

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VARIANTE al PDC n. 75 del 01/12/2021 ED AL P.A.I.M. COMPARTO URBANISTICO D1 "EX-PIC" PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CONFORMITA' CON LA D.G.C. N°35 DEL 06/02/20

via Ignazio Silone - Comune di Bastia Umbra

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Committente

**COOP Centro Italia** soc. coop.

Via A. Doria 7, Castiglione del Lago, Perugia

Responsabile del progetto

**arch. Paolo Vinti**

Progettazione

alberto porta  
carlo salucci  
paolo vinti

**vinti\_associati**

Via della Madonna Alta 138/a  
06129 - Perugia  
info@vintiassociati.it

Timbri

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**R.v**

Data

Giugno 2022

Stato del progetto:

DEFINITIVO-ESECUTIVO

Codice Elaborato

Rev.	Data	Oggetto

IL PRESENTE ELABORATO E' CONFORME A QUELLO ALLEGATO ALLA CONVENZIONE REP.7674 DEL 27-07-2020 A FIRMA DELLO STUDIO "ARAUT", SALVO MODIFICHE RESE NECESSARIE DA UNA DIVERSA ARTICOLAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI ED A VARIAZIONI DI SAGOMA DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEL LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO PREVISTO DAL PIANO ATTUATIVO APPROVATO.

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE NON AUTORIZZATA, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE

## Relazione Illustrativa

### **PROGETTO IN VARIANTE al PDC n. 75 del 01/12/2021 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CONFORMITA' CON LA D.G.C. N°35 DEL 06/02/20 PER L'ATTUAZIONE DEL P.A.I.M. COMPARTO URBANISTICO D1 "EX-PIC"**

Comune di Bastia – Via Ignazio Silone

#### **PREMESSA**

La presente relazione è stata redatta a migliore spiegazione del progetto di variante al **PDC n. 75 del 01/12/2021** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno del Comparto Urbanistico D1 "Ex PIC" dal Piano Attuativo di Iniziativa Mista (approvato con D.C.C. n.28 del 10-04-2019) e dalle relative opere di urbanizzazione (approvate con D.G.C. n.35 del 06-02-2020).

#### **PROGETTO APPROVATO**

Il progetto approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevede quanto segue:

##### **A) Opere di Urbanizzazione esterne al Comparto D1 di valenza pubblica:**

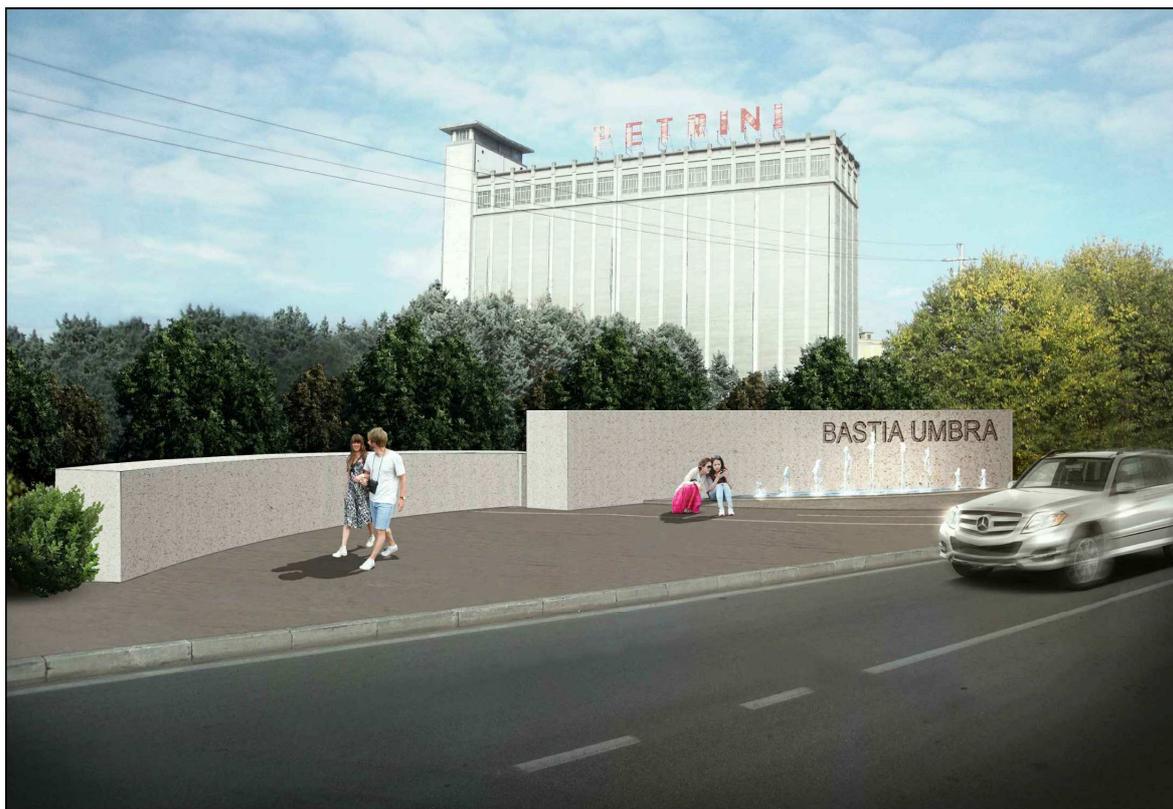
A.1 - strade veicolari e rotatorie, previste dal presente Piano:

- rotatoria di forma ovale, esterna al comparto D1, all'intersezione tra Via Moncioveta, Via Gramsci, Via del Lavoro e la via Ignazio Silone, posta sostanzialmente in corrispondenza dell'attuale incrocio semaforizzato, con i necessari adeguamenti in pianta ed in quota della viabilità esistente;
- nuovo tracciato di via Ignazio Silone;
- nuova bretella viaria di collegamento tra via Silone e via Moncioveta;
- bretella viaria minore (via G. Ungaretti) che attualmente dalla Via Ignazio Silone, in prossimità del semaforo, scende verso il vecchio sottopasso stradale della S.S. 75 e che oggi sbocca all'interno dell'area fieristica del Centro Ludovico Maschiella;

A.2 - percorsi pedonali, ciclopedonali e marciapiedi, tra cui il percorso pedonale lungo l'argine del fiume Chiascio che va dal ponte S. Lucia fino a via Giuseppe Ungaretti passando per il "Verde Pubblico" di PRG;

- A.3 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e con allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- scaricatore di piena (vedi elab. OU10.v e OU11.v) con recapito sul Fiume Chiascio, del tratto della condotta delle acque miste che dall'incrocio semaforico (via Silone-via Gramsci-via Moncioveta-via del Lavoro) scende verso il piazzale del Centro Fiera;
- A.4 - rete di pubblica illuminazione prevista per:
- la rotatoria sopra indicata;
  - il nuovo tracciato di via Silone;
  - la nuova bretella viaria di collegamento tra via Silone e via Moncioveta e la bretella viaria minore che dalla rotatoria scende verso il vecchio sottopasso dell'area fieristica;
- A.5 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio dei nuovi tracciati stradali;
- A.6 - sistemazione di aree a verde di arredo alla viabilità e relative piantumazioni ad esclusione delle aree di verde pubblico di PRG;
- A.7 - segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- A.9 - percorso ciclopedonale, all'interno del P.A.I.M., di collegamento tra il centro storico di Bastia Umbra, le aree di nuova edificazione del comparto D1 e la zona fieristica costituito da:
- pista ciclopedonale e rampe di raccordo;
  - collegamento verticale tra l'area di parcheggio degli edifici 1 e 2 e via Moncioveta costituito da scale e rampe per disabili;
  - sistemazione a verde con adeguata piantumazione di essenze arboree ed arbustive delle aree di rispetto stradale situate ai margini del percorso pedonale e realizzazione di impianto di irrigazione;
- A.10 - realizzazione dell'area pavimentata in elementi drenanti tipo "Green park" in prossimità del sottopasso del centro fieristico per eventuale alloggiamento di punto informazione mobile con colonnino per fornitura rete energia elettrica e telefonica fissa e sistemazione dell'area di pertinenza;
- A.11 - riqualificazione della Fonte Moncioveta attraverso la realizzazione di setti in beton bianco con inerte di calcare bianco e una fontana a raso con illuminazione dei getti d'acqua;

## A.12 - rete di pubblica illuminazione del percorso ciclopedonale;



Riqualificazione Fonte Moncioveta

### **B) Opere di urbanizzazione interne al Comparto D1:**

B.1 - parcheggio di uso pubblico e verde di uso pubblico interno al comp. D1 costituito da:

- corsie di manovra e corsie di accesso all'area con pavimentazione in asfalto e stalli di parcheggio con pavimentazione autobloccante drenante;
- aree di verde di uso pubblico perimetrate con adeguata cordolatura cementizia e sistemazione del verde con piantumazione di essenze arboree ed arbustive e sistema di irrigazione.

B.2 - realizzazione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi;

B.3 - fognature per acque nere interne al comparto D1;

B.4 - fognature per acque meteoriche e rete raccolta acque proveniente dalle coperture con convogliamento sulle vasche di raccolta delle acque piovane secondo quanto previsto dalle norme vigenti;

B.5 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

- B.6 - rete idrica per l'acqua potabile;
- B.7 - idranti antincendio a servizio del parcheggio del tipo interrati e a colonna;
- B.8 - rete di distribuzione del gas metano;
- B.9 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- B.10 - rete di pubblica illuminazione delle aree di verde, parcheggio di uso pubblico e dei marciapiedi;
- B.11 - rete telefonica fissa;
- B.12 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento;
- B.13 - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani;
- B.14 - segnaletica stradale orizzontale e verticale.

## **VARIANTE**

La variante al progetto approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevede quanto segue:

- V.1 – Eliminazione parcheggi privati destinati ai bilici nel lotto A (per mutate esigenze logistiche relative agli approvvigionamenti) e loro sostituzione con verde privato;
- V.2 – Spostamento di una cabina di trasformazione Enel;
- V.3 – Eliminazione di una cabina di trasformazione Enel ed inserimento isola ecologica;
- V.4 – Trasformazione accesso carrabile al lotto B in accesso di servizio;
- V.5 – Modifica della sagoma degli edifici e diversa articolazione dei parcheggi, in conformità a quanto previsto dalle NTA del Piano Attuativo.

Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati e riassunto nella Tav **OV01** “Riepilogo opere in variante”.

## **STANDARD URBANISTICI**

La modifica della sagoma degli edifici e la diversa distribuzione funzionale prevista con la presente Variante, comporta conseguentemente il ricalcolo delle dotazioni territoriali di Parcheggi e Verde. La verifica è stata effettuata, sia per l'intero Comparto D1 che per i singoli Lotti, secondo quanto previsto dal R.R. 2/2015 ai seguenti articoli:

Parcheggi Pubblici: art. 87, comma 1 (Attività Commerciali)

- art. 86, comma 1 (Servizi e Ristorazione)
- Verde Pubblico: art. 87, comma 3 (Attività Commerciali)  
art. 86, comma 1 (Servizi e Ristorazione)
- Parcheggi Privati: art. 87, comma 8 (Attività Commerciali)  
art. 86, comma 7 (Servizi e Ristorazione)

Sia per l'edificio "1-2" che per l'edificio "3" le superfici necessarie al soddisfacimento degli standard sono state reperite all'interno dei relativi lotti, in modo da rendere ciascun edificio indipendente ed autonomamente attuabile tramite SCIA edilizia individuale. Nel caso del lotto B (Edificio "3"), ai sensi dell'art. 89 comma 3 del R.R. 2/2015, non trattandosi di intervento in variante al PRG, per una porzione dei parcheggi pubblici si è utilizzato anche il terreno di proprietà ricadente nella fascia di rispetto ANAS della SS75. Per quanto riguarda le infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, è prevista l'installazione di due postazioni di ricarica per ciascun lotto. Nel lotto A (Edificio "1-2") verranno inoltre predisposte le canalizzazioni necessarie per l'alimentazione di 52 posti auto pubblici (pari al 20% dei posti auto previsti, ai sensi dell'art. 6 del D.L. 48/2020).

Per il calcolo dettagliato degli Standard si rimanda alla Tav. **SU01.v**

## ARCHITETTURA

Premesso che gli interventi edilizi saranno autorizzati e realizzati con ulteriori ed autonome Istanze da presentare al Comune di Bastia Umbra, nella variante proposta gli edifici vengono comunque ridimensionati e razionalizzati, rimanendo all'interno delle sagome di massimo ingombro già assentite. Il carattere frammentario del contesto, determinato non solo dalla compresenza casuale di singoli elementi "forti" (strada extraurbana, fiume, grandi edifici industriali, primaria viabilità urbana) ma anche dalla condizione tipica di frange esterne urbane prive di ogni disegno ordinatore, richiede un intervento conciso, unitario nelle soluzioni estetiche, rigoroso nelle scelte compositive, non dispersivo nelle scelte tecnologiche e con proporzionato impatto formale, per segnalare adeguatamente sia l'insediamento commerciale in quanto tale, sia una rinnovata qualità urbana a partire proprio da una delle principali "porte" della città di Bastia Umbra.

La caratterizzazione architettonica del complesso è data dalla regolarità delle geometrie di tutti i corpi di fabbrica, dalla sottolineatura formale delle funzioni ospitate, dall'uso di ampie superfici vetrate nell'involucro, dalle facciate schermate e protette da una pensilina che aggetta come un unico elemento lineare, finalizzata anche ad accogliere in maniera ordinata gli spazi destinati alle diverse insegne commerciali.

La copertura, realizzata principalmente con elementi alari prefabbricati con finitura di colori chiari ed opachi, sarà destinata ad accogliere i pannelli fotovoltaici necessari a coprire gli obblighi di legge e le esigenze energetiche della struttura commerciale. Sempre in copertura verrà collocata la maggior parte degli impianti di trattamento aria, concentrata nella fascia centrale grazie ad un apposito camminamento che, oltre a facilitare la manutenzione degli impianti stessi, consentirà anche di schermare le connessioni delle varie tubazioni con i locali sottostanti. Tutti gli impianti quindi risulteranno ampiamente nascosti dal parapetto laterale formato dai pannelli di tamponamento che sormontano il piano di copertura per circa 210 cm.

Per l'unità immobiliare n.1 invece, destinata a supermercato, viste anche le maggiori esigenze impiantistiche, si è scelto di posizionare i macchinari a terra, nell'area di carico e scarico laterale. Qui troveranno posto le unità di trattamento aria, gruppi refrigeranti ed il gruppo elettrogeno.

Al fine di schermare questi impianti ed evitare l'impatto visivo negativo sia di questi che degli imballaggi, dei contenitori scarrabili mobili e del compattatore rifiuti che solitamente transitano e vengono utilizzati in queste aree, verrà realizzata una recinzione costituita da un muretto in cls di altezza pari ad 80 cm sormontato da una balaustra a lamelle orizzontali in acciaio zincato alta 120 cm. Esternamente alla recinzione sarà inoltre posizionato un filare di alberature autoctone tipo bagolaro, platano, acero, tiglio, cipresso. Tale abbinamento consentirà quindi di coniugare le esigenze di schermatura con un inserimento ottimale nel contesto paesaggistico circostante.

## PARERI

Si evidenzia che in sede di rilascio del **PDC n. 75 del 01/12/2021** sono già starti acquisiti e trasmessi al Comune tutti i pareri degli enti interessati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto. Considerando che le modifiche proposte in variante e sopra

illustrate, sono di limitata entità e non modificano gli aspetti quantitativi e qualitativi delle opere di urbanizzazione oggetto di parere, in accordo con gli uffici comunali si conferma la validità dei pareri già rilasciati, ad eccezione di:

- Parere Ufficio Lavori Pubblici, in merito alla diversa distribuzione degli standard;
- Parere ENEL, in merito alla diversa configurazione delle Cabine di trasformazione;
- Parere Soprintendenza, in merito alla diversa sagoma dell'edificio ricadente nella porzione vincolata;
- Parere Polizia Municipale; in merito alla diversa conformazione della viabilità interna ai lotti;

In riferimento al **PARERE ANAS** spa si evidenzia che per i parcheggi scoperti e la relativa viabilità in fascia di rispetto è stato sottoscritto in data 25-02-2021 atto d'obbligo da parte della Proprietà, che si allega.

Per il **PARERE ENEL**, in merito alla diversa configurazione delle Cabine di trasformazione, si allega richiesta la richiesta inoltrata ad Enel ed il parere favorevole rilasciato.

Relativamente al **PARERE UMBRA ACQUE** spa si conferma, a seguito di colloqui avuti con gli uffici preposti, che le opere previste non interferiscono con lo scolmatore già realizzato da Umbra Acque stessa.

In riferimento alla **Verifica di assoggettabilità a VAS**, già effettuata per il progetto approvato, gli interventi previsti in variante, come sopra riepilogati, possono essere così riassunti:

- 1) Interventi relativi alla diversa articolazione degli standard urbanistici di parcheggi e verde interni al comparto tramite modifiche della sagoma di aiuole e corsie. Complessivamente le superfici destinate a verde previste in Variante (mq 3.798) risulteranno leggermente superiori a quelle del progetto approvato (mq 3.634,51), con conseguente riduzione delle superfici occupate dai parcheggi.
- 2) Modifiche alla sagoma degli edifici rimanendo nei limiti di massimo ingombro approvati: sia gli edifici 1 e 2 che l'edificio 3 sono stati riprogettati e ridotti, sviluppandoli ad un solo piano anziché due. Anche in questo caso la Superficie Utile Coperta (SUC) complessiva dell'intervento in Variante (mq 7.510) risulta leggermente inferiore a quella del progetto approvato (mq 7.620). Conseguentemente anche tutti

gli indicatori relativi ad emissioni di CO2, qualità dell'aria, flussi del traffico, consumi idropotabili, rumore, rifiuti, ecc.. saranno inferiori a quelli valutati per il progetto approvato.

Alla luce di quanto sopra si ritiene quindi non necessario richiedere nuovamente la verifica di assoggettabilità a VAS in quanto le modifiche previste dal progetto di variante non rilevano ai fini della verifica stessa.

Relativamente alla disponibilità delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di proprietà Demaniale si evidenzia che, come già fatto in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica, il Comune di Bastia Umbra disponendo delle aree oggetto di intervento potrà rappresentare il Demanio.

Per ogni altra eventuale specificazione si fa riferimento alle tavole grafiche e alla documentazione allegata alla presente.

Perugia, giugno 2022

Il Tecnico  
Arch. Paolo Vinti

Allegati:

- Atto d'obbligo ANAS
- Richiesta e Parere ENEL

## ATTO D'OBBLIGO ANAS

---

alberto porta  
carlo salucci  
paolo vinti



vinti\_associati

Via della Madonna Alta, 138/a - 06128 Perugia – IT

[www.vintiassociati.it](http://www.vintiassociati.it)



Dott. GIUSEPPE BRUNELLI

NOTAIO

Repertorio n.139122

Raccolta n.47962

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**Registrato a Perugia**

REPUBBLICA ITALIANA

**il 01/03/2021**

L'anno duemilaventuno, il giorno venticinque del  
mese di febbraio

**al n. 4789**

**25 febbraio 2021**

**Trascritto a Perugia**

In Perugia, nel mio Studio in Via Martiri dei La-  
ger n. 78 -

**il 02/03/2021**

**Reg.Gen. n. 5294**

**Reg.Part. n. 4021**

Innanzi a me **Giuseppe Brunelli**, Notaio in Perugia  
ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di  
questa città

**con euro 235,00**

sono comparsi

**AVANZI ANDREA** nato a Roma l'8 Agosto 1979

(cod.fisc. VNZ NDR 79M08 H501K), residente a Spole-

to (PG), Via Santo Spes di Spoleto 56, il quale in-

terviene al presente atto in veste di Procuratore

Speciale per conto della società di diritto italia-

no "**COOP CENTRO ITALIA, Società Cooperativa**", con

sede in Castiglione del Lago (PG), loc. Pucciarel-

li, Via Andrea Doria n. 7, codice fiscale e iscri-

zione nel Registro delle Imprese di Perugia

00050810522, Partita IVA 02241550546, R.e.a.

PG-203506, iscritta all'Albo delle società coopera-

tive, sezione cooperative a mutualità prevalente

con il n. A102044, in forza dei poteri a lui confe-

riti dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Bomarsi Antonio Erminio, nato a Sora (FR) il 17 marzo 1953, per la carica domiciliato presso la sede sociale, con atto a rogito del Notaio Giuseppe Brunelli di Perugia in data 30 ottobre 2019, rep.n. 136642/47084, registrato a Perugia l'8 novembre 2019 al n. 9502, depositato nel Registro delle Imprese di Perugia l'11 novembre 2019, prot. 45660, iscritto il 12 novembre 2019, il quale dà esecuzione a delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 19 febbraio 2021.

Il quale componente, della cui identità personale io Notaio sono certo

**premesse**

**A)** che "Coop Centro Italia, Società Cooperativa" è proprietaria di terreno sito in Comune di Bastia Umbra (PG) in fregio a Via 4 Novembre, confinante con i mappali 1160, 1120, 1134, 1140 del foglio 9 del Catasto Terreni di Bastia Umbra (PG), salvo altri, censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio **9**, particella **1133**, are 81.62, r.d. euro 45,10 e r.a. euro 42,15;

**B)** che con Posta Elettronica Certificata in data 30 ottobre 2020, Identificativo messaggio: opec292.20201030173927.09831.685.2.69@pec.aruba.it,

è stata presentata ad A.N.A.S. S.p.A. richiesta di  
nulla osta per la realizzazione dei parcheggi sco-  
perti e viabilità previsti all'interno della fa-  
scia di rispetto stradale in corrispondenza della  
S.S. 75 "Centrale Umbra", Strada Extraurbana Prin-  
cipale di Tipo B, nel Comune di Bastia Umbra (PG);

**B)** che con Posta Elettronica Certificata Pratica  
n. 7000000246136, CDG.ST PG.REGISTRO UFFICIA-  
LE.U.0076279 del 9 febbraio 2021 A.N.A.S. S.p.A.  
ha comunicato che ai fini del rilascio del nulla o-  
sta tecnico per la realizzazione dei parcheggi sco-  
perti e viabilità previsti alla superiore lettera  
A), è necessaria la sottoscrizione da parte della  
proprietaria di uno specifico atto unilaterale  
d'obbligo da registrare e trascrivere.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integan-  
te e sostanziale del presente atto, il comparente

**conviene e stipula**

quanto segue:

**Art. 1** - La "Coop Centro Italia, Società Cooperati-  
va", come rappresentata, per la proprietà descrit-  
ta nelle premesse, si obbliga per sé, i propri ere-  
di ed aventi causa:

**a) al rilascio** immediato dell'area ricadente in fa-  
scia di rispetto stradale qualora, per esigenze di

servizio ovvero di pubblica utilità, l'Ente Gestore della strada ne faccia espressa richiesta, rimuovendo tempestivamente a sua cura e spese tutte le opere ivi realizzate, senza che da ciò derivi alcuna conseguenza economica in capo ad A.N.A.S. S.p.A. medesima e/o ai suoi concessionari;

**b) a rinunciare**, per la superficie dell'area in fascia di rispetto che dovesse essere occupata in relazione all'autorizzazione rilasciata da A.N.A.S. S.p.A., a qualsiasi maggior compenso, ovvero a reclamare diritti in relazione all'eventuale incremento di valore determinato dall'intervento assentito;

**c) a rinunciare** a qualsiasi richiesta di risarcimento danni e/o compenso di sorta per la svalutazione della porzione residua dell'intera proprietà immobiliare eventualmente conseguente all'eliminazione di quanto realizzato in fascia di rispetto.

Autorizza a che, del presente atto, sia eseguita trascrizione in relazione all'immobile di cui in premessa, a proprio carico ed a favore di A.N.A.S. S.p.A., con sede legale in Roma, Via Monzambano n.10, codice fiscale 80208450587, presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, con esonero più ampio

per il Dirigente da ogni sua responsabilità al riguardo.

Le spese e tasse del presente atto sono a carico della società "Coop Centro Italia, Società Cooperativa".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, redatto con mezzi di videoscrittura da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che, interpellati, dichiarano di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e dieci minuti.

Consta di due fogli di cui sono occupate pagine quattro e parte della quinta.

Firmato: Andrea Avanzi

" Giuseppe Brunelli

## PARERE ENEL

---

alberto porta  
carlo salucci  
paolo vinti



vinti\_associati

Via della Madonna Alta, 138/a - 06128 Perugia – IT

[www.vintiassociati.it](http://www.vintiassociati.it)



Sede Legale e Amministrativa  
Via Andrea Doria 7 - 06061 Castiglione del Lago (PG)  
Telefono 075. 965671 - Fax 075.9656795  
Iscrizione Registro delle Imprese  
C.C.I.A.A. di Perugia e C. F. 00050810522  
Iscrizione Albo delle Cooperative a Mutualità prevalente A 102044  
Partita Iva n. 02241550546

Spett. Le **e- distribuzione**  
Infrastrutture e Reti Italia  
Macro area Territoriale Centro  
Zona Umbria

Alla c.a. Unità operativa Foligno  
Alleori Claudio  
Pinti Francesco

Castiglione del Lago li, 01 settembre 2022  
Trasmesso via PEC: [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.com](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.com)

**OGGETTO:** **Richiesta di Parere Tecnico per la rete di distribuzione elettrica.**  
**Piano attuativo di iniziativa mista:**  
**PAIM – “Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale”**  
**Comparto Urbanistico D1 “EX PIC”. "**  
**Permesso di Costruire convenzionato in variante alle opere di urbanizzazione ed al PAIM**  
**Via Ingnazio Silone (Ex Via Rivierasca) Bastia Umbra (PG)**

Il sottoscritto Avanzi Andrea, in qualità di Procuratore Speciale di Coop Centro Italia, Società Cooperativa, con sede in Castiglione del Lago (PG), Via Andrea Doria n. 7, Soggetto Attuatore del comparto Urbanistico D1 Ex PIC di Bastia Umbra (PG),

**premesse che**

- il 9 settembre 2016, al Prot. “Coser 33-PG -2016” la Vs. struttura operativa si era espressa con parere positivo sul progetto presentato dalla scrivente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture a rete relative al comparto urbanistico in oggetto;
- il 1 dicembre 2021 è stato rilasciato da parte del Comune di Bastia Umbra, il Permesso di Costruire n. 75, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità del P.A.I.M., comparto urbanistico D1 “Ex PIC”, conforme per la parte di infrastrutture a rete al progetto approvato il 9 settembre 2016 “Coser 33-PG -2016”;
- la scrivente è in procinto di presentare un Permesso di Costruire Convenzionato in variante al Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione ed al piano attuativo, utile a dare corso definitivo alle lavorazioni, pertanto

**chiede**

alla S.V. il parere tecnico sul nuovo progetto predisposto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture a rete.

La nuova richiesta tiene conto degli approfondimenti sul posizionamento e dimensionamento delle cabine elettriche ed il dettaglio delle forniture che saranno a servizio delle nuove strutture operative, lasciando inalterata l'impronta generale del progetto da Voi già autorizzato in data 9 settembre 2016.

A tal fine sono stati predisposti i nuovi elaborati progettuali e la relazione tecnica di corredo, che si allegano alla presente richiesta.

Distinti saluti.

**COOP CENTRO ITALIA, SOCIETÀ COOPERATIVA**  
Il Procuratore Speciale e Responsabile del Settore Sviluppo ed Immobiliare  
Dott. Andrea Avanzi

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOUM/PGR/PO

Prioritaria  
Spett.le  
ARAUT ENGINEERING società cooperativa  
06034 – Foligno PG, Largo Marchisielli 3/b  
tel. 0742358288 Fax. 0742359259  
e-mail: posta@araut.it www.araut.it  
06034 FOLIGNO PG  
IT  
c.a.: Dott. Arch. Anacleto Cleri

Spett.le  
COMUNE BASTIA UMBRA  
Piazza Cavour, 19  
06083 BASTIA UMBRA PG  
IT  
PEC:  
comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOUM/UOR3  
Unita' Operativa Foligno

Oggetto: Richiesta di Parere tecnico per la rete di distribuzione elettrica.  
Piano attuativo di iniziativa mista PAIM - "PROGETTO PER LA  
REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE - COMPARTO  
URBANISTICO D1 "EX-PIC"  
Via Rivierasca - Bastia Umbra PG  
**Riferimento e-distribuzione S.p.A. : COSER 33-PG-2016**

In merito alla Vs. richiesta di parere per il progetto in oggetto, consegnata a mano ai nostri incaricati Paolo Pietrini e Massimo Rocchetti nei nostri uffici di Via delle Industrie a Foligno PG nel mese di Luglio 2016, Vi comunichiamo le ns. determinazioni in merito alla Vs. richiesta di parere tecnico.

Premettiamo che il presente documento è riferito esclusivamente ad impianti di distribuzione elettrica di proprietà di e-distribuzione S.p.A e, dall'esame della documentazione di progetto, la sottoscritta e-distribuzione Spa "Zona dell'Umbria", ha

elaborato una prima sommaria valutazione.

Si comunica che da parte della scrivente Società non sussistono elementi ostativi alla realizzazione dell'iniziativa di cui all'oggetto.

Si precisa altresì che la consistenza delle canalizzazioni elettriche da Voi indicate hanno una valenza indicativa, sufficiente a finalizzare l'espletamento delle pratiche con le PA competenti mentre il progetto esecutivo di elettrificazione potrà essere redatto solo dopo la formalizzazione delle richieste di nuove connessione, quando saranno certi numero delle forniture e relativi impegni di potenza per ciascuna di queste.

Per quanto sopra, essendo presenti nell'area di intervento linee elettriche di distribuzione di nostra proprietà, si segnala la presenza di linee elettriche in esercizio in media tensione, esercite a 20.000 V ed in bassa tensione, esercite a 400 V, interferenti con le vostre realizzazioni e, per questo motivo, richiamiamo la Vs. attenzione sulle disposizioni del D. Lgs. n° 81 del 09/04/08 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n° 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" ed in particolare gli artt. 83 e 117 che vietano l'esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche o impianti elettrici con parti attive non protette senza che siano adottate idonee precauzioni.

Vi anticipiamo che ogni richiesta di fornitura, definitiva e di cantiere, o di spostamento impianti interferenti verrà presa in esame previa Vs. richiesta ed i costi saranno a carico del richiedente.

In caso di eventuali varianti progettuali significative dovute a possibili affinamenti del Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale - comparto urbanistico D1 "EX PIC" in via Rivierasca nel Comune di Bastia Umbra PG rispetto a quanto da voi notificato in sede preliminare, Vi invitiamo a contattare i nostri uffici, referente sig. Paolo Pietrini tel. 0742-402750 cell. (+39) 329-4306627, e-mail [paolo.pietrini@e-distribuzione.it](mailto:paolo.pietrini@e-distribuzione.it).

Rimaniamo a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti in merito e porgiamo distinti saluti.

**Francesco Fattibene**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.