

**COMUNE:** FOLIGNO

**OGGETTO:**

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
RELATIVO ALL'AMBITO 69 "LA FORNACE"  
UBICATO IN LOCALITA' PACIANA  
STATO ATTUALE

**COMMITTENTE:** Dott. PIER DOMENICO CLARICI

|                                |  |                             |
|--------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>TAVOLA:</b><br><br><b>N</b> | <b>RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE<br/>RELATIVO ALLA VERIFICA<br/>DI ASSOGGETTABILITA' ALLA<br/>VALUTAZIONE AMBIENTALE</b> | <b>DATA:</b><br>Aprile 2017 |
|                                |  | <b>AGG.:</b><br>...         |

**PROGETTISTA:**  
Arch. Giancarlo Partenzi

**COORDINATORE:**  
Arch. Leonardo Tajolini

**INGEGNERIA:**  
Ing. Paola Codignoni



**COLLABORATORI:**  
Arch. Dario Cagnucci  
Arch. Rosa Lattanzio

**PARTENZI** architetti

06034 - Foligno (PG) - Via Fazi n°71 - Tel.0742.357171 - Fax 0742.710014  
studioprass@gmail.com

**Committente:** Dott. Pier Domenico Clarici

**Progettista:** Arch. Giancarlo Partenzi

**Oggetto:** Piano Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito 69 "LA FORNACE"  
ubicato in Località Paciana

---

## **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE RELATIVO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

### **INDICE GENERALE**

|  |    |
|--|----|
| 1 SEZIONE INTRODUTTIVA.....  | 3  |
| 1.1 SEZIONE INTRODUTTIVA.....  | 3  |
| 1.2 NORMATIVA di RIFERIMENTO.....  | 4  |
| 1.3 SOGGETTI COINVOLTI.....  | 5  |
| 1.4 PIANI E PROGRAMMI con cui il PIANO ATTUATIVO "AMBITO 69 – LA FORNACE" può<br>INTERAGIRE .....              | 6  |
| 2 INQUADRAMENTO.....   | 6  |
| 2.1 INQUADRAMENTO GENERALE.....  | 6  |
| 2.1.1 CENNI STORICI .....  | 7  |
| 2.1.2 INQUADRAMENTO ECONOMICO .....  | 7  |
| 2.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE.....  | 8  |
| 2.2.1 ACQUE .....  | 8  |
| 2.2.2 SUOLO E SOTTOSUOLO .....   | 8  |
| 2.3 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE.....   | 9  |
| 2.3.1 PAI – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO .....   | 9  |
| 2.3.2 RERU – RETE ECOLOGICA REGIONALE UMBRIA.....  | 10 |
| 2.5 VINCOLO PAESAGGISTICO.....   | 12 |
| 2.5.1 ELEMENTI di SENSIBILITA' E VULNERABILITA' allo STATO ATTUALE e FATTORI di<br>ATTENZIONE AMBIENTALE ..... | 12 |

|   |    |
|---|----|
| 2.6 DESCRIZIONE DELL'AREA - STATO ATTUALE.....                                    | 13 |
| 2.6.1 FOTO DELL'AREA E DEGLI EDIFICI ESISTENTI .....                              | 13 |
| 2.7 SOGGETTI COINVOLTI.....   | 13 |
| 2.7.1 PREVISIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE.....                        | 13 |
| 2.7.2 FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO delle AREE per le DOTAZIONI TERRITORIALI. .... | 15 |
| 3 PROGETTO .....  | 16 |
| 3.1 DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO.....  | 16 |
| 3.2 LA NUOVA MAGLIA VIARIA .....  | 17 |
| 3.2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE .....   | 17 |
| 4. OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ. ....                                    | 19 |
| 4.1 Criteri - Descrizione .....   | 20 |
| 5. TEMI E QUESTIONI AMBIENTALI RILEVANTI.....                                     | 21 |
| 6. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....   | 22 |
| 7. EFFETTI POSITIVI DOPO L'ATTUAZIONE DEL PIANO. ....                             | 22 |
| 7.1 Acqua.....  | 22 |
| 7.2 Aria.....   | 22 |
| 7.3 Mobilità .....  | 22 |
| 7.4 Energia.....  | 23 |
| 7.5 Rifiuti.....  | 23 |
| 7.6 Razionalizzazione dello sviluppo territoriale .....                           | 23 |
| 8. CONCLUSIONI .....  | 23 |



## 1 SEZIONE INTRODUTTIVA

### 1.1 SEZIONE INTRODUTTIVA

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo al Piano Attuativo di Iniziativa Privata dell'Ambito 69 "La Fornace", previsto dal Piano Regolatore Generale del Comune di Foligno.

La presente analisi preliminare di 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 si identificheranno le indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e le 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 ha una superficie territoriale di 77.086 mq e si trova nella zona nord-ovest rispetto al nucleo storico della Città di Foligno, nella zona denominata "La Paciana", tra la Strada Regionale 316 via Fiamenga e via Vasari e in prossimità della grande rotatoria che regola il traffico di questo importante snodo di collegamento al centro storico, all'Ospedale San Giovanni Battista, alle zone commerciali, direzionali, residenziali e alle frazioni del territorio folignate.

Il piano attuativo è conforme alle prescrizioni e previsioni del P.R.G. vigente del Comune di Foligno, e rispetta tutte le disposizioni in merito agli indici urbanistici, accessi, viabilità, standards urbanistici, prescrizione delle schede d'ambito.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali, che si pongono come un completamento dell'area edificata della zona artigianale-commerciale "La Paciana" e della viabilità di collegamento prevista dal P.R.G. del Comune di Foligno.

Il nuovo insediamento, situato in un punto strategico della città di Foligno, si identifica come un centro commerciale, giustamente proporzionato, per garantire un'adeguata offerta di servizi al polo ospedaliero e a tutta l'area commerciale-artigianale-produttiva limitrofa, nonché ad uso dei soggetti che transitano quotidianamente su questo importante nodo viario di collegamento.



Il nuovo centro, costituisce inoltre una risorsa per la comunità, sia dal punto di vista economico che sociale, in quanto tende a soddisfare le nuove esigenze commerciali della città dopo l'apertura della nuova Strada Statale 77 Val di Chienti, che ha evidenziato una grande apertura della nostra zona al versante marchigiano ed ha dato anche risvolti positivi a seguito dell'emergenza terremoto del 2016.

Inoltre, come già accennato, si configura come un completamento dell'area edificata e soprattutto del sistema viario di collegamento.

La zona di P.R.G. permette l'edificazione di una S.U.C. (Superficie Unica Coperta) massima di mq 21.267, su una S.F. (Superficie Fondiaria) massima di mq 37.001.

L'altezza massima consentita è di ml 9. Gli indici e le prescrizioni per l'intervento su quest'area sono contenuti nella scheda d'Ambito n. "69 – La Fornace" (*allegata al Punto 2.7.2*) all'interno del Piano Regolatore del Comune di Foligno.

## **1.2 NORMATIVA di RIFERIMENTO**

La "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001, che rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

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 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente 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.

A livello regionale, La VAS è disciplinata 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.

Il procedimento di valutazione ambientale strategica comprende:

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione della decisione;
- il monitoraggio.

### 1.3 SOGGETTI COINVOLTI

Il piano attuativo riguardante l'Ambito 69 "La Fornace", in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale di Foligno, è di iniziativa privata, ed è promosso dal Dott. Pier Domenico Clarici, proprietario di circa il 96% dell'area interessata, la quota restante di circa il 4% è di proprietà di altri soggetti privati.

Autorità competente per lo svolgimento della procedura di VAS è la Regione Umbria con i relativi servizi e funzioni assegnate.

Il Comune di Foligno è 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;
- USL 2 Umbria;
- CONSORZIO DI BONIFICAZIONE UMBRA;
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE;
- VUS ACQUA
- VUS GAS
- ENEL DISTRIBUZIONE GAS
- ENEL DISTRIBUZIONE
- CORPO FORESTALE DELLO STATO COORDINAMENTO REGIONALE
- COMUNE DI SPELLO;
- COMUNE DI MONTEFALCO;
- COMUNE DI BEVAGNA;
- COMUNE DI TREVI;
- COMUNE DI VALTOPINA;
- COMUNE DI SELLANO;
- COMUNE DI NOCERA UMBRA;



- COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIANTI (MC);
- COMUNE DI VISSO (MC).

## **1.4 PIANI E PROGRAMMI con cui il PIANO ATTUATIVO “AMBITO 69 – LA FORNACE” può INTERAGIRE**

Nel rapporto ambientale saranno analizzate le interazioni del Piano Attuativo 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 Foligno.

## **2 INQUADRAMENTO**



### **2.1 INQUADRAMENTO GENERALE**

Il Comune di Foligno ha una superficie di 264,67 chilometri quadrati e si trova ad un'altezza sul livello del mare di 234 metri.

La densità abitativa è di 193,82 abitanti per chilometro quadrato;

Popolazione al 1991: 53.202 abitanti;

Popolazione al 2001: 51.130 abitanti;

Popolazione al 2011: 56.045 abitanti;



La variazione percentuale dal 2011 al 2001 è del 9,61%. Le famiglie sono 18.300 con una media di 2,79 componenti per nucleo familiare.

Distanza dal capoluogo (Perugia): 38 chilometri.

Abitanti: 56.045.

Il Comune confina con i comuni di: Spello, Montefalco, Bevagna, Trevi, Valtopina, Sellano, Nocera Umbra, Serravalle di Chienti (MC) e Visso (MC).

Il territorio del comune di Foligno è attraversato dalle seguenti strade statali: SS 003 - via Flaminia, SS 075 - Centrale Umbra, SS 077 - della Val di Chienti, SS 316 - dei Monti Martani, SS 319 - Sellanese.

## **2.1.1 CENNI STORICI**

Il più antico insediamento del territorio comunale, abitato fin dal neolitico, è legato al popolo degli Umbri. Conquistata da Roma dopo la battaglia di Sentino, nel 295 a.C., divenne nel II secolo a.C. un'importante stazione lungo la via Flaminia con il nome di FULGINAE. Eretta a prefettura prima e a municipio romano poi, fu ascritta alla tribù Cornelia e acquistò un particolare prestigio in epoca imperiale. Saccheggiata dai Saraceni (881 d.C.) e dagli Ungari (915 e 924), si risollevò nel XII secolo con il sostegno di Federico I Barbarossa e appoggiò l'ideologia ghibellina. Passata nel Duecento sotto il dominio della Chiesa, fu conquistata poco dopo da Federico II di Svevia, che ne cacciò i guelfi. Nel XIV secolo conobbe la Signoria dei Trinci, a cui rimase fino al 1439, quando fu di nuovo occupata dall'esercito pontificio. Il toponimo richiama l'antico FULGINAE, che a sua volta si collega probabilmente a un patronimico di età romana. La chiesa romanica di Santa Maria Infraportas, dell'XI o XII secolo, costituisce il monumento più antico: al suo interno è degna di nota la cappella dell'Assunta, che conserva pregevoli affreschi bizantineggianti. Di poco successivo è il duomo di San Feliciano, a una navata e con magnifico portale romanico, mentre risale al XIV secolo la costruzione di palazzo Trinci, che attualmente presenta una facciata neoclassica adorna di poderose semicolonne. Fuori dell'abitato si erge la chiesa di Santa Maria in Campis, di epoca paleocristiana, una delle quattro costruzioni sacre erette alla distanza di un miglio dalla tomba di San Feliciano.

## **2.1.2 INQUADRAMENTO ECONOMICO**

Dagli anni Sessanta la zootecnia e l'agricoltura, legata alla coltivazione di cereali, foraggio, ortaggi, olive e uva, hanno cominciato ad essere affiancate dall'industria, che di pari passo assumeva un ruolo trainante nell'economia folignate, operando nei comparti più disparati (alimentare, tessile, del legno, metallurgico e meccanica di precisione). In tempi più recenti, però, è il terziario ad aver preso il sopravvento: il movimento turistico, infatti, incentiva la crescita del commercio e dei servizi. Il comune, sede di pubblici uffici giudiziari e finanziari nonché della Usl 2 Umbria, ospita case di riposo e, accanto alle scuole dell'obbligo, un liceo classico, un liceo scientifico, istituti tecnici e un istituto magistrale; la presenza di una pinacoteca e di due musei che custodiscono una raccolta di arte sacra e una collezione di reperti archeologici, e due musei di arte contemporanea, di grande rilevanza sia per la qualità architettonica degli edifici (perfettamente inseriti nel contesto del centro storico), sia per la qualità delle mostre che vengono organizzate all'interno. La comunità può contare su valide strutture sanitarie (un importante ospedale, cliniche, alcuni consultori, vari uffici specifici di servizio sanitario) e su un ottimo apparato ricettivo.

La città è nota anche per ospitare la "Giostra della Quintana" rievocazione storica della "Giostra" tenutasi nel 1613 e che attira numerosissimi visitatori nei periodi di Giugno e



Settembre, in occasione delle due manifestazioni di cui è composta. Inoltre Foligno ospita inoltre il *"Comitato di coordinamento per lo Studio e la Promozione della Prima Edizione a stampa della Divina Commedia"* che si occupa di studi e ricerche storiche sulla Divina Commedia.

Nella nuova Programmazione 2007-2013 della politica di coesione economica e sociale dell'Unione Europea il comune rientra nell'Obiettivo "Competitività regionale e occupazione". A partire dall'1 gennaio 2007 nelle aree rientranti in tale obiettivo l'impiego dei "fondi strutturali" europei punta a rafforzare la competitività, l'occupazione e l'attrattiva delle regioni, ad anticipare i cambiamenti socioeconomici, a promuovere l'innovazione, l'imprenditorialità, la tutela dell'ambiente, l'accessibilità, l'adattabilità dei lavoratori e lo sviluppo dei mercati. Cfr. Regolamento (CE) n. 1083/2006 dell'11 luglio 2006 recante disposizioni generali sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo e sul Fondo di Coesione.

## **2.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE**

### **2.2.1 ACQUE**

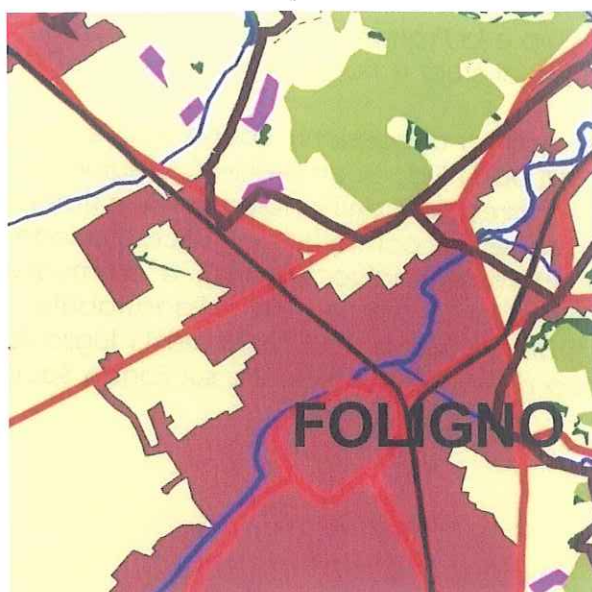
#### **Acque superficiali**

Il comune di Foligno ricade nel bacino del 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.

Gli unici corsi d'acqua con caratteristiche di continuità ed abbondanza nella portata sono il Topino e il Clitunno; i restanti tributari (es. Maroggia) assicurano il loro apporto solo nei periodi di maggiore piovosità. Per quanto riguarda il settore industriale, le attività produttive sono concentrate nelle aree vallive principali. In Valle Umbra le aree industriali si sviluppano lungo le principali vie di comunicazione, a Foligno si trovano insediamenti industriali sul versante sud nella zona industriale di S.Eraclio, e a nord nella zona "La Paciana". I settori produttivi principali sono quelli della lavorazione e trasformazione dei metalli, alimentari e tabacco, tessile, meccanica di precisione e aeronautica.

### **2.2.2 SUOLO E SOTTOSUOLO**

Dalle carte del PTCP è stato possibile rilevare che la classe sismica del territorio è la I (pericolosità sismica alta), 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 sorgenti e pozzi di captazione a scopo idropotabile, e la vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento è elevato.



Elaborato

**A.4.1**

**UNITÀ AMBIENTALI ED USO DEL SUOLO**

Scala 1:100.000



Estratto Tavola PTCP Provincia di Perugia A.4.1 – Unità Ambientali ed uso del suolo

## 2.3 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE

L'area oggetto del Piano Attuativo di iniziativa privata Ambito 69 "La Fornace" è situata nella porzione nord est del centro storico di Foligno e poco a sud della zona artigianale-commerciale "La Paciana", della quale diviene completamente nella direzione sud, sia dal punto di vista del costruito, sia per la realizzazione delle importanti strade di collegamento non ancora realizzate ma previste dal P.R.G. di Foligno. L'area, dal punto di vista geomorfologico, è situata in una zona ad andamento subpianeggiante, in condizioni di assoluta stabilità, ad una quota di circa 230 metri s.l.m.. L'area è adiacente alla storica Fornace Clarici e ricompresa tra la strada Regionale 316 via Fiamenga e via G. Vasari.

### 2.3.1 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 Foligno è attraversato dal corso d'acqua Topino, che risulta un sottobacino del Chiascio. Il fiume nasce alle pendici del monte Pennino (m 1.571), in località Sorgenti del Topino, presso Bagnara, nel comune di Nocera Umbra, a 649 m s.l.m.. Dopo pochi chilometri riceve le acque del Fosso di Bagni e lambisce l'abitato di Nocera Umbra in direzione di Foligno. Sono suoi affluenti il fiume Menotre, il fiume Teverone, il fiume Timia, i torrenti Alveolo, Chiona, Caldognola, Attone, Ose, Tattarena e il Fosso dell'Anna, nonché il Maroggia ed il Clitunno che reca le acque perenni (minimo 1 m<sup>3</sup>/s) della sua celebre sorgente (Fonti del Clitunno). Il Topino attraversa i comuni di Nocera Umbra, Valtopina, Foligno, Bevagna, Cannara e Bettona. Si unisce al fiume Chiascio in località Passaggio di Bettona, per riversare quindi le proprie acque nel Tevere. Il fiume Topino ha una lunghezza di circa 77 km con una pendenza media dell'1%. La sua portata è notevolmente ridotta a



causa della captazione delle acque alla sorgente, per alimentare gli acquedotti perugini, compromettendo gravemente e mettendo a rischio la stessa vita del fiume, ma nonostante ciò resta il maggior tributario del Chiascio.

L'Autorità di bacino del Fiume Tevere, ha individuato le 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 è interessata, solo in una piccola parte, dalla fascia a bassa pericolosità idraulica.



*Estratto Tavola Piano Assetto Idrogeologico per il bacino del fiume Tevere*

### 2.3.2 RERU – RETE ECOLOGICA REGIONALE UMBRIA

All'interno del territorio del Comune di Foligno rientra il Parco Regionale di Colfiorito, uno sterminato altopiano con al centro elementi di eccezionale valore: la palude omonima dichiarata patrimonio dell'umanità dalla Convenzione di Ramsar; il monte Orve ed il suo castelliere preistorico; le testimonianze archeologiche della città romana di Plestia. Il paesaggio intatto dei piani carsici e dei colli è quello, immutato della storia delle civiltà



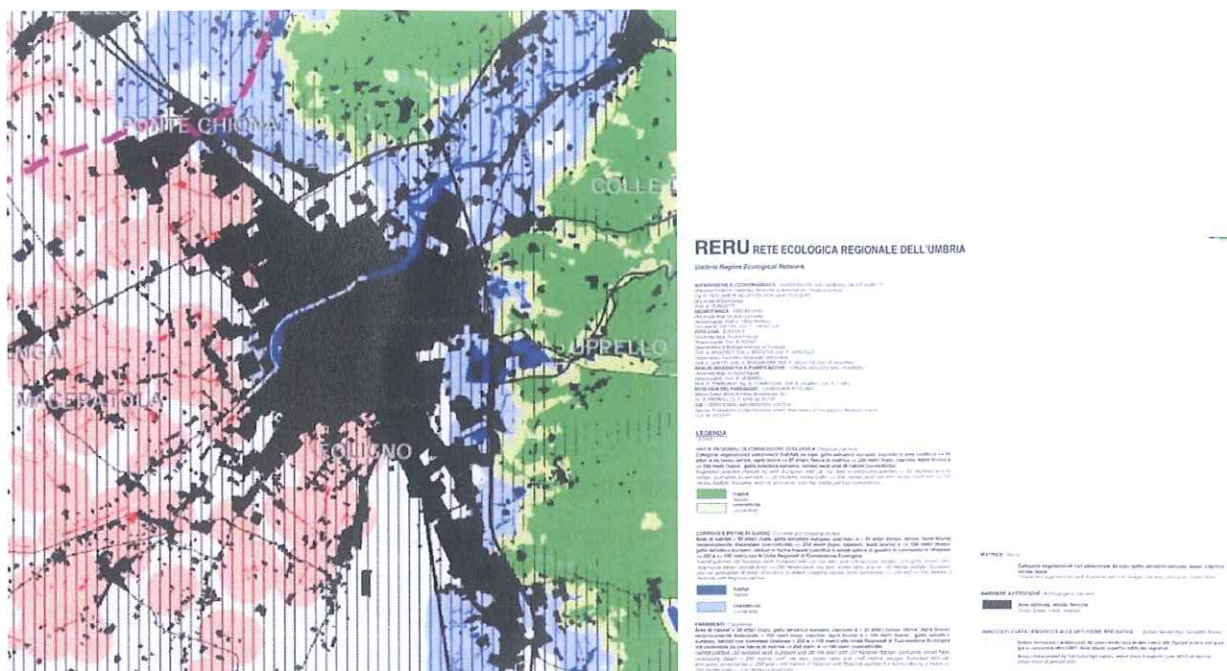
agricolo-pastorali dell'Appennino. Si segnalano emergenze faunistiche di elevato valore nazionale, come la presenza del Tarabuso nidificante ed un consistente dormitorio di rondini.

Il Parco di Colfiorito è compreso nel comparto dell'Appennino centro-occidentale, all'interno di un complesso di conche tettonico-carsiche pianeggianti e di grande estensione, compreso tra Umbria e Marche, denominato Altipiani di Colfiorito. L'altipiano è composto da 7 conche che costituiscono il fondo di antichi bacini lacustri, prosciugatisi sia naturalmente che per opera dell'uomo. La Palude di Colfiorito è l'entità più significativa: ha forma tondeggiante, superficie di circa ha 100 con fitta vegetazione acquatica. La Palude è stata dichiarata di interesse internazionale dalla convenzione di Ramsar per le caratteristiche della sua torbiera, per la ricchezza di specie vegetali e quale habitat eccellente per l'avifauna. Il sistema dei piani è racchiuso dalle dorsali calcaree, scandito da sistemi collinari e gli Altipiani di Colfiorito segnano un grande cambiamento del paesaggio che, da scosceso ed aspro, diviene dolce e ondulato. Intorno ai piani carsici, in cima ai colli, sono i "castellieri", modello insediativo predominante dalla fine del X secolo a.C. fino alla conquista romana. Tra tutti i castellieri è compreso nel Parco quello di Monte Orve e, oltre all'abitato di Colfiorito, sono interni all'Area Naturale Protetta i resti dell'antica città di Plestia.

Il territorio degli altipiani è utilizzato, oltre che per le coltivazioni tradizionali dei cereali e dei foraggi, soprattutto per quelle delle lenticchie e delle patate rosse. La popolazione dell'area di gravitazione diretta del Parco è di circa 5.000 abitanti. Ancora sul territorio gravitante sul Parco sono insediati caseifici che trasformano il latte localmente prodotto in formaggi e ricotta di alta qualità. Il centro urbano di Colfiorito offre un buon livello di strutture ricreative e ricettive.

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 Foligno il fiume Topino e in alcune ridotte aree situate a nord del comune aree di habitat circondate da zone di connettività.





Estratto Tavola RERU – Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (In nero: Aree Edificate)

## 2.5 VINCOLO PAESAGGISTICO

L'area di intervento non è soggetta a vincolo paesaggistico.

### 2.5.1 ELEMENTI di SENSIBILITA' E VULNERABILITA' allo STATO ATTUALE e FATTORI di ATTENZIONE AMBIENTALE

#### Piani e strumenti sovraordinati Descrizione per l'Area:

PUT- Piano Urbanistico Territoriale dell'Umbria;

Acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata (art.47 P.U.T.);

PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico: l'area non entra in relazione con i PAI.

RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria;

PTA- Piano tutela delle acque Acquifero alluvionale Valle Umbria;

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia;

Zone di discontinuità Ecologica art.9 comma1,c

Centro abitati e nuclei storici;

Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica

del Comune di Foligno:

Classe IV:

- 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 ferroviaria che predispone una fascia di pertinenza che è: 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).

## **2.6 DESCRIZIONE DELL'AREA - STATO ATTUALE**

L'area sita in località Paciana presenta una forma articolata, composta da una forma pressoché rettangolare che si attesta, a Sud, sulla SR 316 - via Fiamenga, ad Est su via Giorgio Vasari ed a Nord confina con un'area già edificata ad uso commerciale, ed un'appendice più piccola, anch'essa di forma pressoché rettangolare, posta all'angolo Nord – Ovest dell'area, e che si insinua tra l'isola ecologica a Nord, il confine di proprietà ad Ovest e la fornace Clarici a Sud. La superficie reale delle aree di proprietà oggetto di piano attuativo, verificata tramite supporto informatico, assomma complessivamente a mq 77.086 ed è destinata ad uso agricolo.

### **2.6.1 FOTO DELL'AREA E DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

Vedi documentazione fotografica allegata.

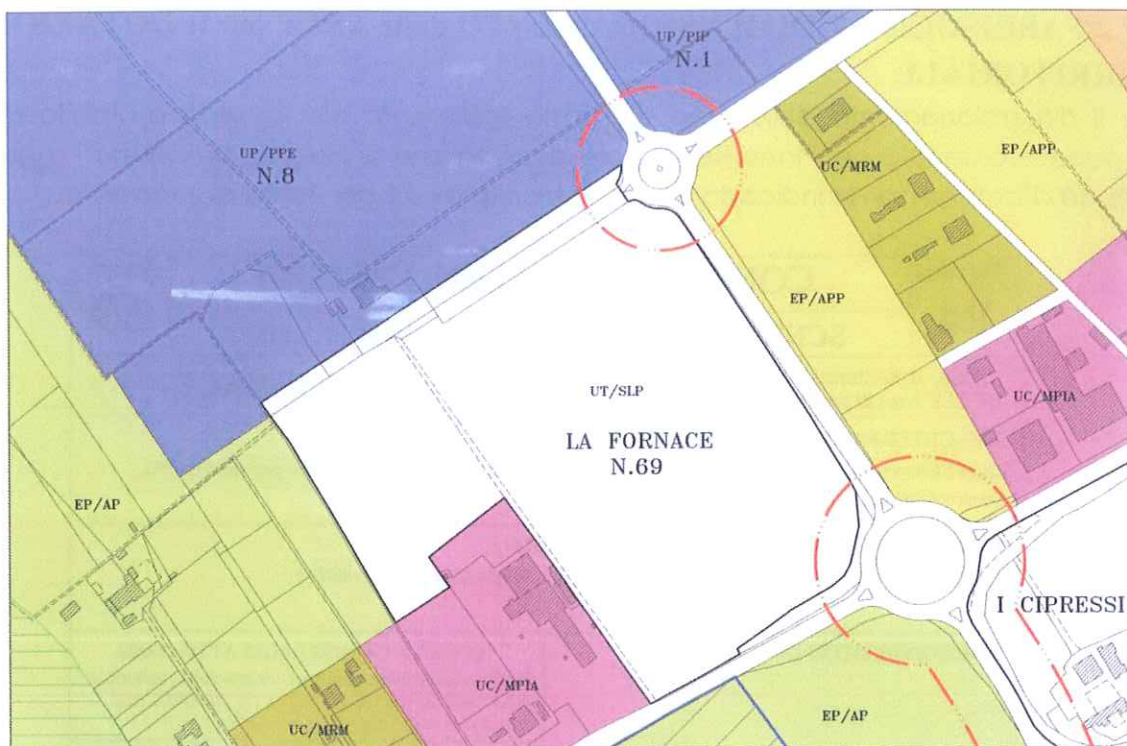
## **2.7 SOGGETTI COINVOLTI**

Il vigente Prg individua le aree oggetto del Piano Attuativo di iniziativa privata Ambito 69 "La Fornace". Trattandosi di ambito di trasformazione le possibilità edificatorie sono dettate dalla Scheda d'Ambito che prevede:

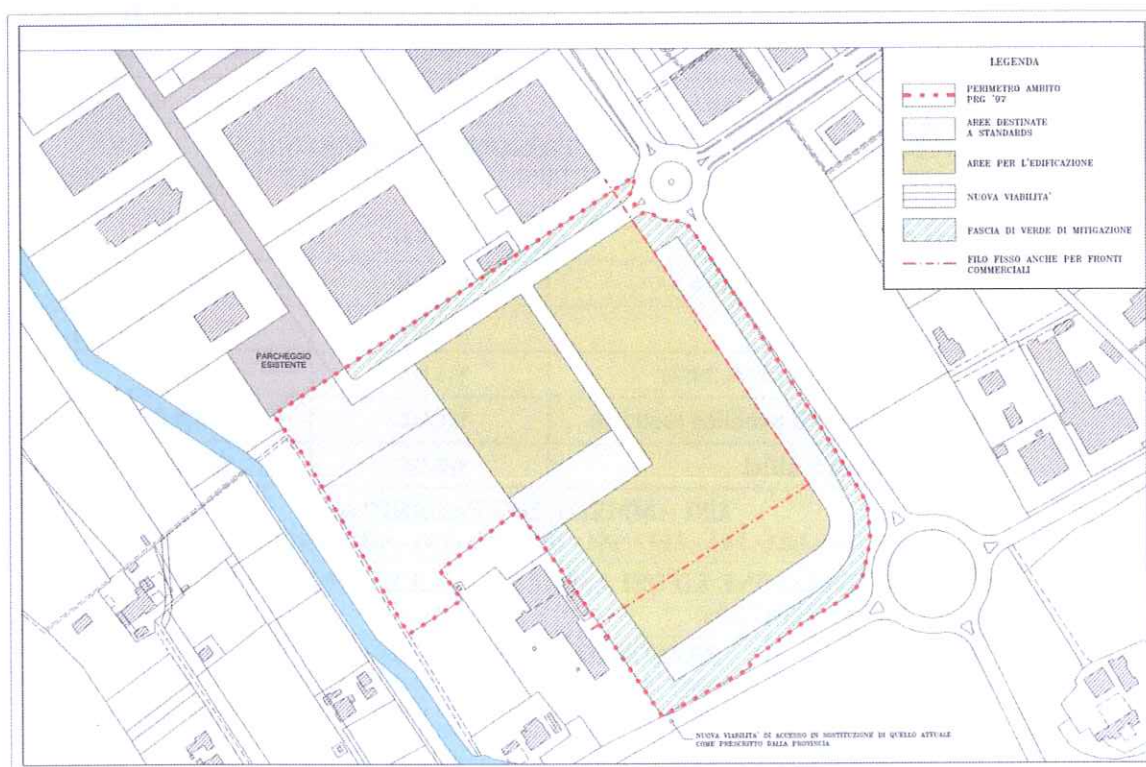
- Sf = mq 37.001,00
- S.U.C. = mq 21.267,00
- H max = ml. 9,00

### **2.7.1 PREVISIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**





P.R.G. Comune di Foligno – Ambito di Trasformazione UT/SLP



ELEMENTI PRESCRITTIVI DEL DISEGNO DI SUOLO scala 1:2.000

## 2.7.2 FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO delle AREE per le DOTAZIONI TERRITORIALI.

Per il dimensionamento delle aree si è fatto riferimento alla scheda d'ambito 69 "La Fornace" contenuta nel Piano Regolatore del Comune di Foligno. Si riporta di seguito la scheda d'ambito con le indicazioni e prescrizioni previste per l'area di intervento.

|  |   |          |  |   |         |        |
|--|---|----------|--|---|---------|--------|
| Elaborato  | COMUNE DI FOLIGNO PRG '97   |          |  |   |         | Ambito |
| P4   | SCHEDA D'AMBITO: FOGLIO NORMATIVO                                 |          |  |   |         | 69     |
| Ambito di strutturazione locale.<br>UT/SLP Area di primo impianto produttivo   |   |          | LA FORNACE   |   |         |        |
| DESCRIZIONE STATO ATTUALE  |   |          |  |   |         |        |
| L'area è compresa tra lo svincolo della zona industriale sulla SS 316 e la zona industriale prevista dal PRG.<br>L'area è completamente pianeggiante e del tutto inutilizzata.   |   |          |  |   |         |        |
| OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO   |   |          |  |   |         |        |
| Completamento della zona produttiva. Realizzazione del completamento della viabilità.  |   |          |  |   |         |        |
| PRECONDIZIONI DI ASSETTO   |   |          | OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI   |   |         |        |
|  |   |          | Realizzazione della viabilità e innesto sulla rotatoria e della fascia di verde a confine con le viabilità e con l'insediamento produttivo esistente (Paciana) |   |         |        |
|  |   |          | OPERE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE  |   |         |        |
| Superficie Territoriale<br>ST = 77.086 mq  | Indice utilizzazione territoriale<br>UT = consistenza predefinita |          | Sup. utile complessiva<br>S.U.C. = 21.267 mq   | Capacità insediativa<br>Abitanti = n° 0 |         |        |
| ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE  |   |          |  |   |         |        |
| Superficie fondiaria per l'edificazione<br>Sf = 37.001 mq  | minimo  | massimo  | Superficie da cedere all'amministrazione<br>Max = 40.085 mq  | minimo                                  | massimo |        |
|  | % St  | 48 % St  |  | 31 % St                                 | 52 % St |        |
| PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  |   |          |  |   |         |        |
| DESTINAZIONI   |   | minimo   |  | massimo                                 |         |        |
| Edilizia residenziale privata  |   | % S.U.C. |  | % S.U.C.                                |         |        |
| Edilizia residenziale pubblica   |   | % S.U.C. |  | % S.U.C.                                |         |        |
| Attività artigianale   |   | % S.U.C. |  | 100 % S.U.C.                            |         |        |
| Attività terziaria C commerciale   |   | % S.U.C. |  | 20 % S.U.C.                             |         |        |
| Attività terziaria PE pubblico esercizio   |   | % S.U.C. |  | % S.U.C.                                |         |        |
| Attività terziaria P uffici  |   | % S.U.C. |  | % S.U.C.                                |         |        |
| USI AMMESSI DEI FABBRICATI   |   |          |  |   |         |        |
| C1 <sup>(1)</sup> - C2 - C3 - C4 - PE3 - PE6 - PE7 - IN1 - IN2 - IN3 - IN4 - AR1 - AR2 - AR3 - AR4 <sup>(1)</sup>  |   |          |  |   |         |        |
| SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA   |   |          |  |   |         |        |
| AP1 <sup>(3)</sup> - AP2 <sup>(3)</sup> - AP3 <sup>(4)</sup> - AP6   |   |          |  |   |         |        |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |          |  |   |         |        |
| Per gli standards e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'articolo 62 delle N.T.A..<br>In fase di piano attuativo dovrà essere prevista una fascia di verde di mitigazione sul fronte di via Vasari e di via Fiamenga dalle quali sarà vietato l'accesso carrabile.<br>Il fronte degli edifici commerciali dovrà essere previsto lungo via Vasari e via Fiamenga.<br>Hmax = 9,00 mt. |   |          |  |   |         |        |
| (1) Per una Suc minima di mq. 120 ovvero per una Suc pari al 10% della Suc di progetto e comunque fino ad un massimo di mq. 300 per ciascun lotto  |   |          |  |   |         |        |
| (2) Fino ad un massimo di mq. 1.500 di superficie di vendita per nuovi insediamenti ovvero di mq. 300 in caso di rilocalizzazione  |   |          |  |   |         |        |
| (3) Solo se pertinenti all'uso degli edifici e fatti salvi per i manufatti con solo finalità espositiva  |   |          |  |   |         |        |
| (4) Con esclusione dell'attività di rottamazione   |   |          |  |   |         |        |



Zone di rispetto stradale: sono state rispettate le prescrizioni indicate nell'Art. 25 "Distanza delle strade" del R.R. 2 del 20/02/2015.

Zone per Parcheggi pubblici e ad uso pubblico: esse sono state determinate nel rispetto delle prescrizione stabilite dall'Art. 29 del R.R. 2 del 20/02/2015, compresi i posti per auto elettriche ed il relativo impianto di alimentazione, così come stabilito dal comma 2 dello stesso Articolo.

### **3 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. L'intervento, si configura come un "completamento" della zona, per l'omogenizzazione della zona edificata e, soprattutto, per la realizzazione e conclusione delle infrastrutture viarie.

#### **3.1 DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

L'assetto urbanistico, così come indicato negli elaborati di progetto, prevede l'organizzazione dell'ambito territoriale in 5 lotti edificabili nei quali è possibile realizzare una S.U.C. massima di 21.267,00 mq, sono stati così disposti:

- Due lotti sul lato nord, contrassegnati con le lettere "A" e "B" negli elaborati di progetto, consentiranno l'edificazione di più piani fuori terra, hanno andamento longitudinale parallelo alla nuova viabilità di penetrazione all'Ambito.
  - Il Lotto "A" ha una superficie di mq 6.700,00 e consente di edificare mq 5.100,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.570,00 mq
  - Il Lotto "B" ha una superficie di mq 6.500,00 e consente di edificare mq 5.400,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.780,00 mq
- Due lotti, contrassegnati con le lettere "C" e "D", con andamento longitudinale parallelo alla via Giorgio Vasari ed un lotto, contrassegnato con la lettera "E" negli elaborati di progetto, con andamento longitudinale parallelo all'area della Fornace Clarici, i cui edifici avranno un piano fuori terra al fine di minimizzare l'impatto visivo percepibile dai lotti verso la Fornace storica e al tempo stesso dalla strada SR. 316 verso l'interno dell'ambito.
  - Il Lotto "C" ha una superficie di mq 7.670,00 e consente di edificare mq 4.200,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.940,00 mq
  - Il Lotto "D" ha una superficie di mq 7.700,00 e consente di edificare mq 3.900,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.730,00 mq
  - Il Lotto "E" ha una superficie di mq 5.600,00 e consente di edificare mq 2.600,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 1.820,00 mq

### 3.2 LA NUOVA MAGLIA VIARIA

Il completamento del sistema viario di collegamento assume un aspetto fondamentale nel Piano Attuativo "Ambito 69 – La Fornace", in quanto non si identifica solamente come collegamento a servizio della nuova area edificata, ma anche e soprattutto come completamento del sistema viario esistente, che è caratterizzato da forti criticità e carenze.

Le nuova strada che dalla rotatoria si andrà ad inserire in direzione est verso la nuova zona edificata, si congiungerà con la strada via Ezio Bartolomei, parallela di via Giorgio Vasari, e il sistema viario diverrà un vero e proprio "anello di collegamento", anche per tutta la zona commerciale-artigianale esistente. Tale sistema viario diverrà quindi un *catalizzatore*, in grado di facilitare enormemente i collegamenti a tutte le attività presenti nella zona "La Paciana" e di regolarizzare e diminuire il traffico nella zona delle rotatorie.

#### 3.2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE

##### - Viabilità, parcheggi e sistemazioni esterne.

La sezione stradale della viabilità di penetrazione al lotto prevede una corsia carrabile di 3,50 metri di larghezza ed una banchina laterale di 1,00 metro, le corsie di accesso ai parcheggi hanno una corsia di 3,00 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 diametro 60 cm Classe D400 per raccolta acque;
- caditoie per raccolta delle 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 diametro 60 cm Classe D400 per l'allaccio e la raccolta delle acque provenienti dalle coperture degli edifici e dai parcheggi, lo scarico avverrà direttamente nel canale che lambisce l'Ambito, già dimensionato e progettato per accogliere le acque provenienti dall'area di progetto.

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;
- allaccio alla linea esistente.



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 PN25 BAR, PE 100, SIGMA 80;
- la realizzazione di pozzetti con chiusino in ghisa carrabile 60X60 cm;
- la posa in opera di una condotta in polietilene PN25 BAR, PE 100, SIGMA 80 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 sopra suolo UNI 65 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 acciaio saldato longitudinalmente diametro 88,90 mm;
- la realizzazione di terminale di tubazione;
- la posa in opera di una condotta in acciaio saldato longitudinalmente diametro 50 mm 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 segnerà 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 dei cavidotti principali;
- la realizzazione di pozzetti di raccolta ed ispezione in cls armato prefabbricato di disegno approvato direttamente dalla società distributrice, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata 60x60 cm;
- la realizzazione delle cabine di alimentazione;
- la realizzazione dell'allaccio utenze;
- la realizzazione di cavidotto per alimentazione stazione di ricarica pubblica auto elettriche;
- 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 ad alta densità diam. 150 mm 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 segnerà 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 cls armato vibrato, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata 50x50 cm;
- 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.

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

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

La rete pubblica illuminazione prevede:

- La posa in opera di una tubazione flessibile in polietilene a doppia parete diam 90 mm;
- la realizzazione di pozzetti in cemento armato vibrato 400x400 mm ;
- la posa in opera del basamento di sostegno per il palo con pozzetto, palo pubblica illuminazione e armatura stradale;
- pali di illuminazione in acciaio zincato sp. 4 mm con altezze di 9 e 15 m con uno, due o tre bracci.
- 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 Foligno.

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

## **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

#### **4.1 Criteri - 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 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 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.

7. Proteggere l'atmosfera (effetto serra).

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. 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.

8. Sviluppare l'educazione e la formulazione ambientale 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.

9. Promuovere la partecipazione del pubblico in decisioni relative alla sviluppo sostenibile 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.

## **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

## **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 Piano Attuativo di Iniziativa Privata Ambito 69 "La Fornace" conterrà i seguenti contenuti:

1. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano – Coerenza Interna.
  2. Rapporto con gli altri piani o programmi pertinenti – Coerenza esterna.
  3. Quadro ambientale allo stato attuale e la sua probabile modificazione senza il piano (trend di tendenza).
  4. Caratterizzazione ambientale culturale paesaggistici, socio economica.
  5. Problemi o sensibilità ambientali pertinenti al piano, comprese le aree di protezione speciale.
  6. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello locale, nazionale, internazionale, comunitario.
  7. 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.
  8. Analisi degli impatti significativi, cumulatici sinergici a breve medio e lungo termine, permanenti temporanei positivi e negativi.
  9. Misure di riduzione e compensazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente all'attuazione del piano.
  10. Sintesi delle scelte delle possibili alternative
  11. Piano di monitoraggio , scelta degli indicatori per il controllo degli impatti, modalità di raccolta dati, periodicità aggiornamento.
- L. Sintesi non tecnica.

## **7. EFFETTI POSITIVI DOPO L'ATTUAZIONE DEL PIANO.**

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.

### **7.1 Acqua.**

I benefici del nuovo intervento saranno ottenuti attraverso l'adeguamento alla disciplina degli scarichi e con l'adeguamento e raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.

### **7.2 Aria.**

Tra gli obiettivi del piano vi è quello di risanare o mantenere la qualità dell'aria, attraverso il miglioramento e completamento del sistema viario e la piantumazione di nuove specie vegetali.

### **7.3 Mobilità.**

Il completamento del sistema viario si identifica come collegamento a servizio della nuova area edificata e come completamento del sistema viario esistente, che è caratterizzato da forti criticità e carenze.

Le nuova strada, dalla rotatoria, si andrà ad inserire in direzione est verso la nuova zona edificata e si congiungerà con la strada via Ezio Bartolomei, parallela di via Giorgio Vasari. Il nuovo sistema viario diverrà un vero e proprio "anello di collegamento", anche per tutta la zona commerciale-artigianale esistente e diverrà un *catalizzatore*, in grado di facilitare enormemente i collegamenti a tutte le attività presenti nella zona "La Paciana" e di regolarizzare e diminuire il traffico nella zona delle rotatorie. Inoltre, per favorire la mobilità sostenibile sarà realizzata una pista ciclabile collegata al sistema già esistente. Il progetto prevede anche le postazioni per la ricarica di auto elettriche.

#### **7.4 Energia.**

Tutti i nuovi edifici saranno dotati di impianto fotovoltaico e solare-termico per ridurre al minimo il consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili.

#### **7.5 Rifiuti.**

In ottemperanza alle disposizioni legislative attuali, si parteciperà al programma per la riduzione della produzione di rifiuti, attuando la raccolta differenziata già adottata dal Comune di Foligno, anche sfruttando al massimo l'Isola Ecologica adiacente all'area di intervento.

#### **7.6 Razionalizzazione dello sviluppo territoriale**

Con l'attuazione del piano, si prevede la migrazione di numerose attività commerciali esistenti che, allo stato attuale, si trovano in zone non idonee e logisticamente inappropriate (traffico urbano, carenza di parcheggi, problemi generali di mobilità ecc.).

### **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.



**Comune di Foligno**

**Provincia di Perugia**

**Committente:** Dott. Pier Domenico Clarici

**Progettista:** Arch. Giancarlo Partenzi

**Oggetto:** Piano Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'Ambito 69 "LA FORNACE"  
ubicato in Località Paciana

---

## **RELAZIONE DI INTEGRAZIONE A SEGUITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 08/06/2018**

### **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE RELATIVO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

COMUNE DI FOLIGNO  
Protocollo Arrivo N. 52018/2018 del 27-07-2018  
Copia Documento

- 1.1   PREMESSA**
- 1.2   PIANO REGOLATORE GENERALE DI FOLIGNO**
- 2.1   RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria**
- 2.2   P.R.G. Foligno '97 e sviluppo progettuale urbanistico dell'area.**
- 2.3   Razionalizzazione dello sviluppo territoriale**
- 3.1   Criteri adottati per il calcolo degli standards urbanistici.**

## 1.1 PREMESSA

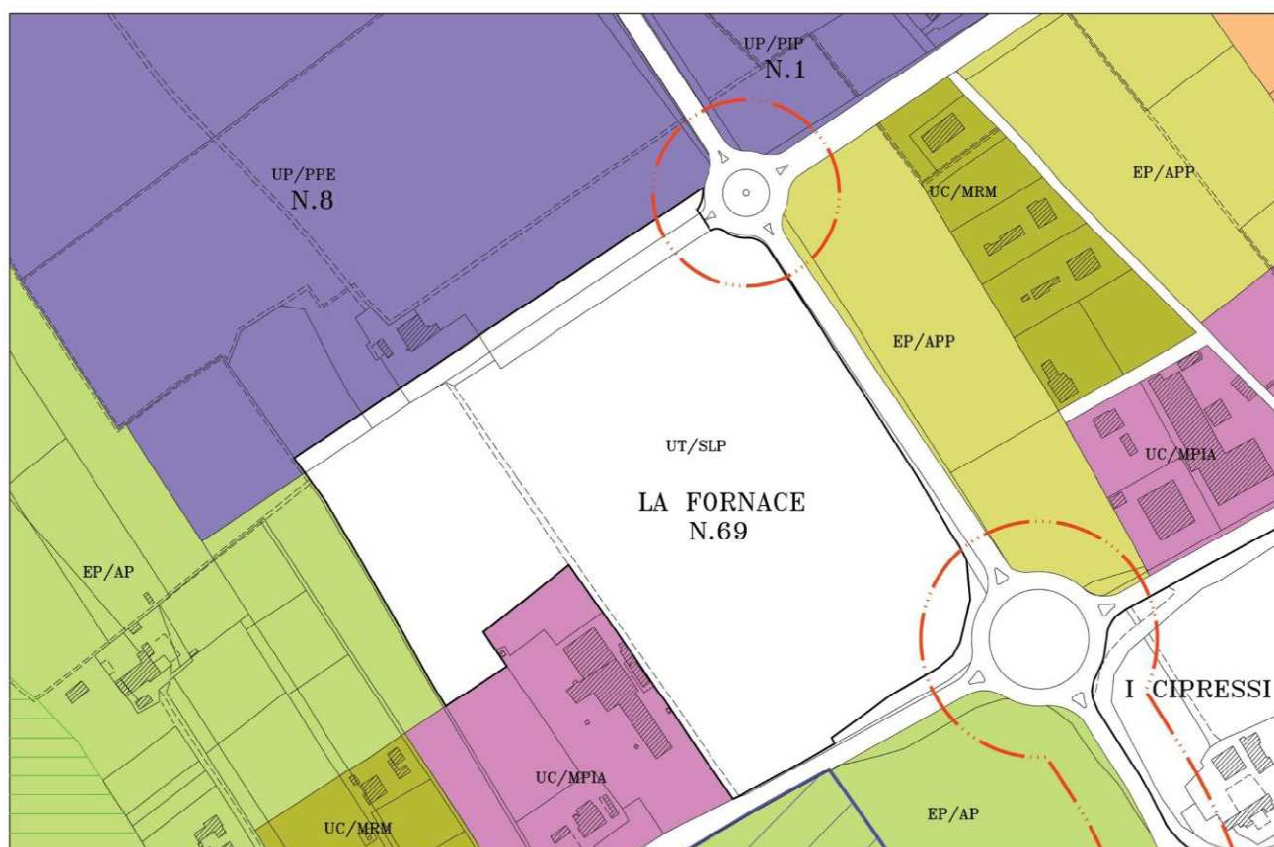
Con riferimento alla Conferenza dei Servizi per la verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, svoltasi presso gli Uffici della Regione Umbria a Terni, in data 08/06/2018, si trasmette la presente relazione di integrazione al fine di approfondire gli argomenti affrontati durante la conferenza stessa.

## 1.2 PIANO REGOLATORE GENERALE FOLIGNO

Il progetto del piano attuativo di cui trattasi riguarda un'area inserita nel Comune di Foligno in località Paciana e presenta una forma articolata, composta da un'area rettangolare che si attesta, a Sud, sulla SR 316 - via Fiamenga, ad Est su via Giorgio Vasari ed a Nord confina con un'area già edificata ad uso commerciale, ed un'appendice più piccola, anch'essa di forma pressoché rettangolare, posta all'angolo Nord – Ovest dell'area, e che si insinua tra l'isola ecologica a Nord, il confine di proprietà ad Ovest e la fornace Clarici a Sud. La superficie reale delle aree di proprietà oggetto di piano attuativo, verificata tramite rilievo plano-altimetrico, assomma complessivamente a mq 77.086.

Trattandosi di ambito di trasformazione le possibilità edificatorie sono dettate dalla Scheda d'Ambito che prevede:

- Sf = mq 37.001
- S.U.C. = mq 21.267
- H max = ml. 9,00

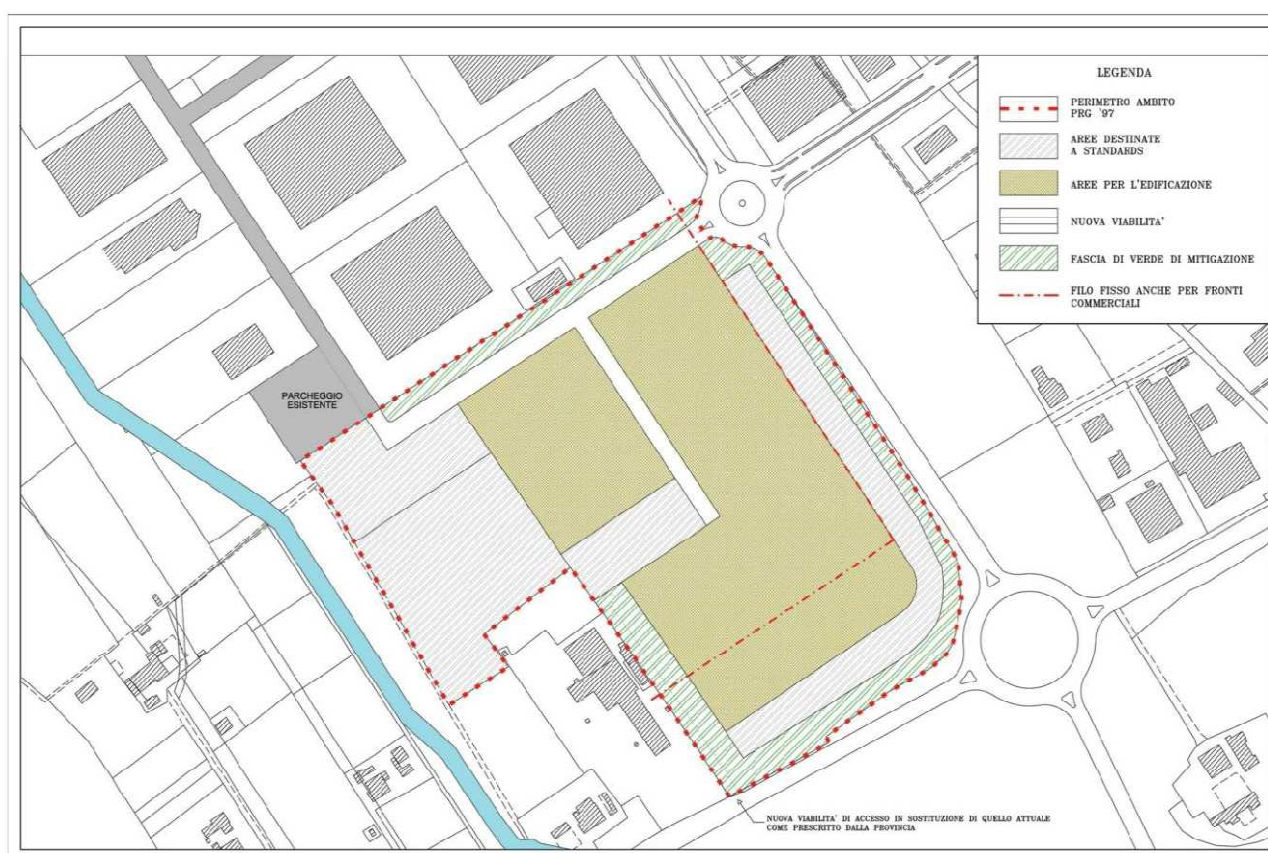




L'elaborato di seguito riportato denominato "Elementi prescrittivi del disegno del suolo" rappresenta il riferimento normativo, molto vincolante, dettato dalla variante al P.R.G. del 2010 approvato con Delibera della Provincia di Perugia n°000406 del 20/09/2010.

Come si evince dall'elaborato grafico le prescrizioni di Piano impongono precise condizioni in riferimento al perimetro dell'ambito, alle aree destinate all'edificazione, agli standards e alla "fascia di verde di mitigazione", nonché alla nuova viabilità e ai fili fissi sulle direttrici principali via Fiamenga e via Vasari.

Il progetto di piano attuativo proposto rispetta in toto le prescrizioni suddette e cerca di salvaguardare al massimo la fascia di rispetto sul fronte della via Fiamenga (ex Flaminia), con attenzione alla salvaguardia dell'intervisibilità generale dell'area in rapporto al suo intorno.



ELEMENTI PRESCRITTIVI DEL DISEGNO DI SUOLO scala 1:2.000

Nell'elaborato sopra riportato "Elementi prescrittivi del disegno del suolo", sono riportati:

- il perimetro dell'ambito;
- le aree destinate a standards;
- le aree per l'edificazione;
- la nuova viabilità;
- la fascia di verde di mitigazione;
- il filo fisso degli edifici sul lato via Vasari e via Fiamenga (Ex Flaminia).

## 2.1 RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria

Il Progetto di Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), recepita nel P.U.T. con L.R. 22/02/2005, n°11, deliberazione della Giunta Regionale n°2003 del 30/11/2005, individua una piccola parte dell'area oggetto di intervento come zona "Frammenti-Connettività", definita all'art. 9 punto c *"Frammenti, aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di coesione ecologica, ma circondate da una fascia di matrice"*.

Come riportato nell'art. 10 – "Unità regionale di connessione ecologica, corridoi, pietre di guado e frammenti", al comma 6 recita: *"La Regione nei frammenti di cui alla lett. c dell'art. 9, incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra loro le aree di vegetazione legnosa di cui al comma 5, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica."*

Ferme restando le disposizioni e le analisi contenute nella RERU, la zona oggetto di intervento risulta altamente compromessa, in quanto è delimitata su tutti i versanti da barriere antropiche: il lato sud confina con la Strada Statale 316, ad elevato traffico in quanto arteria di connessione intercomunale con valenza extra-regionale; il lato est confina con via Vasari, strada di collegamento tra aree specialistiche della città: area industriale, artigianale, servizi, cittadella della salute, polo religioso, numerosi nuovi quartieri residenziali ad alta densità, e per tali ragioni anche questa molto transitata. Il lato nord segna il confine con la consistente area industriale "La Paciana" che comprende numerose attività industriali, commerciali e di servizio, che attendono una migliore visibilità e una idonea connettività con il tessuto urbano e inter-urbano. Sul lato ovest si trova l'antica fornace di laterizi, oggi dismessa, che beneficerà certamente del nuovo insediamento in progetto in cui si troveranno tutte le possibili interazioni affinché si possa determinare un continuum storico.

Risulta chiaro che la classificazione attribuita non trova un riscontro evidente vista la notevole compromissione della vasta area in cui ricade il lotto.

Tuttavia, nel pieno rispetto della RERU, al fine di affrontare al meglio le problematiche rilevate, anche con il supporto delle indicazioni eco-ingegneristiche, si provvederà a creare le giuste connessioni e condizioni atte a ristabilire quel minimo equilibrio attraverso cui questi frammenti possano riconnettersi nel migliore dei modi al sistema ecologico dell'ambito.

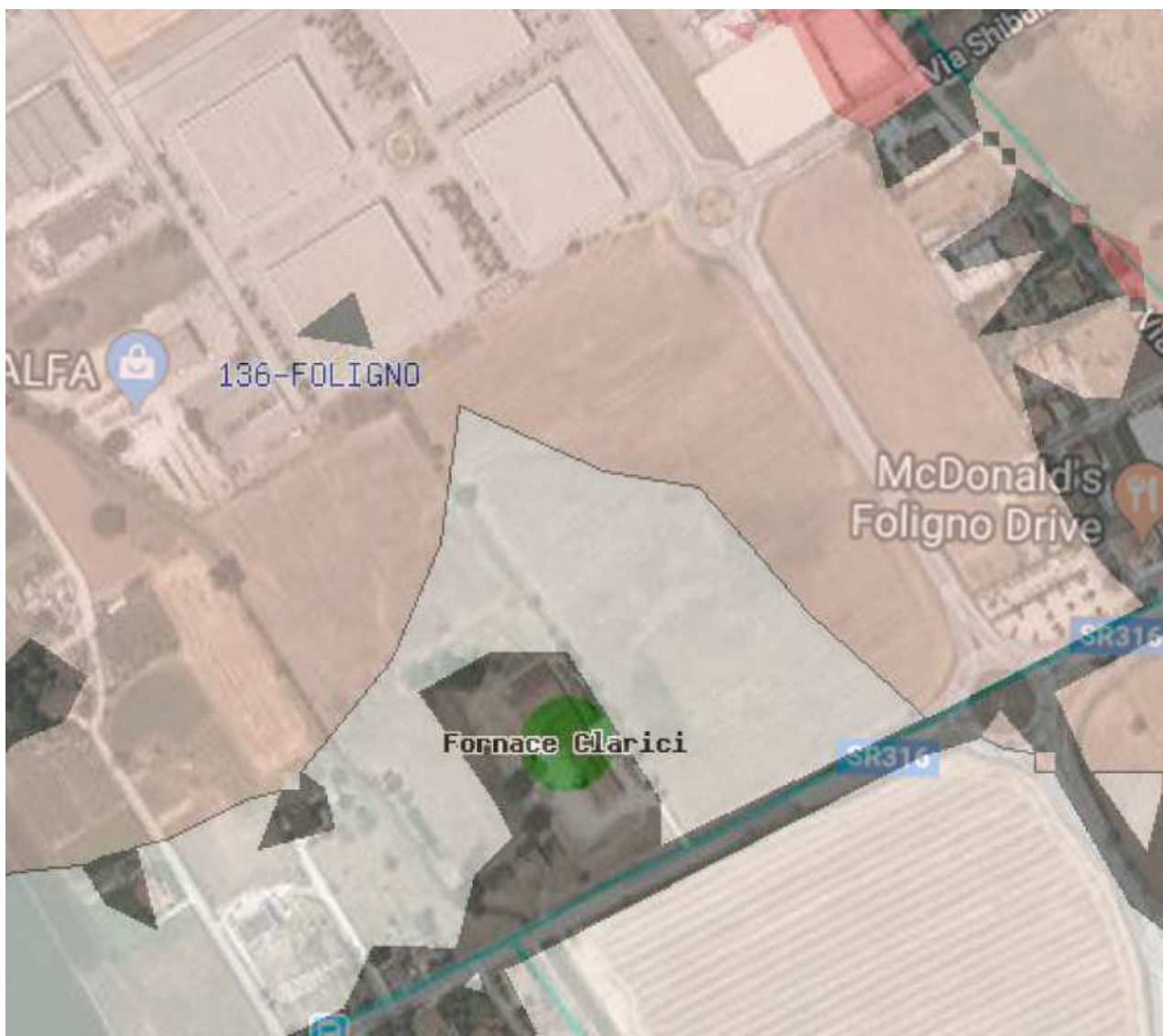
Già nel P.R.G. di Foligno, sono previste tutta una serie di prescrizioni che rimandano alle disposizioni della RERU al fine di integrare e connettere il costruito con l'ambiente naturale ecologico: basti pensare alle ampie fasce di verde di mitigazione previste su tutto il perimetro e negli spazi interstiziali dell'area oggetto di intervento che non assolvono unicamente alla funzione estetico-decorativa ma mirano al ristabilimento di quelle condizioni ricercate nella RERU.

Nell'immagine di seguito riportata, estrapolata dalla cartografia della RERU, si può meglio comprendere come l'area possa essere identificata come zona marginale di completamento della più vasta area, già edificata, denominata "La Paciana".





- ☐ Matrice: aree non selezionate da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo, tasso, istrice, lepre bruna



RERU - Ingrandimento della zona di intervento Ambito 69 "La Fornace".

## 2.2 P.R.G. Foligno '97 e sviluppo progettuale urbanistico dell'area.

In approfondimento a quanto già riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, si riportano alcuni passaggi dell'iter che ha caratterizzato l'Ambito in oggetto in relazione al P.R.G. di Foligno:

- nel 1997, il Comune di Foligno classifica la zona oggetto di intervento come UT/SLP Aree di primo impianto produttivo, destinate a definire e completare la più vasta area industriale sviluppatasi sul lato nord della città, al fine di creare una delle porte principali di accesso al complesso sistema urbano folignate.

- la modifica degli assetti economici nazionali, dovuti anche ai fenomeni legati alla globalizzazione, porta il Comune di Foligno a riconsiderare l'assetto di quest'area:

nel 2003 viene elaborato un progetto di variante al PRG, classificando la zona come "ambito 69 – La Fornace" definito e dettagliato nella forma e nei contenuti.

In tal senso viene riconfermata la caratteristica insediativa mantenendo la specificità di "Porta Cittadina Contemporanea", così come nella precedente elaborazione.

Parimenti, il nuovo disegno diventa prescrittivo sul piano formale ma da la possibilità, anche attraverso la L.R. 1/2015 di recepire le nuove istanze di mercato, che con la crisi del post-industriale, diventano richieste mirate al "commerciale avanzato" e ai servizi connessi, aumentando la possibilità di sviluppo di quest'area residuale e marginale.



## 2.3 Razionalizzazione dello sviluppo territoriale.

Premesso che la zona oggetto di intervento risulta essere un'area di completamento necessaria per la sua funzione di Porta della Città (attribuitale dal P.R.G. del Comune di Foligno), e per l'identificazione della zona artigianale-commerciale "La Paciana", si ritiene che la sua edificazione non debba essere in alcun modo percepita come ingiustificabile "consumo del suolo", in quanto rappresenta il volano di una moltitudine di benefici che deriveranno dal suo completamento, tra i quali si riportano, a titolo di esempio:

- Il recupero dell'antica Fornace Clarici, oggi in disuso ed in completo stato di abbandono, che potrà avere nuova vita e nuove funzioni in sinergia o a supporto delle attività che si insedieranno nella nuova area;
- il completamento della rete viaria, anche e soprattutto a servizio degli insediamenti limitrofi già presenti che allo stato attuale evidenzia numerose criticità;
- la possibilità per le attività già presenti nella zona e per quelle future di essere identificate da un forte elemento connotativo;
- la possibilità per le nuove attività commerciali di trovare collocazione in un'area idonea, attrezzata e facilmente individuabile;
- lo sviluppo di nuove attività di varia natura a servizio del Polo Ospedaliero e delle aziende produttive ad alto livello tecnologico adiacenti alla zona oggetto di intervento;
- il soddisfacimento delle nuove esigenze commerciali derivate dall'apertura della nuova Strada Statale 77 Val di Chienti.

## 3.1 Criteri adottati per il calcolo degli standards urbanistici.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di cinque lotti:

- Due lotti sul lato nord, contrassegnati con le lettere "A" e "B" negli elaborati di progetto, consentono l'edificazione di più piani fuori terra, hanno andamento longitudinale parallelo alla nuova viabilità di penetrazione all'ambito così come i fabbricati già esistenti.

□ Il Lotto "A" ha una superficie di mq 6.700,00 e consente di edificare mq 5.100,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.570,00 mq;

□ Il Lotto "B" ha una superficie di mq 6.500,00 e consente di edificare mq 5.400,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.780,00 mq;

- Due lotti, contrassegnati con le lettere "C" e "D", con andamento longitudinale parallelo alla via Giorgio Vasari ed un lotto, contrassegnato con la lettera "E" negli elaborati di progetto, con andamento longitudinale parallelo all'area della Fornace Clarici, i cui edifici avranno un piano fuori terra al fine di minimizzare l'impatto visivo percepibile dai lotti verso la Fornace storica e al tempo stesso dalla strada SR. 316 verso l'interno dell'ambito.

□ Il Lotto "C" ha una superficie di mq 7.670,00 e consente di edificare mq 4.200,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.940,00 mq;

□ Il Lotto "D" ha una superficie di mq 7.700,00 e consente di edificare mq 3.900,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.730,00 mq;

□ Il Lotto "E" ha una superficie di mq 5.600,00 e consente di edificare mq 2.600,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 1.820,00 mq;

La destinazione d'uso prevista per i vari edifici da realizzare è quella commerciale (piccole e medie strutture di vendita); il calcolo degli standard urbanistici è basato sulla stima della superficie di vendita. Nella tabella seguente sono riportati i calcoli riepilogativi degli standards a verde, parcheggi.

| DETERMINAZIONE DELLA S.U.C. MASSIMA E DELLE DESTINAZIONI D'USO CONSETTITE                |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Si assume la S.T. (superficie territoriale) dell'Ambito 69 "La Fornace" pari a 77.086 mq |                              |   |
| S.U.C. max   | 21.267                       | mq  |
| S.f. Superficie Fondiaria max  | 37.001                       | mq  |
| DATI METRICI DI PROGETTO   |                              |   |
| S.f. Lotto A   | 6.700                        | mq  |
| S.f. Lotto B   | 6.500                        | mq  |
| S.f. Lotto C   | 7.670                        | mq  |
| S.f. Lotto D   | 7.700                        | mq  |
| S.f. Lotto E   | 5.600                        | mq  |
| Superficie Lorda   |                              | Sup. di Vendita (stima)<br>(70% della S.L.P.) |
| Edificio A   | 5.100 mq                     | 3.570 mq                                      |
| Edificio B   | 5.400 mq                     | 3.780 mq                                      |
| Edificio C   | 4.200 mq                     | 2.940 mq                                      |
| Edificio D   | 3.900 mq                     | 2.730 mq                                      |
| Edificio E   | 2.600 mq                     | 1.820 mq                                      |
| Superfici Stradali   | 28.140 mq                    |   |
| Parcheggio di Superficie da cedere all'Amministrazione                                   |                              |   |
| P1   | 220 posti auto (2.737,50 mq) |   |
| P2   | 87 posti auto (1095,00 mq)   |   |
| P3   | 200 posti auto (2.590,00 mq) |   |
| Totale parcheggio di superficie da cedere  | 506 posti auto (6422,50 mq)  |   |
| Parcheggi ad uso pubblico  |                              |   |
| P4   | 243 posti auto (3.098,50 mq) |   |
| Spazi di sosta o parcheggio T.U. L.R. 1/2015 art. 3 comma 4                              | 259 posti auto (3.560,00 mq) |   |
| Parcheggi Privati di Superficie  |                              |   |
| P5   | 1.076                        | mq  |
| P6   | 726                          | mq  |
| P7   | 1.059                        | mq  |
| P8   | 1.213                        | mq  |
| P9   | 730                          | mq  |
| Totale parcheggi privati di superficie   | 4.804 mq                     |   |
| Aree verdi da cedere all'Amministrazione   |                              |   |
| V1   | 2.700                        | mq  |
| V2   | 850                          | mq  |
| V3   | 1.800                        | mq  |
| V4   | 920                          | mq  |
| Totale verde da cedere   | 6.270 mq                     |   |
| Verde privato  |                              |   |
| V5   | 6.300                        | mq  |
| V6   | 960                          | mq  |
| V7   | 420                          | mq  |
| V8   | 760                          | mq  |
| V9   | 390                          | mq  |
| V10  | 460                          | mq  |
| V11  | 440                          | mq  |
| Totale verde privato   | 9.730 mq                     |   |

Nella pagina seguente è riportata la tabella con le verifiche urbanistiche ed i relativi calcoli per la determinazione dei parcheggi sulla base del T.U. L.R. 1/2015 art. 3 c.4 e art. 87 c.1 p.to "a" e c.8. e per le aree verdi di cui all'art. 87 c.3:



## VERIFICHE URBANISTICHE

| Descrizione  | Standard      |   | Progetto  |
|--|---------------|---|-----------|
| S.U.C. edilizia commerciale  | max 21.267 mq | > | 21.200 mq |
| Superficie Fondiaria   | max 37.001 mq | > | 34.200 mq |
| Superficie Permeabile: Aree Verdi  |               |   | 16.000 mq |
| Superficie Permeabile: Finiture dei parcheggi (P1,P2,P4-P9) Art. 18 comma 4 N.T.A. |               |   | 11.735 mq |
| Superficie Permeabile N.T.A. 25% delle aree di pertinenza                          | min 15.115 mq | < | 27.735    |

<sup>1q</sup> Superficie da cedere all'Amministrazione Foglio normativo P4 (Max 40.085 mq)

|  |                 |   |               |
|--|-----------------|---|---------------|
|  | min 23.900 mq   | < | 26.800 mq     |
| Parcheggi pubblici T.U. L.R. 1/2015 art. 87 comma 1 punto a*                               |                 |   | 749 p. auto   |
| Spazi di sosta o di parcheggio T.U. L.R. 1/2015 art. 3 comma 4 (9.900 mq x 70% = 6.930 mq) |                 |   | 505 p. auto   |
| Parcheggi pubblici   | min 675 p. auto | < | 1.254 p. auto |

\* Si considera l'ipotesi piu' gravosa con attivita' commerciali aventi superficie di vendita fino a 250 mq; 1 posto auto ogni 22 mq s.d.v.

|  |          |              |   |            |
|--|----------|--------------|---|------------|
| Parcheggi privati T.U. L.R. 1/2015 art. 87 comma 8 | S.d.V.   |              |   |            |
| Edificio A   | 3.570 mq | min 1.190 mq | > | 1.076 mq** |
| Edificio B   | 3.780 mq | min 1.260 mq | > | 726 mq**   |
| Edificio C   | 2.940 mq | min 980 mq   | < | 1.059 mq   |
| Edificio D   | 2.730 mq | min 910 mq   | < | 1.213 mq   |
| Edificio E   | 1.820 mq | min 607 mq   | < | 720 mq     |

\*\* I parcheggi mancanti dovranno essere reperiti in fase di progetto definitivo.

|   |               |               |   |            |
|---|---------------|---------------|---|------------|
| Parcheggi per diversamente abili 1 posto auto ogni 20               |               |               |   |            |
| Parcheggi pubblici  | 750 p. auto   | min 38 p.auto | = | 38 p. auto |
| Parcheggi privati   | 365 p. auto   | min 19 p.auto | < | 20 p. auto |
| Parcheggi pubblici per auto elettriche R. R. 2/2015 Art. 29 comma 2 | min 30 p.auto | <             |   | 32 p. auto |
| Nuove Alberature Art. 18 comma 4 N.T.A. ***                         | 144 Alberi    | <             |   | 182        |

\* L'art. 18 comma 4 delle N.T.A. del Comune di Foligno prevede, per superfici superiori a mq 100, 1 albero ogni 100 mq di parcheggio

|   |          |            |   |            |
|---|----------|------------|---|------------|
| Verde T.U. L.R. 1/2015 art. 87 comma 3 Aree Verdi non inferiore al 20% S.d.V. |          | 2.968 mq   | < | 16.000 mq  |
| Verde Privato Non inferiore al 20% S.d.V.                                     | S.d.V.   |            |   |            |
| Edificio A  | 3.570 mq | min 714 mq | > | 420 mq**** |
| Edificio B  | 3.780 mq | min 756 mq | < | 760 mq     |
| Edificio C  | 2.940 mq | min 588 mq | > | 390 mq**** |
| Edificio D  | 2.730 mq | min 546 mq | > | 460 mq**** |
| Edificio E  | 1.820 mq | min 364 mq | < | 440 mq     |

\*\*\*\* Il verde privato mancante dovra' essere reperito in fase di progetto definitivo.

Foligno, 18/07/2018

Il Progettista  
(Arch. Giancarlo Partenzi)



COMUNE DI FOLIGNO  
Protocollo Arrivo N. 52018/2018 del 27-07-2018  
Copia Documento