



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO



Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto
Variante al PRG'97 a seguito di decreto di vincolo indiretto
di interesse culturale

Elaborato

4

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Coordinatore della progettazione: geom. Luca Piersanti

Progettista: arch. Anna Conti

Aspetti Geologici, Idraulici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Emanuele Manni

Gruppo di Lavoro: geom. Andrea Broccolo, geom. Gaetano Medorini, ing. Mirco Cramer

IL DIRIGENTE DI AREA: Arch. Anna CONTI

luglio 2023
agg. settembre 2023

Premessa

1. Caratteristiche della Variante

- 1.1 Ubicazione e descrizione
- 1.2 Descrizione della Variante: obiettivi e modifiche rispetto al PRG'97 Vigente
- 1.3 Vincoli Soprintendenza

2. Inquadramento: strumenti della pianificazione e della programmazione territoriale - Quadro Normativo della Pianificazione Sovraordinata

- 2.1 Il Piano Urbanistico Territoriale - PUT - Documentazione Cartografica
- 2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale - PPR
- 2.3 La Rete Ecologica Regionale Umbra - RERU
- 2.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP
- 2.5 Il Piano di Tutela delle Acque - PTA
- 2.6 Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Piano di Bacino del Fiume Tevere – VI Stralcio Funzionale - PS6
- 2.7 La Pianificazione Comunale

3. Lo stato dei luoghi: caratteristiche delle aree che possono essere interessate dagli effetti ambientali della variante

- 3.1 Componenti geologiche
- 3.2 Vincoli di normativa idrogeologica ed idraulica del P.R.G e vincoli di tutela paesaggistico - ambientale
- 3.3 Componenti naturali
- 3.4 Componenti antropiche

4. La Valutazione

- 4.1 Valutazione qualitativa delle alternative
- 4.2 Matrice di Coerenza "INTERNA"
- 4.3 Matrice di Coerenza "ESTERNA"
- 4.4 Mitigazioni e compensazioni

5. Conclusioni

Premessa

Il vigente strumento urbanistico generale comunale, denominato PRG'97, approvato con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale regionale 8 giugno 2001, n. 5039, prevede, in via Fano un comparto edificatorio classificato nello Spazio Urbano come *Ambito urbano di trasformazione, di strutturazione locale, primo impianto residenziale, n. 32* denominato SAN BENEDETTO (*sigla UT/SLR*), soggetto ad attuazione indiretta (ovvero previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo) in base a quanto previsto all'articolo 62 delle sue N.T.A..

Per dare attuazione a tale area, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 in data 28/09/2006, è stato approvato ai soggetti promotori *Edilizia Settimi 80 s.r.l.* e *Mormonzone s.r.l.*, nella loro qualità di proprietari dell'area in questione, il piano attuativo di iniziativa mista relativo a tale Ambito, in variante al PRG'97 per l'inserimento della rotatoria stradale tra viale Roma e via Fano, che ne prevede l'attuazione in due comparti, il primo che riguarda le zone residenziali, il secondo il complesso monumentale denominato "*Chiesa e convento di san Feliciano di Mormonzone*" (*pratica urbanistica 675*).

Con convenzione urbanistica stipulata con atto Repertorio n. 4115 in data 05/04/2007 a rogito del notaio dr.ssa Elisabetta Carbonari, sono stati regolati i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto attuatore del comparto 1, ovvero il *Consorzio San Benedetto* (costituito in fase di stipula di convenzione fra i sopracitati soggetti promotori), per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria (sempre del comparto 1) insieme alle opere relative alla rotatoria stradale.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con permesso di costruire n. 648 in data 07/12/2007, e successiva variante di cui al permesso di costruire n. 220 in data 19/08/2010, è stata assentita al soggetto attuatore la realizzazione della rotatoria stradale (*pratica edilizia 551/2006*), mentre con permesso di costruire n. 649 in data 07/12/2007, e successiva variante assentita con permesso di costruire n. 442 in data 23/09/2008, è stata assentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto 1 in questione (*pratica edilizia 552/2006*).

La buona parte delle opere di urbanizzazione relative al comparto 1 risulta realizzata; infatti con determinazione dirigenziale n. 1285 del 23/09/2010 sono state prese in consegna provvisoria le reti idropotabile, di distribuzione del gas metano e quella fognaria delle acque nere, mentre con determinazione dirigenziale n. 573 del 14/05/2014 (precisata con la successiva n. 671 in data 06/06/2014) è stata presa in carico definitivamente la rotatoria stradale su viale Roma. Con nota acquisita mediante PEC al protocollo comunale n. 22037 in data 30/03/2021, il soggetto attuatore *Consorzio San Benedetto* ha comunicato l'avvenuto completamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria riferite alla parte a nord di via Fano, chiedendo la presa in carico definitiva di quelle a carattere pubblico (viabilità, spazi di parcheggio e verde, rete di illuminazione pubblica, rete fognaria delle acque bianche); tale procedimento non è stato ancora definito in quanto questo l'ufficio è in attesa di un pronunciamento da parte degli uffici dell'Area Lavori Pubblici sulla correttezza delle opere realizzate.

Nel frattempo l'area facente parte del comparto 2, nonché quella a valle di via Fano interessata (tra l'altro) delle restanti opere di urbanizzazione del comparto 1 è stata trasferita alla società M Uno s.r.l., la quale per dare attuazione al comparto 2 ha presentato, con nota acquisita al protocollo comunale n. 14484 in data 03/03/2020, una proposta di piano attuativo di iniziativa privata, dando atto che il piano attuativo precedente risulta decaduto (per quanto riguarda il comparto in questione) in base a quanto disposto dall'articolo 57 della legge regionale n. 1/2015, e chiedendone l'approvazione mediante il procedimento previsto dagli articoli 56 e 58 della medesima legge.

Tale proposta di piano attuativo prevedeva il mantenimento dell'edificio monumentale esistente, il suo recupero funzionale ai fini produttivi turistici nonché la possibilità di utilizzare una ulteriore capacità edificatoria (di circa mq. 1600) sempre ai fini produttivi turistici (sensibilmente ridotta rispetto a quella assegnata dal piano attuativo originario); l'individuazione di due lotti, da attuare con destinazione residenziale, la cui capacità edificatoria (di circa mq. 990) è scaturita dalla riduzione sopra citata; per quanto riguarda le dotazioni territoriali e funzionali, uno spazio di verde pubblico da cedere al patrimonio pubblico, due spazi di parcheggio e verde privato funzionali alla struttura turistica ricettiva (in considerazione del completamento della rotatoria stradale a compensazione della mancata cessione delle dotazioni) e due spazi di parcheggi privati all'interno dei lotti residenziali.

All'interno dell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione di tale proposta di piano attuativo la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria segnalava tra l'altro, con nota recante protocollo 46450 in data 08/07/2021, che era in corso un procedimento di tutela indiretta del complesso del "Mormonzone", sostanzialmente ad integrazione del precedente decreto di vincolo di interesse culturale del medesimo, emesso in data 14/12/1990 (*allegato alla presente*). Tale procedimento si è concluso con l'emissione di un ulteriore decreto di vincolo, in data 18/11/2021 (*anch'esso allegato alla presente*), che prevede che le eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di almeno 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati, e dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.

Dall'analisi della richiesta presentata appaiono fondate le motivazioni in base alle quali la stessa viene formulata: il decreto di tutela indiretta, recentemente emanato dalla Soprintendenza, non consente di dare attuazione alle previsioni attuali riguardanti il comparto 2 (il sostanziale ampliamento ai fini ricettivi del complesso esistente), stante la prescrizione del distacco di prescritto per gli eventuali nuovi edifici.

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15688 del 07/03/2022 la ditta M UNO s.r.l., proprietaria di alcuni terreni siti nei pressi di via Fano, tra via Flaminia vecchia e via Roma, interessati dalla previsione urbanistica dell'Ambito urbano n. 32, denominato "SAN BENEDETTO", ha chiesto all'Ente (a seguito dell'emissione del decreto di vincolo indiretto da parte della Soprintendenza) di poter valutare l'approvazione di una variante alle previsioni del vigente PRG'97, riguardante la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo compatibilmente con le dotazioni territoriali del primo e del secondo stralcio

del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento 'omogeneo' dell'intero Ambito.

Con la medesima nota, la ditta interessata segnala altresì, al fine di perseguire gli obiettivi generali dell'ambito, di essere anche propensa alla riduzione dell'edificabilità destinata ad 'attività terziaria' (turistico/ricettiva) mediante 'conversione' di parte della stessa ad 'edilizia residenziale privata' così da favorire il completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

La Giunta Comunale, con l'informativa del 22/08/2022, ha preso atto della richiesta da parte del soggetto proprietario delle aree, dando mandato all'Area Governo del Territorio di predisporre una variante al PRG'97 dove si evidenzino tutte le criticità venute fuori con il decreto di vincolo della Soprintendenza sopra citato insieme alle richieste del soggetto proprietario, procedendo ad una riformulazione delle previsioni urbanistiche, in modo tale che la capacità edificatoria attualmente prevista (circa mq. 2600) possa essere concretamente allocata (ed utilizzata dai soggetti proprietari); tale rimodulazione non può comunque prescindere dai distacchi "di rispetto" previsti dalla Soprintendenza, e quindi prevista verso i margini dell'area ancora libera dall'edificazione (ovvero verso sud-ovest); la riduzione della capacità edificatoria prevista ai fini ricettivi, a favore di una utilizzazione ai fini residenziali si inserisce nel tessuto edificato esistente, lasciando al complesso monumentale esistente quella caratteristica di importanza e di salvaguardia che anche la Soprintendenza, con le sue valutazioni riferite ai vincoli, ha voluto imprimere.

Il presente rapporto preliminare ambientale è stato redatto per valutare gli effetti che la variante al PRG, può produrre sui luoghi, al fine di identificare la necessità o meno di assoggettare la Variante stessa alla Valutazione Ambientale Strategica.

1. Caratteristiche del progetto di Variante

1.1 Ubicazione e descrizione

Il presente rapporto ambientale, nello specifico interessa l'intero ambito di trasformazione che si estende lungo l'ampia strada di lottizzazione, da viale Roma a via Flaminia Vecchia, distinto al C.T. del Comune di Foligno al foglio n° 176 particelle n. 1744, 1746, 1997, 2000, 2006, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2123, 2124, 2125, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2133, 2135, 2138, 2139, 2143 2166, 2167, 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2178, 2180, 2186, 2221, 2222, 2233 e foglio n° 214 particelle n. 13, 14, 212, 640, 2177, 2237, 2997, 2998 e 2591.

Descrizione dello stato attuale

L'ambito di che trattasi nella parte più vicina alla città (individuata come parte del comparto 1 nella variante in oggetto) risulta completamente urbanizzata con la realizzazione della viabilità interna, spazi di verde e parcheggio pubblico e tutte le infrastrutture a rete. La parte invece più lontana dalla città (individuata come parte del comparto 1, comparto 2 e 3), si presenta nella parte bassa (verso viale Roma) ricoperta da vegetazione erbacea e arbustiva spontanea, mentre nella parte alta, in prossimità dell'incrocio della vecchia strada San Benedetto con la via Flaminia Vecchia, che è tuttora conservata nel tracciato antico

con tutte le sue alberature, è ubicato il complesso di San Feliciano di Mormonzone, con la relativa chiesa, che ricorda, come vuole la tradizione, il luogo dove fu martirizzato il Santo patrono della città.



Fig. 2- Estratto ortofoto regionale, individuazione dell'area oggetto della variante



Fig. 3 - Estratto di mappa catastale – Foglio 176 e 214

1.2 Descrizione della Variante: obiettivi e modifiche rispetto al PRG'97 Vigente

Obiettivi dell'intervento

Il decreto di tutela indiretta, recentemente emanato dalla Soprintendenza, non consente di dare attuazione alle previsioni attuali riguardanti il comparto 2 (il sostanziale ampliamento ai fini ricettivi del complesso esistente), stante la prescrizione del distacco di prescritto per gli eventuali nuovi edifici.

La ditta M UNO s.r.l., proprietaria di alcuni terreni siti nei pressi di via Fano, tra via Flaminia vecchia e via Roma, interessati dalla previsione urbanistica dell'Ambito urbano n. 32, denominato "SAN BENEDETTO", ha chiesto all'Ente (a seguito dell'emissione del decreto di vincolo indiretto da parte della Soprintendenza) di poter valutare l'approvazione di una variante alle previsioni del vigente PRG'97, riguardante la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo compatibilmente con le dotazioni territoriali del primo e del secondo stralcio del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento 'omogeneo' dell'intero Ambito. La ditta interessata segnala altresì, al fine di perseguire gli obiettivi generali dell'ambito, di essere anche propensa alla riduzione dell'edificabilità destinata ad 'attività terziaria' (turistico/ricettiva) mediante 'conversione' di parte della stessa ad 'edilizia residenziale privata' così da favorire il completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

Alcuni obiettivi previsti dal PRG'97 (elaborato P4 – scheda normativa) per l'Ambito in esame, sono stati raggiunti nel corso degli anni, come la realizzazione della rotatoria, l'adeguamento della viabilità esistente ed il completamento del tessuto urbano residenziale. Con la variante di che trattasi sarà possibile raggiungere gli altri obiettivi preposti dal PRG'97 come il restauro del complesso architettonico del

Mormonzone, la realizzazione di una struttura ricettiva di dimensioni minori rispetto a quanto previsto, trasformando parte della SUC turistico-ricettiva in residenziale.

La variante, per raggiungere tali obiettivi, individua nell'Ambito n. 3 comparti:

- Comparto 1 a destinazione residenziale pubblica e privata con una SUC pari a 4.000 mq
- Comparto 2 a destinazione turistica – ricettiva con una SUC a 1666 mq
- Comparto 3 a destinazione residenziale privata con una SUC pari 990 mq.

Modifiche rispetto al PRG'97 vigente

Le modifiche rispetto al PRG'97 vigente riguardano una diversa distribuzione delle dotazioni territoriali e funzionali, una suddivisione dell'Ambito in 3 comparti invece che in 2, una diversa percentuale di suddivisione delle destinazioni d'uso ammesse e una minore superficie da cedere al patrimonio comunale (dal 35% della St al 30%) dovuta dal fatto che la previsione di un parcheggio interscambio prevista nell'area da cedere è stata superata.

Di seguito vengono riportati i calcoli e le planimetrie dello stato vigente e dello stato di variante

Stato vigente

- Superficie territoriale (St) Ambito n. 32: mq. 44.443
- Viabilità esistente da adeguare = mq 6.353
- Superficie Totale = mq 50.796

Indice di utilizzazione territoriale e articolazione della SUC Ammissibile

S. Territoriale = 44.443 U.t. = 0.15 Suc max = S.t. x U.t. = mq. 44.443 x 0,15 = mq. 6.666

SUC per edilizia residenziale privata max 50% SUC ammissibile 6.666 x 50% = mq. 3.333

SUC per edilizia residenziale pubblica min 10% SUC ammissibile 6.666 x 10% = mq. 667

SUC per attività turistico ricettiva min 22% SUC ammissibile 6.666 x 40% = mq. 2.666

totale Suc = mq. 6.666

stato di variante

- Superficie territoriale (St) Ambito n. 32: mq. 44.443
- Viabilità esistente da adeguare: mq. 6.353
- Superficie totale: mq. 50.796

Indice di utilizzazione territoriale e articolazione della SUC Ammissibile

S. Territoriale: mq. 44.443 U.t.: 0,15 Suc max = S.t. x U.t. = mq. 44.443 x 0,15 = mq. 6.666

SUC per edilizia residenziale privata max 65% SUC ammissibile: 6.666 x 65% = mq. 4.333

SUC per edilizia residenziale pubblica max 28% SUC ammissibile: 6.666 x 10% = mq. 667

SUC per attività turistico-ricettiva min. 7% SUC ammissibile: 6.666 x 25% = mq. 1.666

totale Suc = mq. 6.666

COMPARTO 1 – DESTINAZIONE RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA

Comparto attuato sulla base di modifiche esclusivamente planimetriche, per quanto riguarda la sistemazione di una parte del verde e del parcheggio pubblico; le dotazioni territoriali e funzionali rimangono quelle reperite con il piano attuativo approvato.

SUC residenziale (pubblica e privata): mq. 4.000

Standard Territoriale - Superficie destinata a verde pubblico: mq. 1.920

Standard Locale - Superficie destinata a verde pubblico: mq. 1.650

Superficie destinata a verde pubblico: mq. 3.570

Superficie destinata a parcheggio pubblico: mq. 2.203

COMPARTO 2 – DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA

Tale comparto deve essere realizzato. Le dotazioni territoriali da reperire rimarranno a carattere privato in base a quanto previsto dall'art. 61 della L.R. 27/2000 (P.U.T.) vista la realizzazione della rotatoria stradale su viale Roma.

Tali dotazioni verranno calcolate in base a quanto previsto dall'art. 86 del R.R. n. 2/2015

SUC turistico-ricettiva: mq. 1.666

COMPARTO 3 – DESTINAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA

Comparto da realizzare ad attuazione indiretta o diretta condizionata, ai sensi dell'articolo 102 del R.R. n. 2/2015

SUC residenziale privata: mq. 990

Numero abitanti: $990 : 50 = n. 20$ abitanti

Standard territoriale: mq. 15/abitante = mq. $15 \times 20 =$ mq. 300 - Superficie da destinare a verde pubblico

Dotazioni territoriali e funzionali per insediamenti residenziali: mq. 18 / abitante

Superficie da destinare ad asilo nido, scuole d'infanzia etc.: mq. 4/abitante

mq. $4 \times 20 =$ mq. 80 – Superficie da destinare a parcheggio pubblico

Superficie da destinare ad Attrezzature di interesse comune: mq. 4/abitante

mq. $4 \times 20 =$ mq. 80 – Superficie da destinare a parcheggio pubblico

Superficie da destinare a Verde pubblico: mq. 5/abitante

mq. $5 \times 20 =$ mq. 100

Superficie da destinare a Parcheggio pubblico: mq. 5/abitante

mq. $5 \times 20 =$ mq. 100

Totale dotazioni territoriali e funzionali: mq. 360

Superficie destinata a Verde pubblico: mq. $300 +$ mq. 100 = mq. 400

Superficie reperita a Verde pubblico: mq. 1.805

Superficie destinata a Parcheggio pubblico: mq. 260

Superficie reperita a Parcheggio pubblico: mq. 435

Riepilogo dotazioni territoriali e funzionali

Verde Pubblico

Comparto 1 + Comparto 3 = mq. 3.570 + mq. 400 = mq. 3.970 Reperiti: mq. 5.375

Parcheggio Pubblico

Comparto 1 + Comparto 3 = mq. 2.203 + mq. 260 = mq. 2.463 Reperiti: mq. 2.638

Superfici da cedere all'Amministrazione

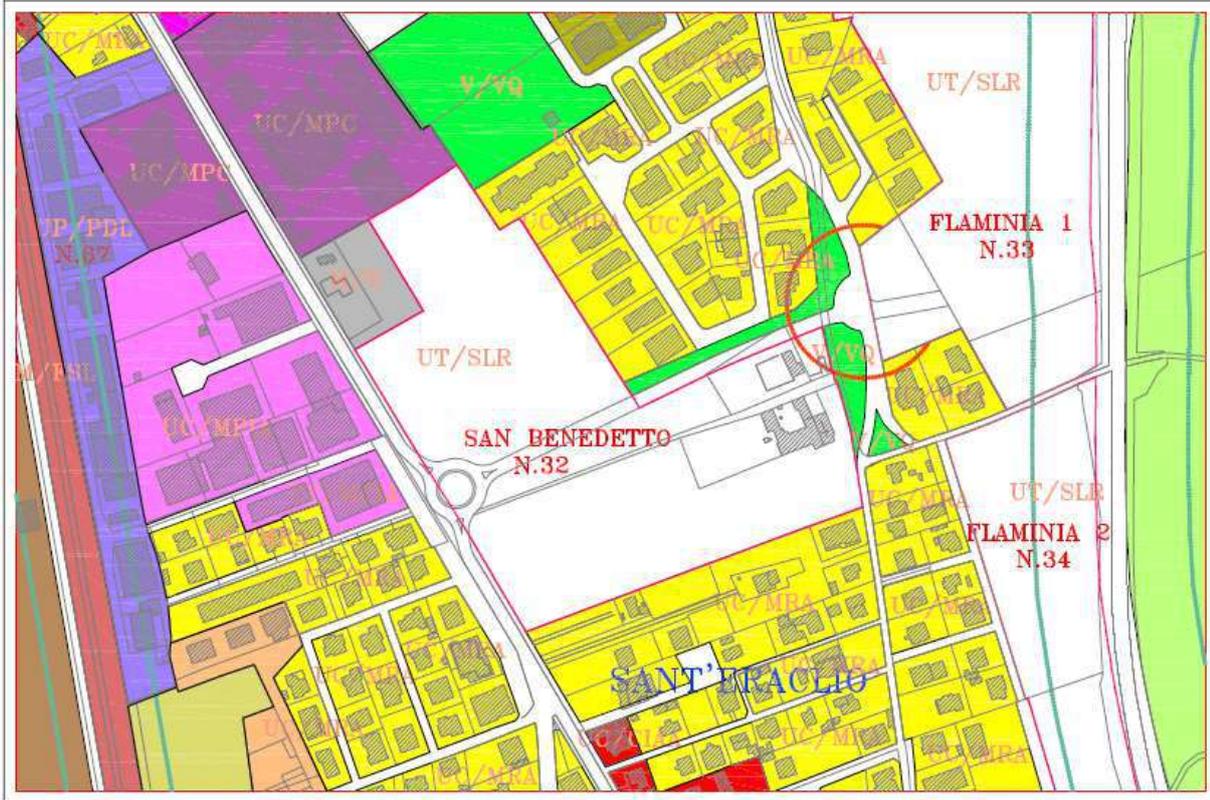
Verde pubblico esistente e di progetto: mq. 5.375

Parcheggio pubblico esistente e di progetto: mq. 2.638

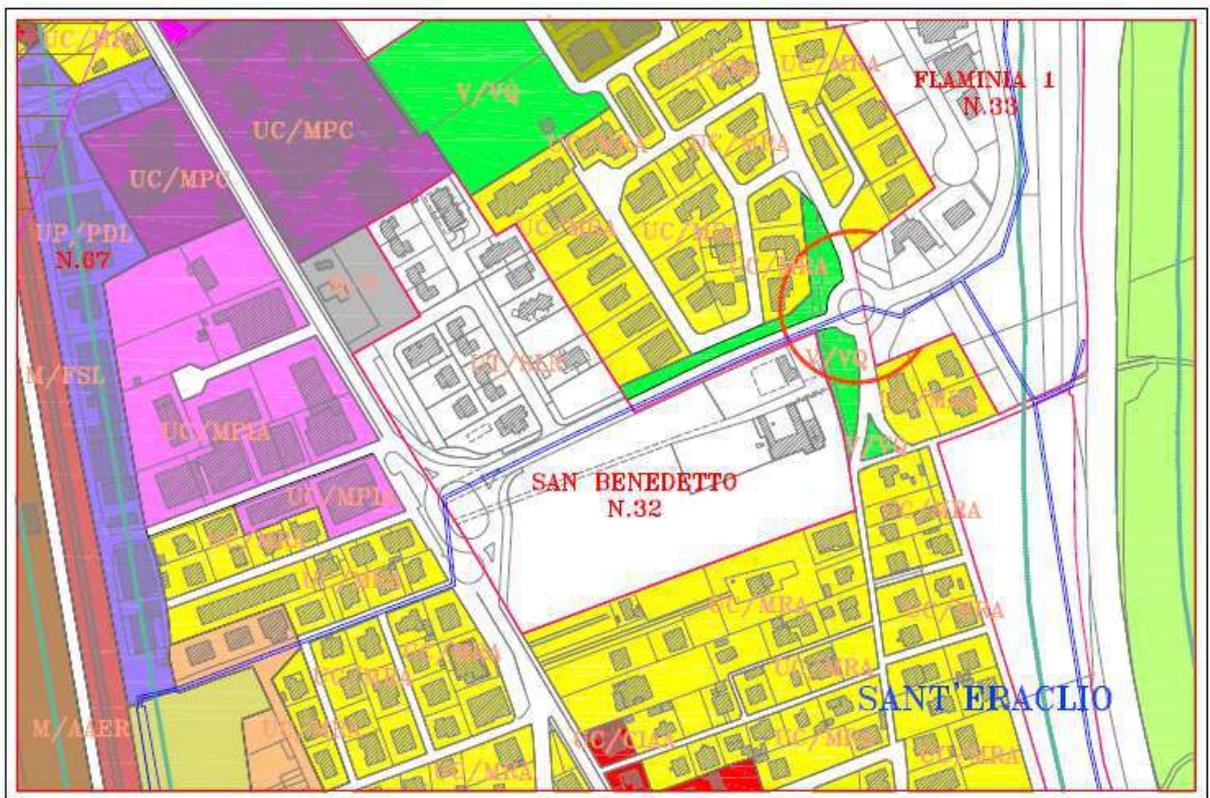
Rotatoria e Viabilità: mq. 5.330

Totale mq. 13.343 > 13.333 (30% S.t)

TAVOLE DI VARIANTE



PRG'97 VIGENTE

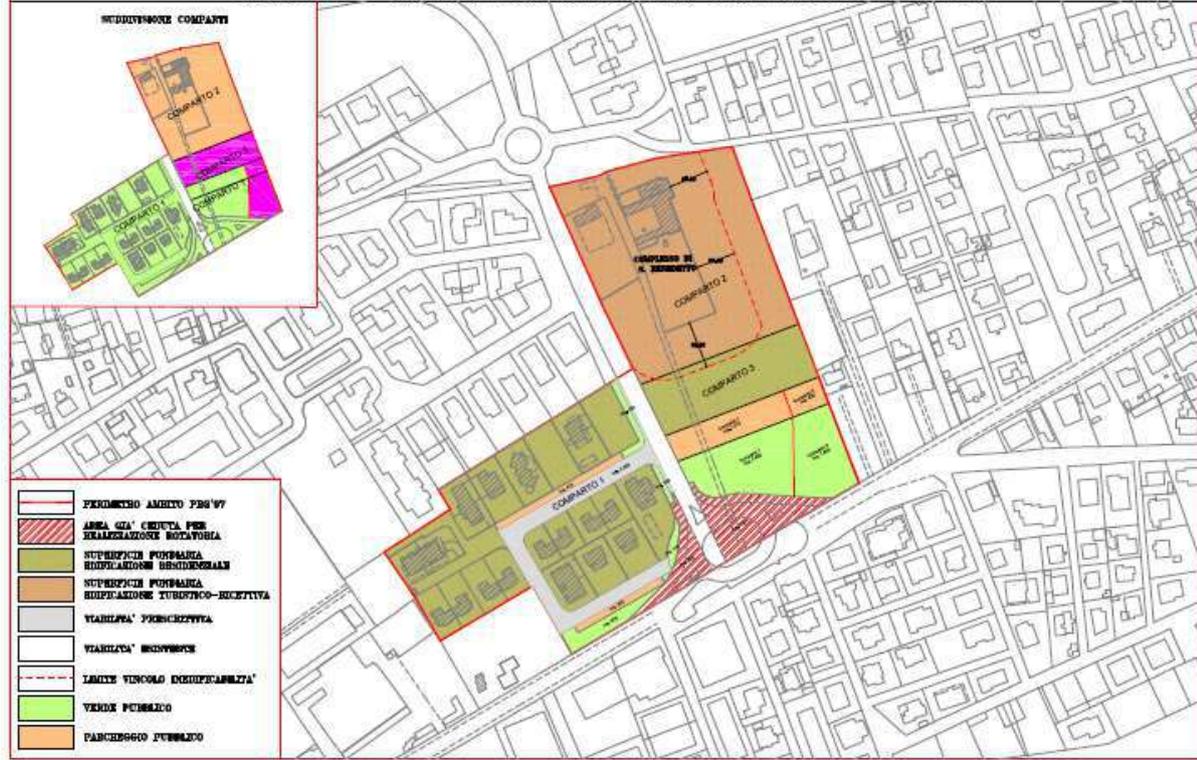


PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG'97

ELEMENTI PRESCRITTIVI DEL DISEGNO DI SUOLO



VARIANTE - ELEMENTI PRESCRITTIVI DEL DISEGNO DI SUOLO



PIANO ATTUATIVO APPROVATO



VARIANTE - ELEMENTI INDICATIVI DEL DISEGNO DI SUOLO



1.3 VINCOLI SOPRINTENDENZA

Con D.M. 14/12/1990 l'immobile denominato "Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone", distinto al C.F. foglio 260 particelle 13 e 14 ed al C.T. foglio 214 particelle 13, 14, 212, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante;

Con nota del 12/05/2021 prot. 8345 la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria ha comunicato ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e artt. 13 e 14 del D. Lgs. 42/2004, l'avvio del procedimento per sottoporre a tutela diretta, ai sensi dell'art. 10 c. 3 lett. a) del D. Lgs. 42/2004, relativamente al bene appresso descritto;

La proprietà con nota del 10/06/2021 acquisita agli atti d'ufficio del Segretariato regionale del MiC per l'Umbria in data 10/06/2021 con prot. 1903-A, ha presentato le proprie osservazioni, che sono state valutate dalla competente Soprintendenza e trasmesse con nota prot. 12583-P del 13/07/2021 ed acquisite agli atti del Segretariato regionale del MiC in data 13/07/2021 con prot. 2319-A;

Con nota del 13/09/2021 prot 16446-P la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio dell'Umbria ha trasmesso la documentazione di vincolo;

VISTI gli esiti dell'istruttoria svolta dalla competente Soprintendenza di settore e la delibera di dichiarazione di interesse culturale adottata dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale dell'Umbria nella riunione telematica del 10/11/2021, come da verbale agli atti della Commissione stessa;

VISTI gli artt. 45-47 del citato D. Lgs. n. 42/2004;

Pertanto è stato decretato che gli immobili denominati "Area limitrofa e adiacente al complesso denominato Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone", C.T. foglio 176 particelle 640, 642, 2177, 2237 (al C.F. foglio 221 particella 2237) – tratto strada comunale; C.T. foglio 214 particella 2997, sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- Qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati dalla competente Soprintendenza;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.

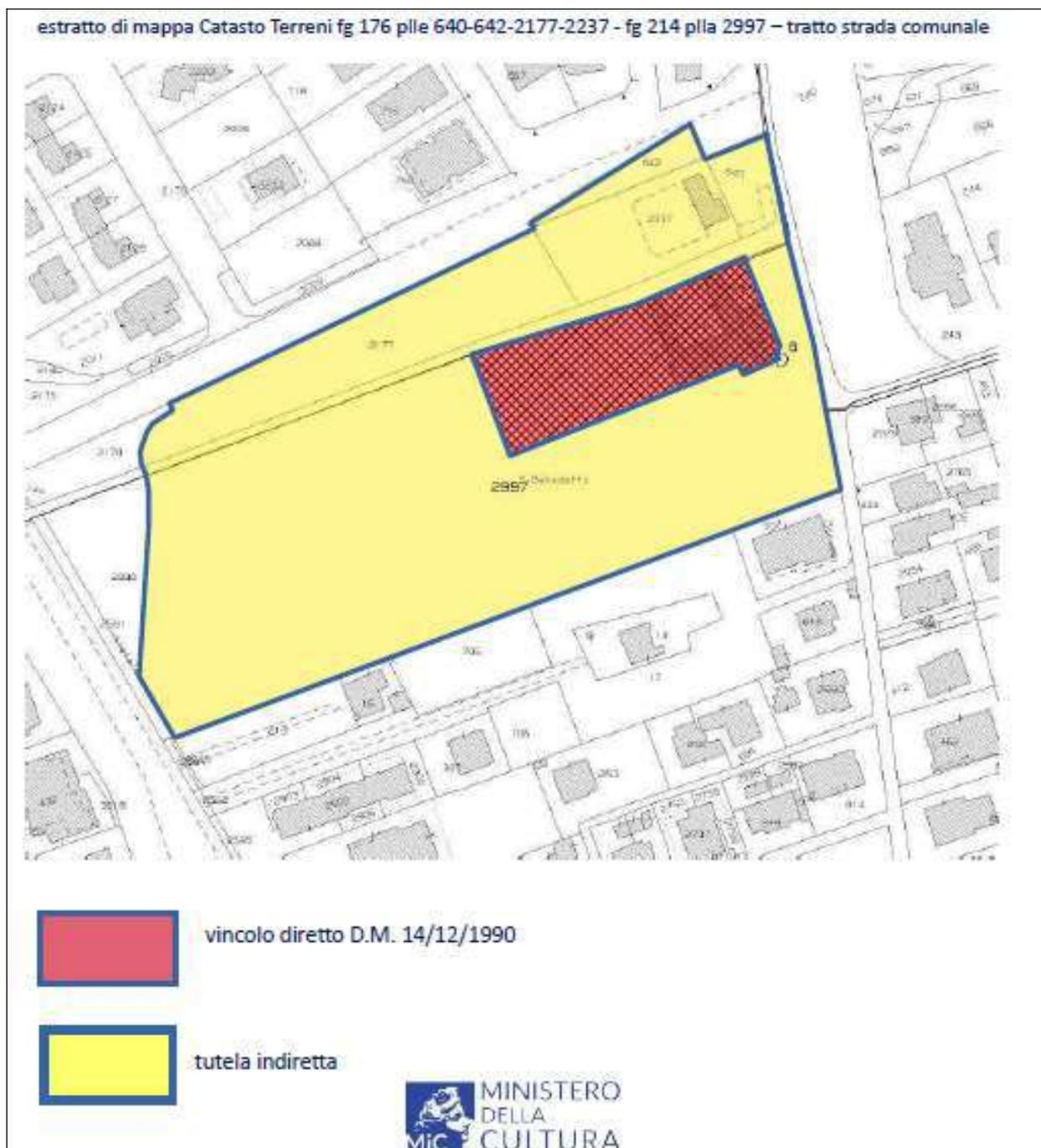
Prescrizioni di tutela indiretta

La Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone è un complesso architettonico situato in loc. Sant'Eraclio, censito al C.F. foglio 260 particelle 13 e 14 ed al C.T. foglio 214 particelle 13, 14, 212, è dichiarato di interesse particolarmente importante con Decreto di Vincolo D.M. del 14/12/1990.

L'area limitrofa e adiacente agli immobili vincolati è costituita da terreni che attualmente sono liberi da qualsiasi forma di tutela, pertanto, anche in previsione di futuri interventi di edilizia ed urbanistica, al fine di salvaguardare l'integrità del complesso architettonico vincolato e garantire che non ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, si prevedono le seguenti prescrizioni:

- Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte di questo Ufficio;

- qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati da questa Soprintendenza;
- eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati;
- eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.



Vincolo della Soprintendenza

2. Inquadramento: strumenti della pianificazione e della programmazione territoriale - Quadro Normativo della Pianificazione Sovraordinata

2.1 Il Piano Urbanistico Territoriale - PUT - Documentazione Cartografica

La Regione dell'Umbria ha proceduto alla redazione di un nuovo Piano Urbanistico Territoriale, approvato con legge regionale del 23.03.2000, n. 27, strutturato come "quadro" di riferimento per il nuovo livello di pianificazione provinciale e per la pianificazione comunale. Il P.U.T. costituisce lo strumento guida per individuare le risorse di tipo economico-sociale, ecologico-ambientale e storico-culturale, per individuare le parti di territorio ad elevata sensibilità ambientale e definire i criteri per la tutela e l'uso di alcune parti di esso soggette a rischio.

Il P.U.T., inoltre, detta alle Province e ai Comuni normative, prescrizioni ed indicazioni cartografiche da rispettare in sede di redazione dei propri strumenti di pianificazione.

Il P.U.T. nella sua articolazione propone principi ed obiettivi generali tesi a favorire lo sviluppo sostenibile, a promuovere una politica ambientale specificando ambiti di tutela, ad individuare e valorizzare il sistema delle risorse naturali, culturali, a salvaguardare e sviluppare i sistemi insediativi e lo spazio rurale.

Il P.U.T. contiene elementi immediatamente operativi, che afferiscono principalmente al sistema della tutela delle risorse, ed elementi di indirizzo rivolti ai Comuni, che dovranno tenerne conto in sede di pianificazione comunale; in sintesi il Piano Territoriale detta principi generali ed indica obiettivi in riferimento al rischio territoriale ed ambientale ed ai sistemi ambientale, dello spazio rurale e delle reti.

In riferimento al sistema ambientale, il P.U.T individua, secondo le direttive comunitarie e del Ministero dell'ambiente, le zone di particolare interesse naturalistico ed ambientale, le zone individuate quali Siti di Interesse Comunitario, le zone di elevata densità floristico vegetazionale, le oasi di protezione faunistica, le aree faunistiche e le aree boschive ed indicando ambiti meritevoli di assoluta tutela e conservazione.

Di seguito quindi si effettua una ricognizione conoscitiva cartografica per l'area oggetto di variante.

L'area nella Tavola n. 14 del PUT risulta essere localizzata nello spazio rurale connotato come di "aree urbanizzate";

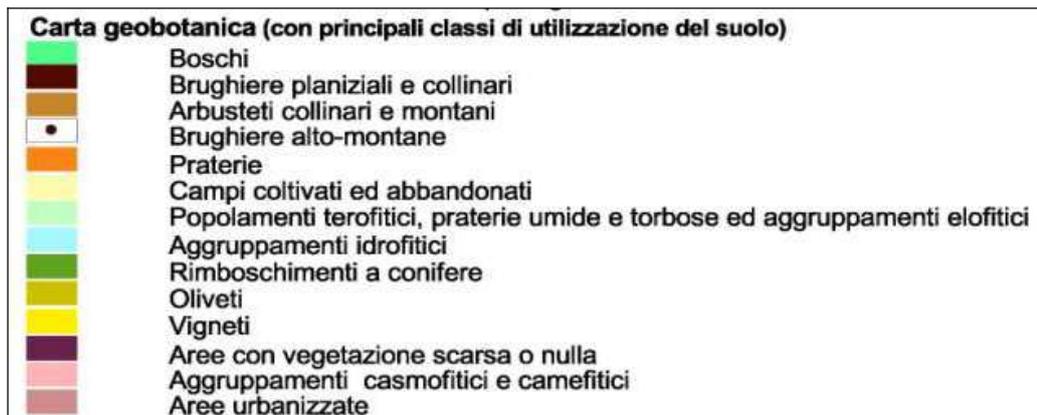
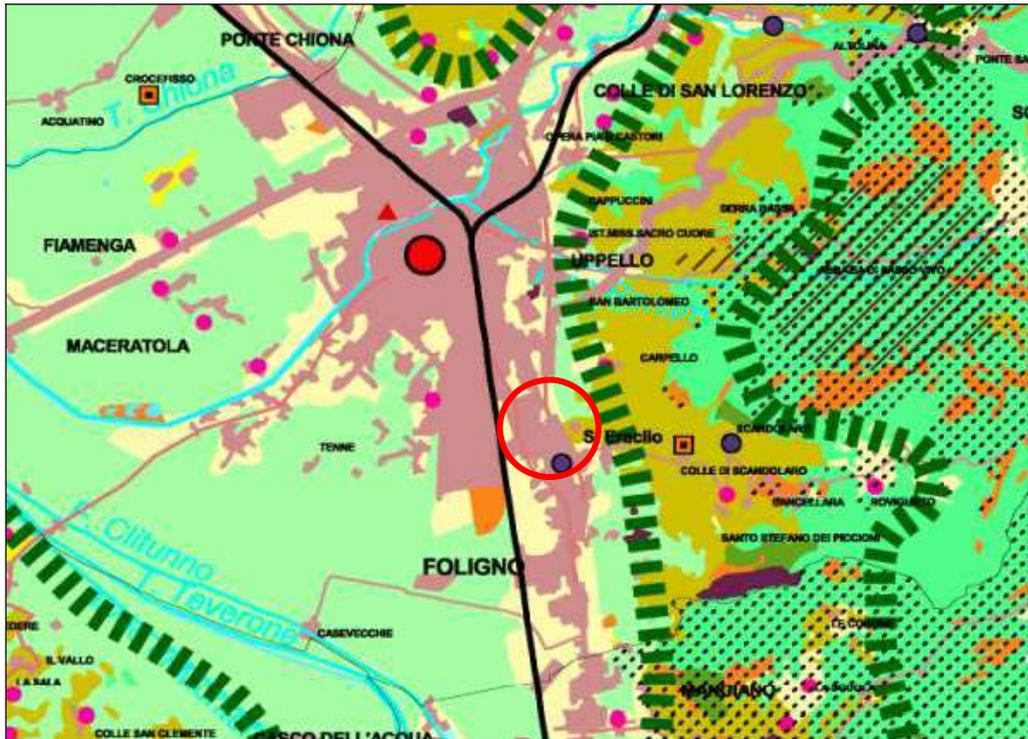


Fig. 5 - Estratto della Tavola n° 14 - "Spazio Rurale" del PUT e della relativa legenda.
Fonte: Piano Urbanistico Territoriale, Regione Umbria

Il sito di intervento, nella Tavola n. 17 del PUT, risulta essere classificato come "aree compromesse o escluse in strumenti urbanistici già adeguati alla L.R. 52/83" (in grigio) ed è in prossimità delle "aree recepite nello strumento urbanistico comunale (in verde);

inoltre relativamente alla classificazione degli acquiferi a vulnerabilità accertata, l'area è classificata a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata.

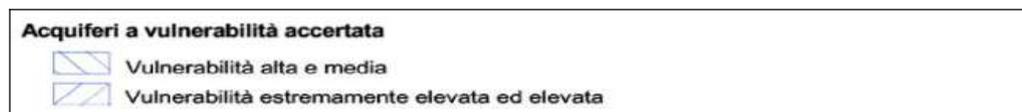
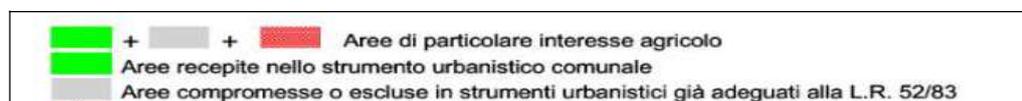
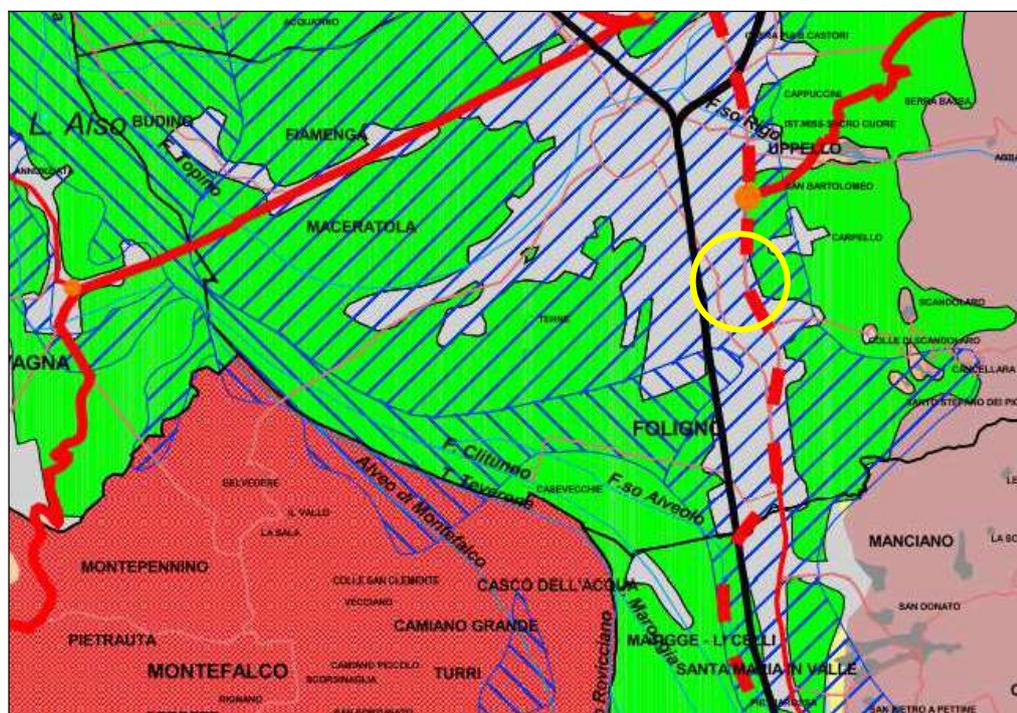


Fig. 6 - Estratto della Tavola n° 17 , "Aree di Particolare Interesse Agricolo" del PUT e della relativa legenda, Fonte: Piano Urbanistico Territoriale, Regione Umbria

Per quanto riguarda la classificazione dei Sistemi degli insediamenti produttivi, nella Tavola n. 30 del PUT l'area in esame risulta essere inclusa negli "ambiti di concentrazione delle attività produttive nei quali gli agglomerati presentano un alto grado di saturazione ove sono favoriti processi di riqualificazione ambientale, riordino urbanistico nonché adeguamento delle dotazioni infrastrutturali".

Relativamente all'intervento in variante, si può affermare che esso è in linea con tale classificazione degli ambiti produttivi.

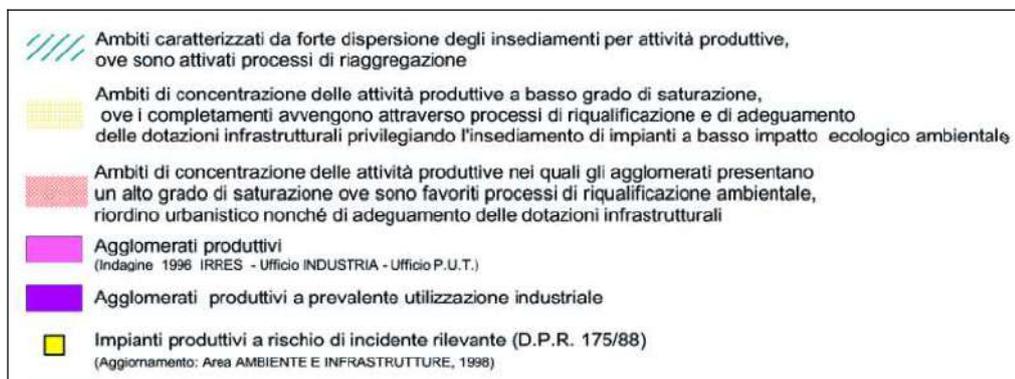
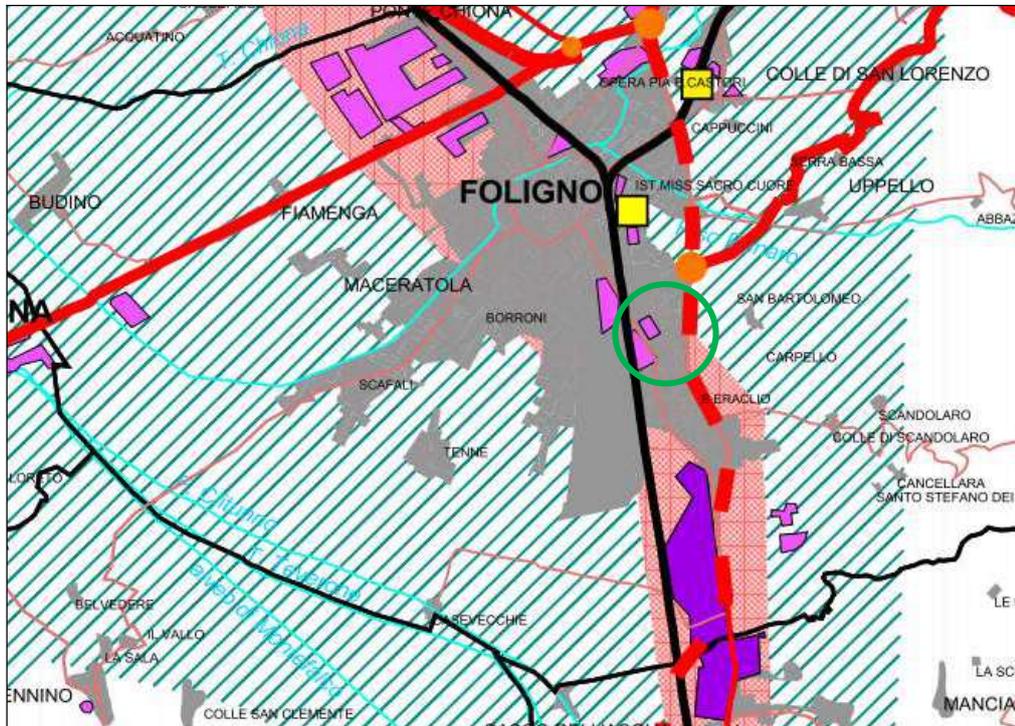


Fig. 7 - Estratto della Tavola n. 30, "Sistemi degli insediamenti produttivi" del PUT e della relativa legenda,

Fonte: Piano Urbanistico Territoriale, Regione Umbria.

L'area in cui ricade l'intervento di ampliamento, non è sottoposta a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23 (Tavola n. 44 del PUT).

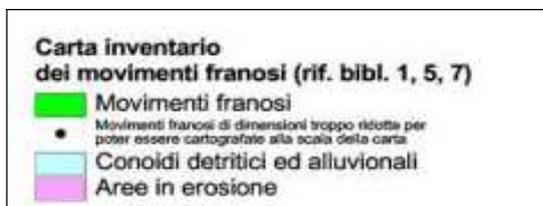
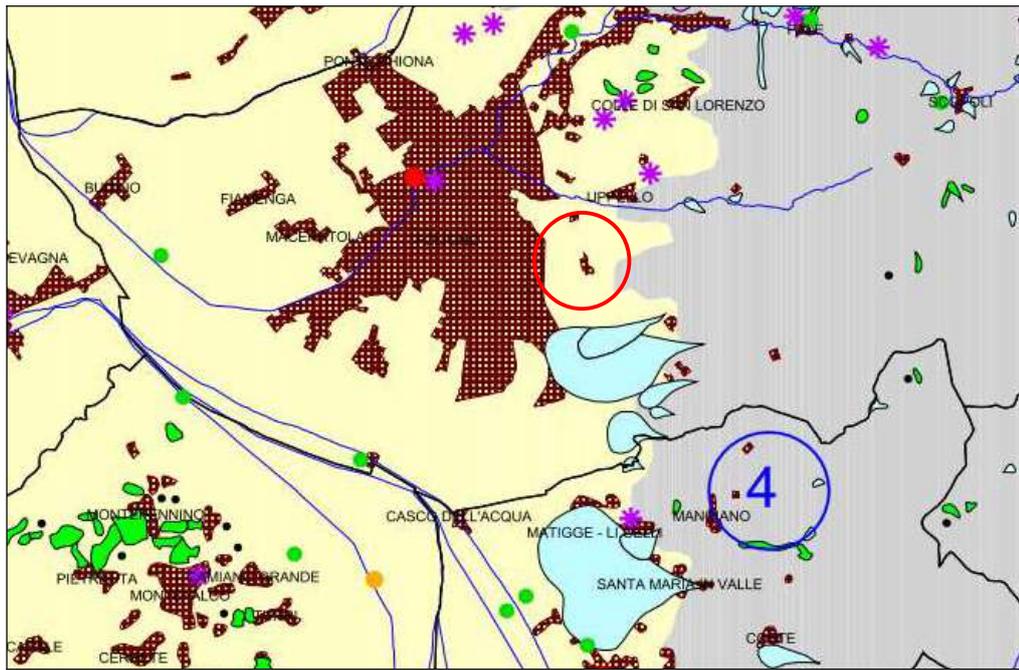


Fig. 8 - Estratto della Tavola n° 44 - "Inventario dei movimenti franosi e dei siti storicamente colpiti da dissesto e inondazioni" del PUT e della relativa legenda, Fonte: Piano Urbanistico Territoriale, Regione Umbria.

2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale - PPR

La Giunta regionale con DGR n. 43 del 23 gennaio 2012, successivamente integrata con DGR n. 540 del 16 maggio 2012 ha preadottato, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 26 giugno 2009, n.13, la Relazione Illustrativa del Piano Paesaggistico Regionale con il relativo Volume 1, di cui in questo paragrafo si analizzano i contenuti per l'area oggetto di variante.

Il Piano è organizzato secondo quanto previsto dagli artt. 135 e 143 del DLgs 42/2004, e dalla legge regionale 13/2009. In particolare è costituito dai seguenti elaborati, sia con testi scritti che specifiche cartografie:

- a) relazione illustrativa;
- b) quadro conoscitivo, che in particolare comprende l'atlante dei paesaggi con l'identificazione delle risorse identitarie, l'attribuzione dei valori, la previsione dei rischi e delle vulnerabilità del paesaggio;
- c) quadro strategico del paesaggio umbro, articolato nella visione guida, nelle linee guida rispetto a temi prioritari della trasformazione e nel repertorio dei progetti strategici di paesaggio;

- d) quadro di assetto del paesaggio regionale articolato ai diversi livelli di governo del territorio, con la definizione degli obiettivi di qualità e delle discipline di tutela e valorizzazione, con particolare riferimento ai beni paesaggistici e ai loro dintorni, nonché agli ambiti locali di pianificazione paesaggistica con specifiche normative d'uso prevalenti sui piani regolatori comunali ai sensi dell'articolo 135, commi 2 e 3 del d.lgs.42/2004;
- e) disposizioni di attuazione.

In definitiva la forma del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) viene assunta come una combinazione di *apparati* di base. Coerentemente con l'art.17 della LR 13/2009, questi si articolano in sistema delle *conoscenze* e *valutazioni* (comma b); sistema delle *previsioni*, sia di carattere strategico programmatico (comma c) che regolativo (comma d), e infine delle disposizioni *di attuazione* (comma e). Le diverse articolazioni sono rese interdipendenti da un processo di pianificazione che rifiuta la sequenza deduttiva a favore di un approccio di natura circolare orientato all'interattività dei diversi apparati. Il Piano paesaggistico dell'Umbria individua 19 paesaggi identitari regionali, come "Geni" che declinano nell'immaginario collettivo regionale, nazionale e internazionale, la tradizionale percezione, positiva e consolidata, dell'Umbria "Cuore Verde d'Italia".

Il Piano mira inoltre ad essere efficiente nella conservazione (motivare, conoscere, sostenere, ecc.) e qualificante nella trasformazione attraverso la capacità di indirizzare le trasformazioni verso la qualità paesaggistica e la capacità di convincere i soggetti operatori a far uso del patrimonio conoscitivo e valutativo che il Piano offre e di cui favorisce la crescita.

I principali criteri posti a base della redazione del Piano paesaggistico regionale dell'Umbria sono così sintetizzabili:

- strumento unico e organico di governo delle tutele;
- capacità complessiva di orientare positivamente gli interventi su tutto il territorio;
- promozione di specifici progetti per il paesaggio ai fini della valorizzazione di particolari contesti identitari a valenza strategica.

In base alla legislazione vigente e a quanto previsto in particolare dalla legge regionale 13/2009, il Piano Paesaggistico Regionale, mira ad assolvere a sei funzioni fondamentali:

- tutela dei beni paesaggistici;
- qualificazione paesaggistica dei diversi contesti, anche attraverso misure per il corretto inserimento;
- indirizzo strategico per le pianificazioni di settore;
- attivazione di progetti per il paesaggio;
- indirizzo alla pianificazione degli enti locali e di settore;
- monitoraggio e aggiornamento delle analisi delle trasformazioni del paesaggio regionale.

Dunque, pur mantenendo il riferimento di fondo alla natura trans-scalare del paesaggio, il Piano articola operativamente i paesaggi a tre livelli, (intesi come *ambiti* ai sensi del co. 3,art.135 del D.Lgs 42/2004) a cui corrispondono specifiche attribuzioni di governo del territorio per Regione, Province e Comuni:

- *paesaggi regionali*, ovvero quei paesaggi identitari (o del riconoscimento) che nella loro diversità compongono l'immagine d'insieme e il senso prevalente del paesaggio umbro, come matrice e sfondo di coerenza delle individualità percepibili a scale di maggior dettaglio. Sono da considerarsi paesaggi del riconoscimento in quanto costituiscono il riferimento culturale per l'osservazione della regione dall'esterno ma anche il tramite attraverso cui gli abitanti riconoscono la loro appartenenza al territorio regionale;
- *paesaggi di scala vasta*, (o paesaggi della percezione), ovvero i paesaggi identitari che sono misurabili attraverso una percezione più diretta, a media distanza, in cui acquistano importanza crescente i segni fisici e i modi dell'esperienza conoscitiva, e i cui significati sono comunque prevalentemente associati alla interpretazione di contesti delimitati, osservabili nei loro margini e comprensibili nelle loro qualità distintive;

• *paesaggi locali*, (o paesaggi dell'abitare), ovvero i paesaggi di dimensioni contenute, "interni territoriali" percepibili a distanza ravvicinata, commisurati prevalentemente alla scala dei ritmi della vita quotidiana e alla sfera locale delle pratiche di uso del territorio. Sono i paesaggi che richiedono una più assidua integrazione delle previsioni urbanistiche e di quelle paesaggistiche, entrambe accomunate dagli obiettivi di qualità che si intendono conseguire localmente.

L'area oggetto di variante, nel Piano Paesaggistico Regionale, è inclusa nel Paesaggio Regionale 2_SS_Valle Umbra, " La piana di Foligno e Bevagna, le risorgive di Bevagna e il lago di Aiso ", Struttura Identitaria Prevalente 2SS-6, con valore prevalente diffuso (V1), integro (I3) e di rilevanza notevole (R3),

PAESAGGIO REGIONALE: SS VALLE UMBRA

Struttura identitaria: 2SS.2 La Piana di Foligno e Bevagna, le risorgive di Bevagna e il lago di Aiso, che interessa i comuni di Foligno e Bevagna.

Di seguito si riporta la descrizione della Struttura Identitaria **2SS-2** da PPR:

Risorse fisico-naturalistiche:

La piana compresa tra Foligno e Bevagna solcata dal Fiume Topino e il Fiume Clitunno, costituiscono il baricentro della valle umbra e il punto di separazione tra la valle umbra nord e la valle umbra sud. La piana, in quanto appartenente al più ampio sistema della valle umbra, è l'elemento morfologico che più caratterizza il paesaggio, insieme alla presenza dell'acqua, una presenza testimoniata dalla ricchezza, oltre che dei principali corsi d'acqua già richiamati, di fossi e canali. Per quanto riguarda l'acqua è caratterizzante il piccolo vaso denominato "Lago dell'Aiso" o "Lago dell'Abisso". L'area coinvolta è riconosciuta come Sito di Interesse Comunitario, è un'area con al centro una piccola sorgiva che dà origine, appunto, ad un piccolo laghetto circolare e si trova a nord dell'abitato di Bevagna, a est del fiume Timia (affluente del Fiume Topino). La piana inoltre si caratterizza per il mosaico agrario ancora fortemente parcellizzato, dove la presenza di filari e ricorsi di canali e siepi, fanno intravedere la centuriazione storica.

Risorse storico-culturali:

Il paesaggio si caratterizza maggiormente per la presenza dei centri storici di pianura principali, di cui il più importante è sicuramente quello di Foligno e di Bevagna. Foligno (antica Fulginia) di antica origine umbra, municipio romano, crocevia di antichi traffici imperiali lungo la via Flaminia, città adagiata sulla piana alla confluenza del Fiume Topino e Menotre. Bevagna (antica Mevania) sorge lungo la consolare via Flaminia nella fertillissima campagna. Città che oggi mantiene il suo aspetto medievale, conserva l'impianto romano e numerose testimonianze antiche di epoca anch'esse romane. I due centri sono collegati dal rettilineo della Flaminia romana, ed entrambi sono storicamente plasmati dai corsi d'acqua che ne hanno determinato la forma urbana. Anche l'architettura rurale storica assume un ruolo importante in quanto rappresenta ancora un tipico esempio dell'architettura rurale umbra, che si differenzia da quella poco distante della valle umbra sud nei pressi di Spoleto. Il sistema delle Chiese Romaniche e delle Abbazie Benedettine rappresentano un'importante presenza, che caratterizzano fortemente il paesaggio, soprattutto intorno ai centri di Foligno e Bevagna. Di questo sistema si riportano le emergenze più significative: Foligno, Abbazia di Santa Maria in Campis, Chiesa della Madonna della Fiammenga, Chiesa di San Feliciano, Chiesa di Santa Maria Infraportas. Foligno, Borroni. Chiesa di Sant'Egidio. Foligno Budino. Chiesa di Sant'Angelo di Rosario. Foligno, Cascito. Chiesa di San Valentino. Foligno, Colle Scandolaro. Chiesa di Santa Maria Assunta. Foligno, Cupoli. Chiesa di San Giovanni Battista. Foligno, Fiammenga. Chiesa di Santa Maria della Vittoria. Foligno, Perticani. Chiesa di Sant'Antonio dei Pericani. Foligno, Roviglieto. Chiesa di Sant'Angelo in Gruttis. Foligno, Sassovivo. Abbazia di Santa Croce di Sassovivo, Abbazia di Santa Maria della Valle. Foligno, Seggio. Chiesa di Sant'Angelo. Foligno, Tenne. Chiesa di Santa Maria Assunta. Bevagna, Chiesa di San Michele Arcangelo, Chiesa di San Silvestro, Chiesa di Sanata Maria in Laurenzia. Bevagna, Cantalupo. Chiesa della Madonna della Pia

Risorse sociali-simboliche:

Il paesaggio si caratterizza in particolar modo dal valore simbolico e sociale espresso fin dalle origini dal centro di Foligno, che fin dall'antichità rappresenta un crocevia di traffici commerciali, posto in un luogo particolarmente accessibile e strategico, lungo la via Flaminia, luogo di scambio da Roma verso nord e verso le Marche. Ancora oggi Foligno rappresenta il luogo della produzione, dell'innovazione, del commercio degli scambi. Si trova ancora oggi ad assumere un ruolo di crocevia importante e si definisce ancora oggi come la "città vetrina". Anche Bevagna è fortemente caratterizzata dalla presenza storica di botteghe e artigianato storico, che ancora oggi costituiscono un patrimonio identitario fortemente riconosciuto e rievocato con l'importante manifestazione delle "Gaite".

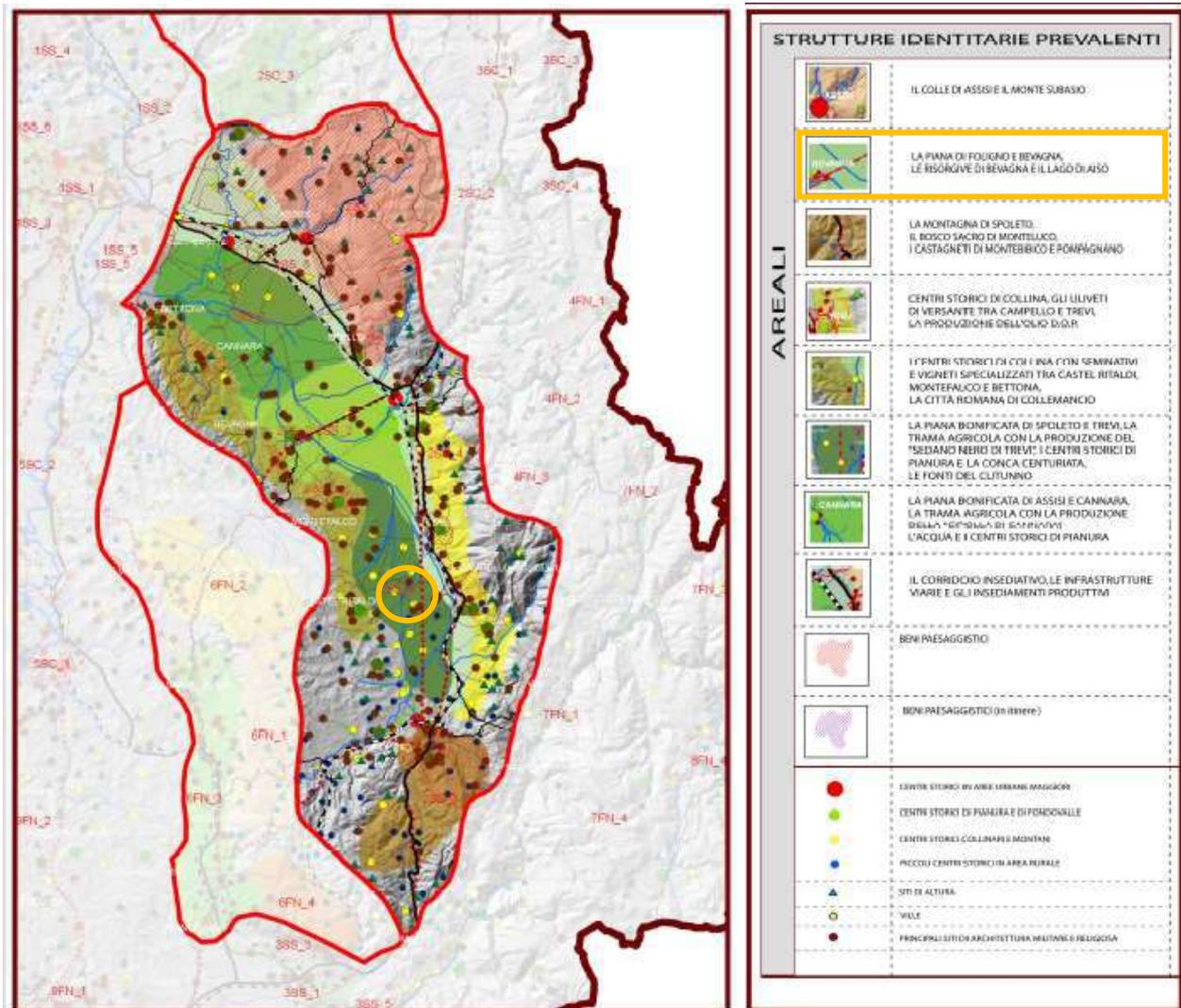


Fig. 9 – Estratto della carta 2_SS Valle Umbra del P.P.R. e relativa legenda;
Fonte: Piano Paesaggistico Regionale Regione Umbria

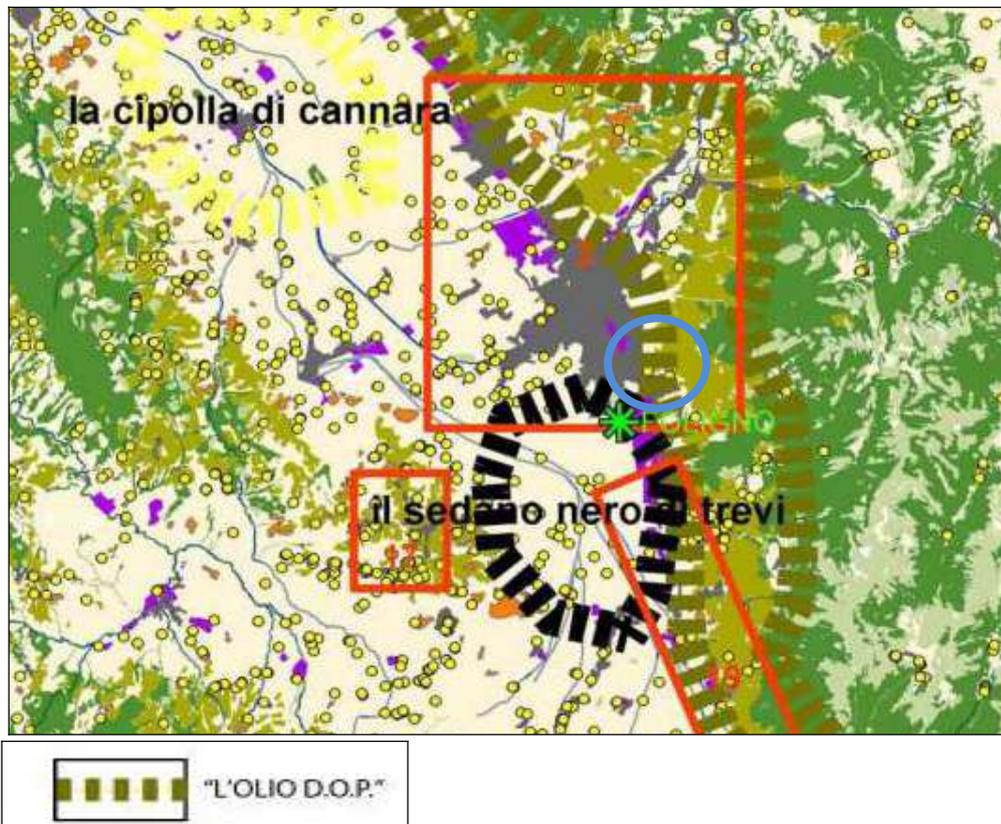


Fig. n° 10 - QC 4.3 - Carta delle risorse sociali-simboliche - AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA DI QUALITA'

2.3 La Rete Ecologica Regionale Umbra - RERU

La frammentazione degli ambienti naturali è attualmente considerata una tra le principali minacce di origine antropica alla diversità. La distruzione e la trasformazione degli ambienti naturali, la loro riduzione in superficie e l'aumento dell'isolamento, tutte componenti del processo di frammentazione, influenzano infatti, la struttura e la dinamica di determinate popolazioni e specie animali e vegetali sensibili, fino ad alterare i parametri di comunità, le funzioni ecosistemiche e i processi ecologici.

E' dimostrato come, a livello di specie, tale processo costituisca una delle cause dell'attuale elevato tasso di estinzione a scala globale.

La pianificazione delle reti ecologiche si pone come obiettivo prioritario quello di fornire agli ecosistemi residui in paesaggi frammentati le condizioni necessarie a mantenere in essi la vitalità in tempi lunghi di popolazioni e specie, con effetti anche a livelli ecologici superiori.

La Giunta Regionale umbra ha approvato il progetto di Rete Ecologica Regionale (R.E.R.U.) con Atto Deliberativo n. 2003 del 30/11/2005, già recepita nel P.U.T. con L.R. n. 11 del 22/02/2005, modificando la L.R. n. 27 del 24/03/2000 (PUT).

Scopo della rete ecologica è quello di evitare la frammentazione degli habitat, conseguente ai fenomeni di antropizzazione e, in secondo luogo, di connettere la politica specifica delle aree protette a quella più globale della conservazione della natura.

La Rete Ecologica è intesa quindi come una rete di ecosistemi di importanza locale o globale, costituita da corridoi quali zone umide, aree boscate, prati, pascoli, parchi di ville, corsi d'acqua naturali e artificiali, siepi, filari e viali alberati, che connettono aree naturali di maggiore estensione, che sono di fatto serbatoi di biodiversità.

Nello specifico, il progetto ha permesso di individuare sull'intero territorio regionale quelle connessioni vegetazionali, i "corridoi", che favoriscono la biopermeabilità collegando tra loro i "nodi" rappresentati dalle Aree Naturali Protette e dai Siti Natura 2000. Si tratta concretamente di trovare soluzioni al fenomeno della frammentazione mediante la realizzazione di corridoi di vegetazione forestale tra i frammenti e, ove

possibile, operare il ripristino ambientale di aree lungo i corridoi o tra frammenti con la funzione di sosta e collegamento per le specie animali.

L'efficacia di un corridoio ecologico dipende quindi dalla sua struttura, in termini di lunghezza, larghezza, forma, oltre che dal tipo e qualità degli habitat compresi. La funzionalità del corridoio ecologico dipende inoltre dal grado di permeabilità dei suoi margini e quindi dalla possibilità di essere attraversato da parte a parte. Il presupposto di una rete ecologica si basa sul concetto che la continuità dell'habitat è una condizione fondamentale per garantire la permanenza di una specie su un dato territorio.

Occorre pertanto perseguire la realizzazione di una rete continua di unità ecosistemiche naturali o paraturali, tramite la realizzazione di idonee connessioni ecologiche, in grado di svolgere ruoli funzionali necessari ad un sistema complesso.

La rete ecologica individua 8 categorie:

- Unità Regionali di connessione ecologica (habitat) (in verde nella tavola)
- Unità Regionali di connessione ecologica (connettività)
- Corridoi ecologici e Pietre di guado (habitat) (in blu)
- Corridoi ecologici e Pietre di guado (connettività)
- Frammenti (habitat) (in rosso)
- Frammenti (connettività)
- Barriere antropiche (aree edificate, strade e ferrovie) (in nero)
- Matrice (Aree non selezionate dalle specie ombrello) (in bianco)

Gli elementi territoriali che costituiscono l'habitat sono le aree boscate, le formazioni arboree riparali e lineari, alberi isolati, gli oliveti, i corsi d'acqua, i pascoli, le aree incolte e nude; integrano l'habitat le matrici che costituiscono il tessuto connettivo: le aree agricole, gli orti, i frutteti, i vigneti, parchi e giardini.

L'area interessata ricade nella categoria RERU: Unità Regionali di connessione ecologica (connettività)

Unità regionali di connessione ecologica

Le Unità regionali di connessione ecologica costituiscono aree dell'habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica.

Corridoi ecologici

I corridoi ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di cui al punto precedente.

Frammenti ecologici

I frammenti ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali ecologiche, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello. Nei frammenti viene incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

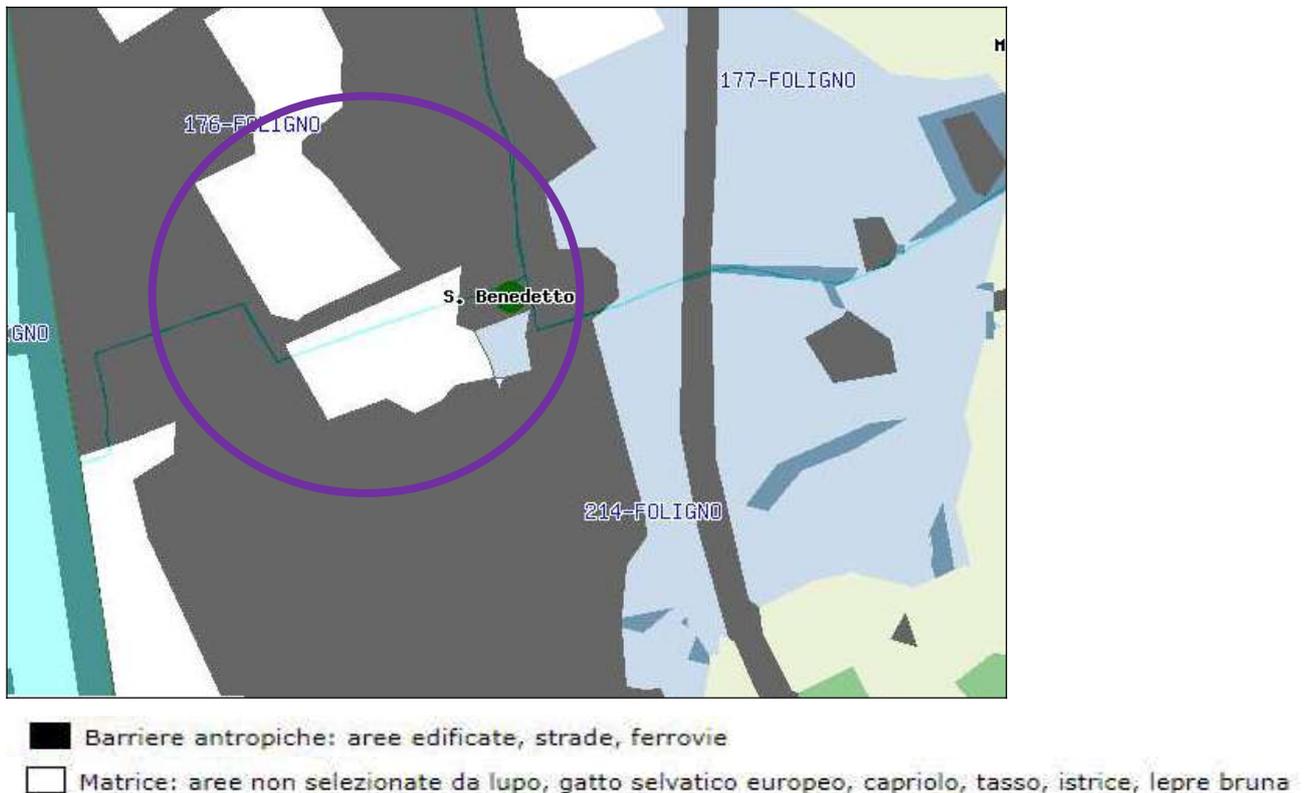


Fig. 11 - Estratto RERU del Comune di Foligno

Fonte: Rete Ecologica Regionale Umbra

2.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP

Il PTCP vigente è stato approvato con DCP 59/2002, con una variante di adeguamento al PUT. Quale strumento di pianificazione di area vasta, si propone di perseguire i seguenti obiettivi generali:

1. promuovere e integrare, in relazione con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale dei vari Enti che hanno competenze sul territorio, una positiva e razionale coniugazione tra le ragioni dello sviluppo e quelle proprie delle risorse naturali e paesaggistiche;
2. costruire un quadro conoscitivo complesso delle caratteristiche socio- economiche, ambientali ed insediativo-infrastrutturali della realtà provinciale. Esso costituisce:
 - lo strumento della pianificazione territoriale della Provincia e costituisce il quadro di riferimento per la programmazione economica provinciale e per la pianificazione di settore;
 - lo strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale e disciplina l'assetto del territorio limitatamente alla tutela degli interessi sovracomunali;
 - lo strumento di riferimento per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, ambientale e paesaggistica di rilevanza sovracomunale che si intendono attivare ai vari livelli istituzionali sul territorio provinciale. Il contenuto normativo del PTCP è suddiviso in criteri, indirizzi, direttive, prescrizioni. I criteri sono disposizioni attraverso le quali il P.T.C.P. definisce le modalità per la formazione degli strumenti urbanistici e per la loro attuazione. Gli indirizzi sono disposizioni attraverso le quali il PTCP definisce gli obiettivi per la pianificazione urbanistica comunale. I Comuni in sede di predisposizione o adeguamento o varianti del PRG parte strutturale dovranno affrontare ed approfondire i tematismi richiamati dagli indirizzi con margini di discrezionalità nella specificazione, articolazione ed integrazione in relazione alle peculiarità locali. Le direttive sono disposizioni attraverso le quali il PTCP specifica alcuni contenuti degli indirizzi e disciplina l'assetto del territorio relativamente agli interessi sovracomunali. I Comuni in sede di predisposizione, o adeguamento o varianti del PRG parte strutturale devono osservare tali direttive o motivarne gli eventuali adattamenti alle peculiarità locali.

Nella tavola del PTCP A3.2 "Aree e siti archeologici", è evidente l'assenza di siti archeologici;

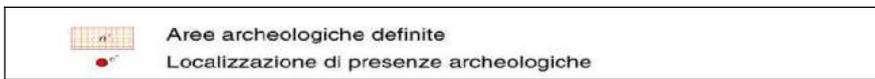
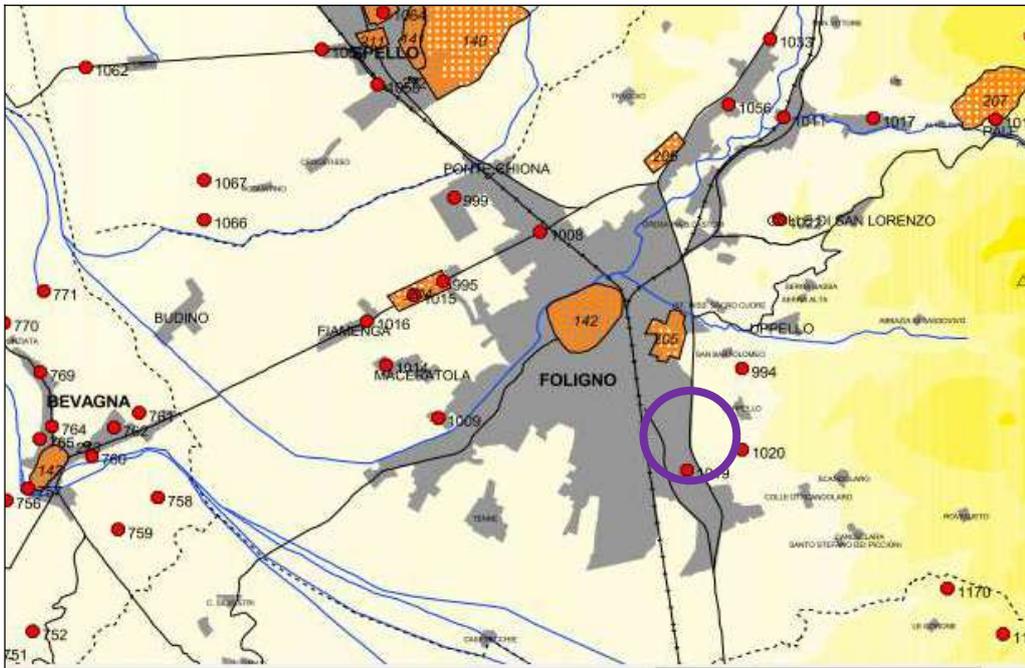


Fig. 12 - Estratto Tavola A.3.2 "Aree e siti archeologici" del Comune di Foligno
 Fonte: PTCP Perugia

Relativamente ai coni visuali, del PTCP, l'area risulta facente parte del Sistema insediativo della Valle Umbra e non vi insistono né coni visuali né visuali ad ampio spettro.

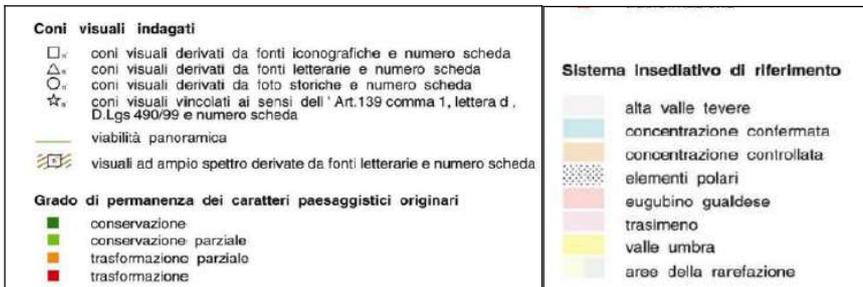
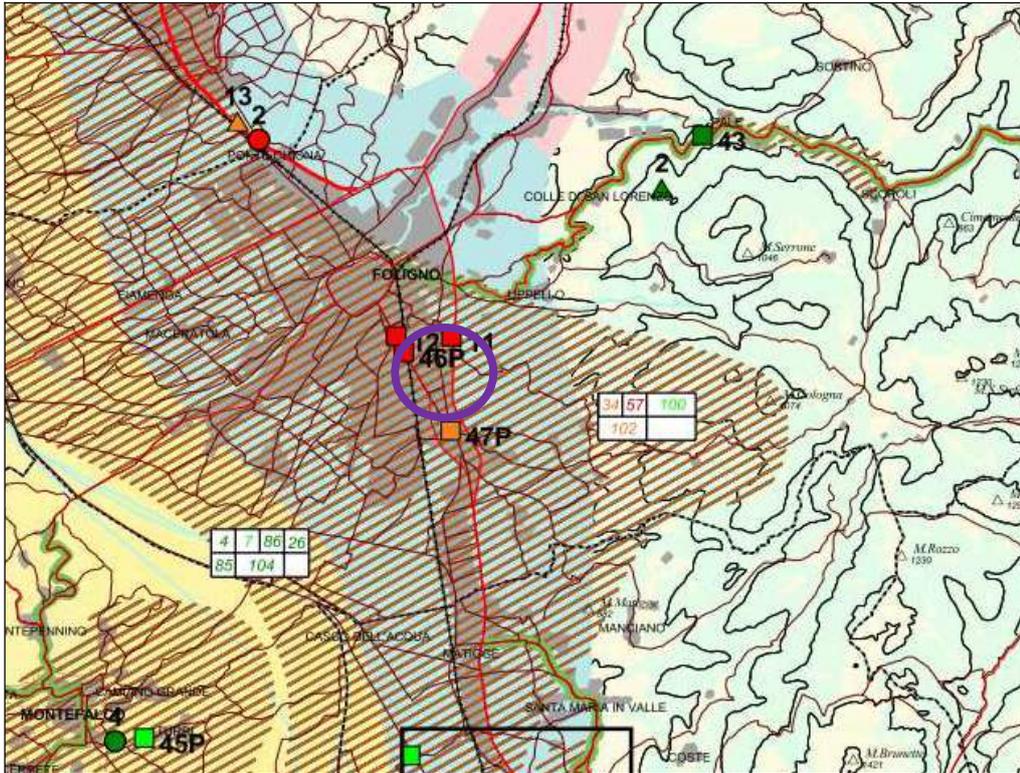


Fig. 13 - Estratto Tavola A.3.4 "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del Comune di Foligno
Fonte: PTCP Perugia

Sistemi paesaggistici ed unità di paesaggio; in particolare il sito ricade nell'unità "Sistema paesaggistico di pianura o di valle"

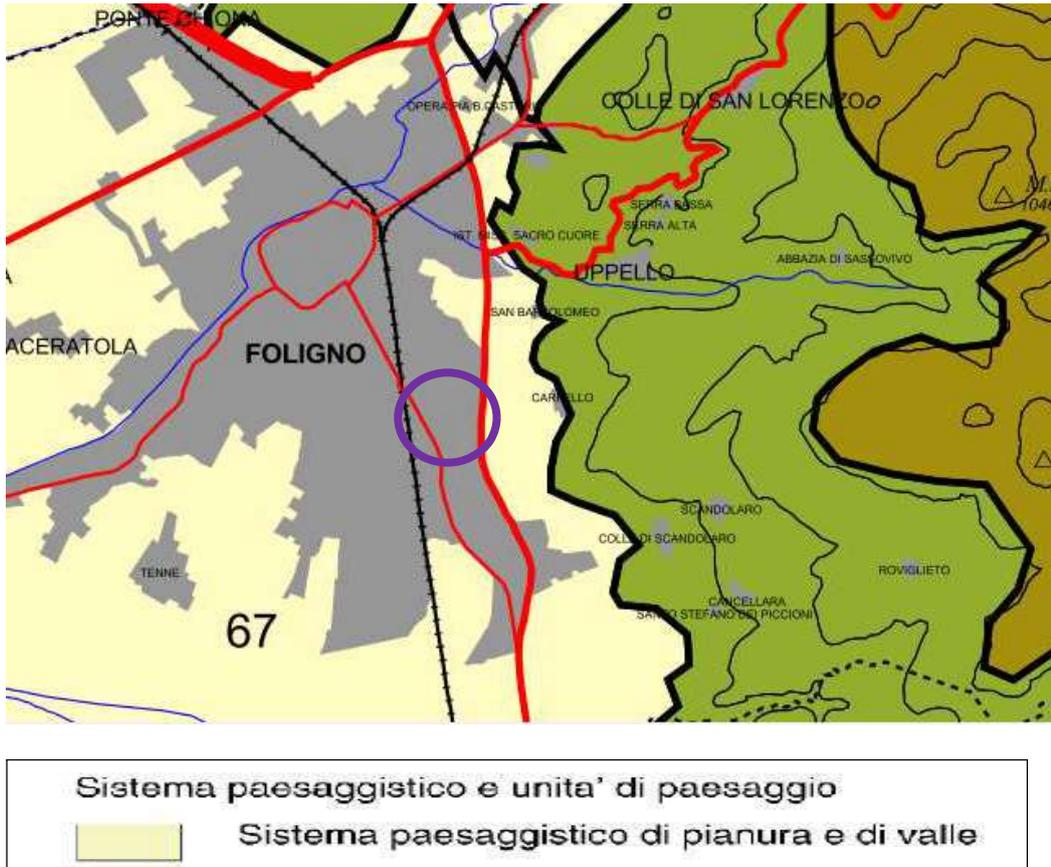


Fig. 14- Estratto Tavola A.4.2 "Sistemi di Paesaggio ed Unità di Paesaggio" del Comune di Foligno
Fonte: PTCP Perugia

Per quanto riguarda le “Unità di paesaggio” si può notare che l’area interessata ricade in un ambito con elementi di criticità paesaggistica in cui prevalgono le norme di sviluppo nella qualificazione.

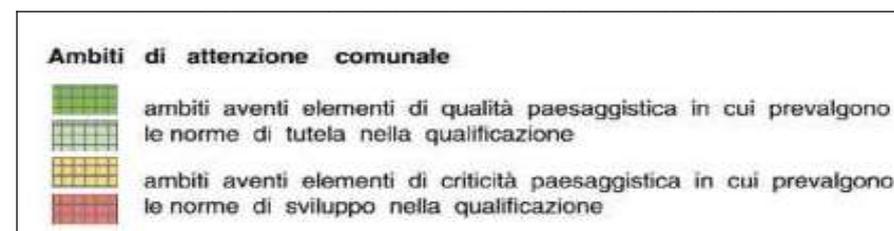
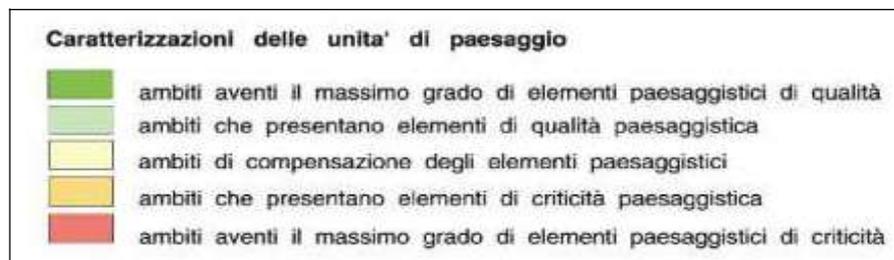
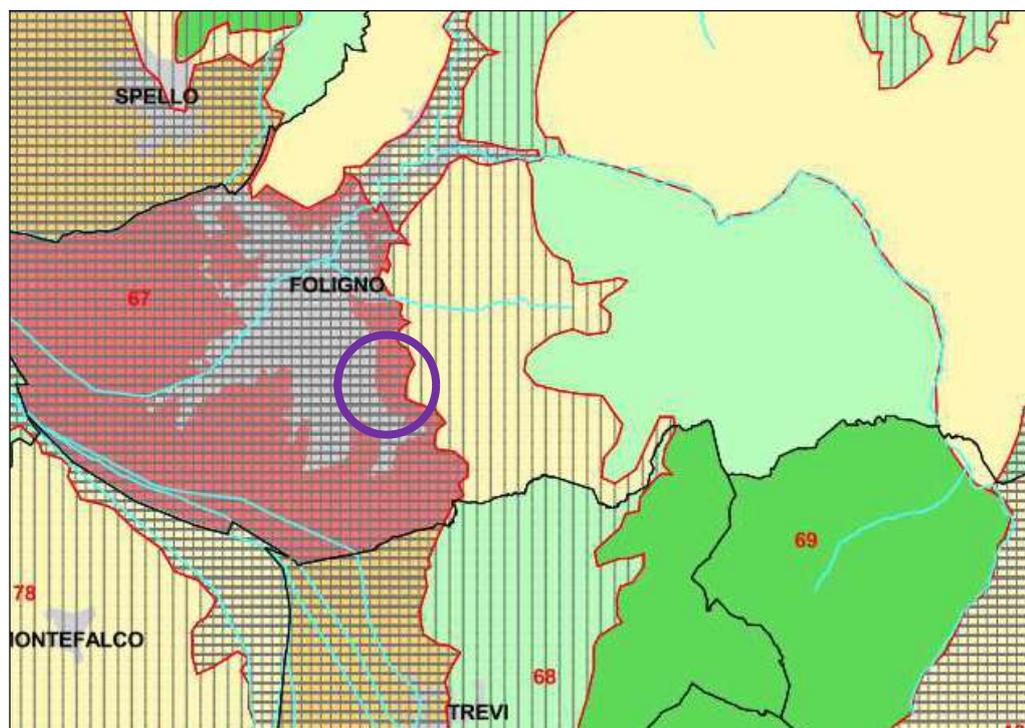


Fig. 15 -Estratto Tavola A.4.3 "Caratterizzazione delle Unità di Paesaggio per ambiti comunali" del Comune di Foligno

Fonte: PTCP Perugia

“Aree soggette a vincoli sovraordinati” : l'area non ricade all'interno della fascia di rispetto del Fiume Topino.

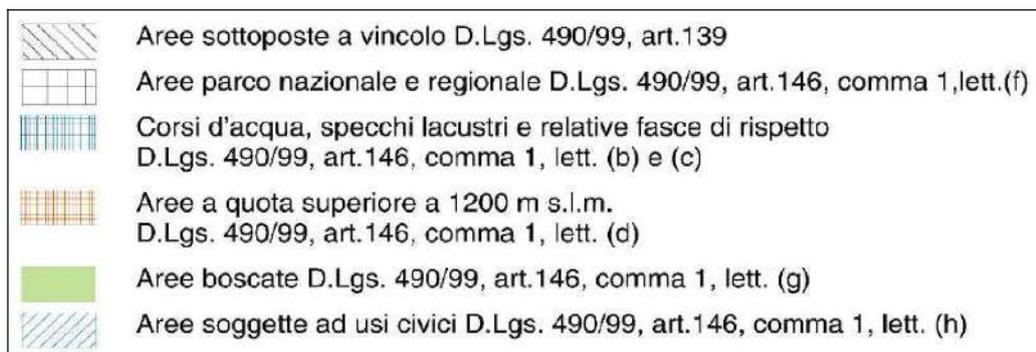
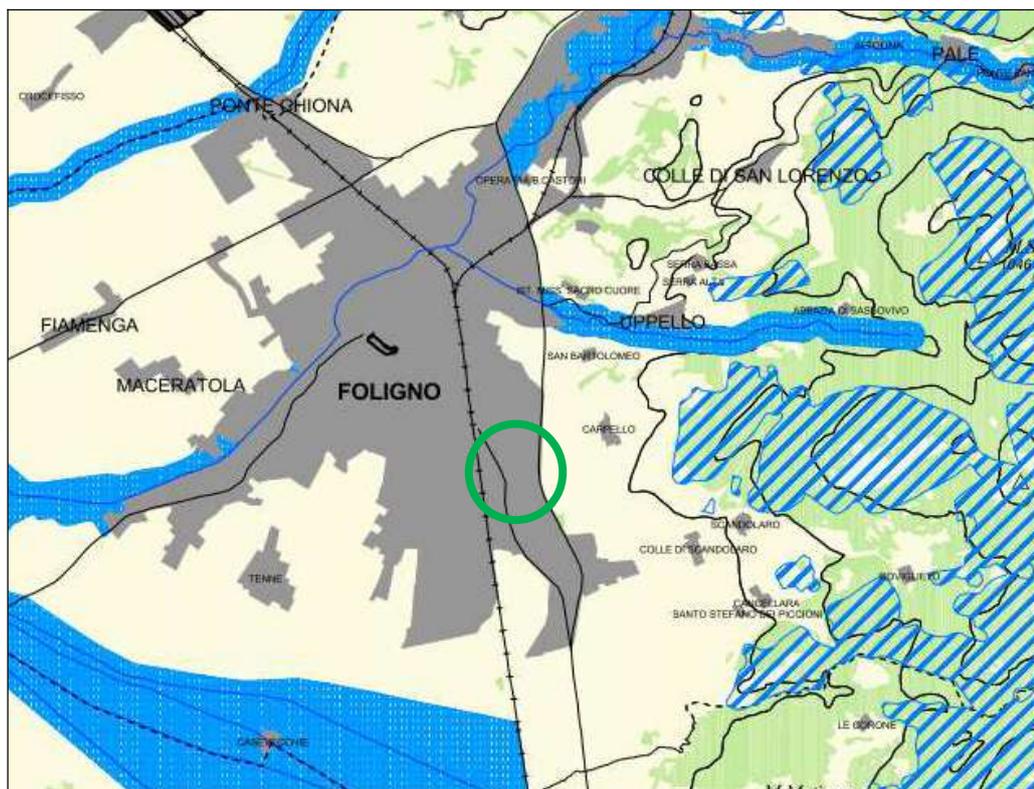


Fig. 16 - Estratto Tavola A.5.1 "Aree soggette a vincoli sovraordinati" del Comune di Foligno
Fonte: PTCP Perugia

"Ambiti della tutela paesaggistica" (prima variante tematica): l'area non ricade nelle aree ad alta esposizione panoramica.

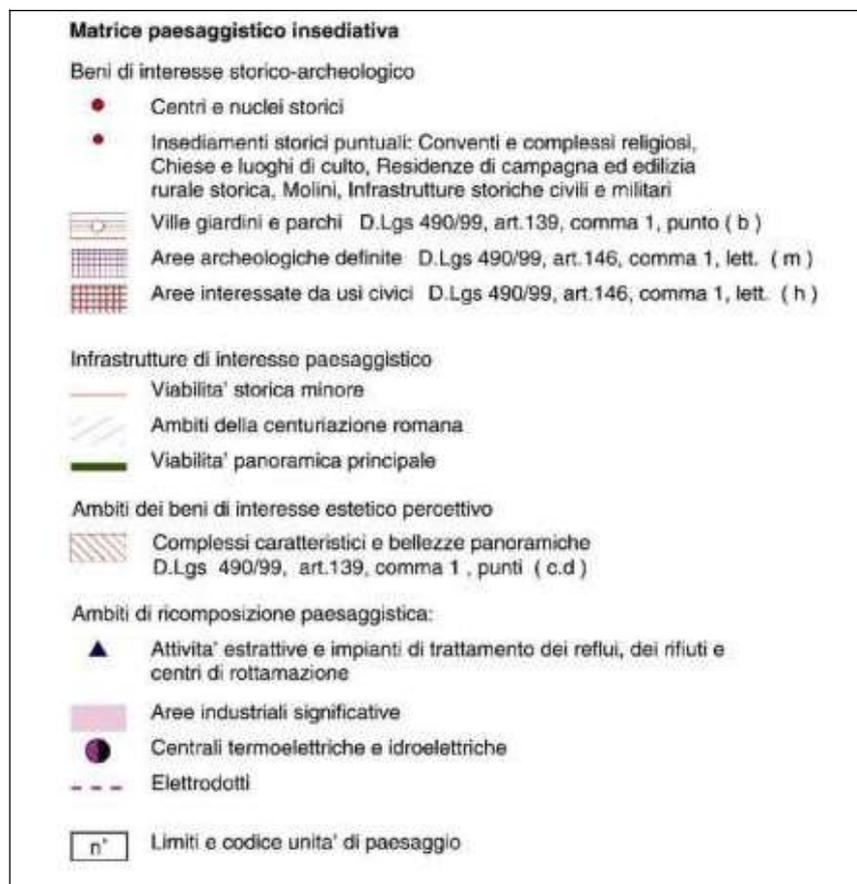
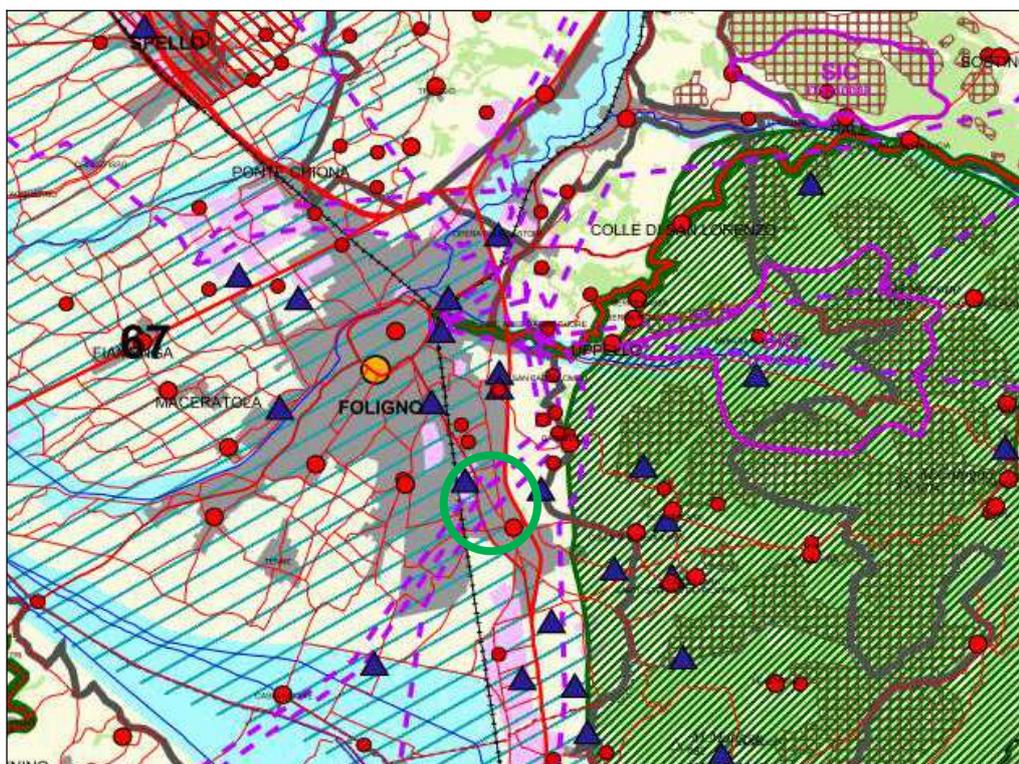


Fig. 17 - Estratto Tavola A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica" del Comune di Foligno
Fonte: PTCP Perugia

2.5 Il Piano di Tutela delle Acque - PTA

Il Consiglio Regionale dell'Umbria ha approvato, con Delibera n. 357 del 1 dicembre 2009, il Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Il Piano di Tutela delle Acque è stato introdotto dal Decreto Legislativo n 152 del 1999, concernente "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE sul trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole" successivamente riproposto all'interno della Parte Terza del Decreto Legislativo n 152 del 2006 concernente "Norme in materia ambientale".

Il Piano di tutela rappresenta uno specifico piano di settore e contiene gli interventi volti a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di cui alla Parte Terza del decreto legislativo, nonché le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

La tutela delle acque è uno degli obiettivi fondamentali delle politiche ambientali della Regione Umbria: il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, devono essere assicurati nel pieno rispetto del principio fondamentale che tutte le acque sono pubbliche e costituiscono una risorsa che deve essere salvaguardata ed utilizzata secondo criteri di solidarietà. Qualsiasi uso delle acque deve essere effettuato salvaguardando le aspettative ed i diritti delle generazioni future a fruire di un integro patrimonio ambientale, indirizzandosi verso il risparmio ed il rinnovo delle risorse per non pregiudicare il patrimonio idrico, la vivibilità dell'ambiente, l'agricoltura, la fauna e la flora acquatiche, i processi geomorfologici e gli equilibri idrologici.

Al fine di perseguire obiettivi di sviluppo coerenti con quanto sopra descritto, la Regione Umbria, fin dal 1986, si è dotata di un "*Piano Regionale di risanamento delle acque dall'inquinamento e per il corretto e razionale uso delle risorse idriche*", redatto ai sensi della Legge 319 del 1976 (la cosiddetta legge "Merli"). Il Piano è stato poi aggiornato a partire dal 1996 e fino all'anno 2000. Nel 1999 il quadro normativo di riferimento è variato: con il Decreto Legislativo 11 maggio 1999, numero 152, lo Stato italiano, intendendo recepire le direttive comunitarie 91/271/CE e 91/676/CE, ha dettato disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento imponendo a tutte le Regioni di dotarsi di appositi Piani di Tutela delle Acque (PTA).

Il successivo Decreto Legislativo 3 aprile 2006, numero 152, recante "Norme in materia ambientale", nel recepire la Direttiva quadro in materia di acque 2000/60/CE ha abrogato il precedente decreto del 1999 mantenendo, però, i Piani di Tutela delle Acque quali strumenti di tutela regionale.

La materia trattata dal Testo Unico Ambientale influisce in modo sostanziale sullo sviluppo della comunità regionale; è apparso dunque necessario introdurre con un'apposita legge regionale, in armonia con il Titolo V della Costituzione della Repubblica Italiana, norme per la tutela dall'inquinamento e per una corretta gestione delle risorse idriche umbre. L'Accordo di Programma Quadro "*Tutela delle Acque e Gestione Integrata delle Risorse Idriche*", stipulato in data **1 marzo 2004**, rappresenta lo strumento di programmazione regionale degli interventi in materia di risorse idriche e consente il raggiungimento degli obiettivi prefissati per questo specifico settore dall'Intesa Istituzionale di Programma siglata tra lo Stato Italiano e la Regione dell'Umbria nel marzo 1999.

Attraverso questo strumento viene individuato e definito un percorso procedurale ed operativo mirato all'attuazione degli interventi strutturali ritenuti prioritari per risolvere le maggiori criticità e per il raggiungimento di una attenta ed oculata gestione di una risorsa ambientale che risente in maniera diretta delle pressioni e degli impatti che i processi di sviluppo comportano.

I percorsi operativi individuati si concretizzano nelle seguenti **linee di azione**:

- tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- ripristino degli usi legittimi;
- ripristino e tutela dei corpi idrici pregiati;
- riduzione degli scarichi di sostanze pericolose;
- gestione integrata della risorsa idrica.

Tutto ciò anche in riferimento agli **obiettivi fissati dalla Direttiva 2000/60/CE** che fornisce il nuovo quadro di riferimento comunitario per tutte le azioni volte a tutelare, preservare e gestire correttamente le risorse idriche, assumendo come oggetto di tutela non solo l'acqua ma tutto l'ambiente acquatico e territoriale circostante.

L'Accordo di Programma Quadro si caratterizza inoltre come strumento concreto poiché individua con precisione le risorse finanziarie necessarie a realizzare gli interventi previsti, la partecipazione finanziaria di ogni soggetto che ha sottoscritto l'Accordo, nonché i comparti operativi dei vari attori responsabili delle materie specifiche.

Il comune di Foligno insiste nel sottobacino di Topino-Marroggia ed è parte dell'ATO1.

Il sottobacino del Topino - Marroggia, con estensione di 1.234 km², presenta quota media di 552 m s.l.m. e densità di drenaggio 1.42 km/km². Il fiume Topino, principale affluente del Chiascio, ha una lunghezza di quasi 50 km e una pendenza media di circa l'1%, che sale nel tratto di testata al 3%. Ha origine dalla dorsale appenninica e nella parte alta del suo corso riceve le acque di corsi d'acqua a carattere perenne, in quanto beneficiano dell'alimentazione delle sorgenti carbonatiche (fiume Menotre e torrente Caldognola).

Il tratto di valle, invece, riceve le acque del sistema Timia-Teverone-Marroggia caratterizzato da forte variabilità stagionale. Dopo lo sbocco nella Valle Umbra l'unico corso con caratteristiche di continuità ed abbondanza nella portata rimane il Clitunno; i restanti tributari (Timia, Maroggia, Attone e Ose) assicurano invece il loro apporto solo nei periodi di maggiore piovosità. Nella porzione orientale del bacino, all'interno del Parco di Colfiorito, si trova l'invaso naturale della Palude di Colfiorito, posta a quota 760 m s.l.m., e di superficie di circa 1 km². Il corpo idrico è compreso tra le zone umide di "importanza internazionale" ai sensi della convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971, in quanto habitat eccellente per l'avifauna. Nella porzione meridionale, lungo il corso del Marroggia, è stato realizzato uno sbarramento che crea un piccolo invaso artificiale per uso irriguo e di laminazione delle piene, denominato Lago di Arezzo, di volume poco inferiore a 7 Mm³. I principali centri abitati sono rappresentati dalle città di Foligno e Spoleto.

Il sistema viario principale, rappresentato dalle statali n.75 bis e n.3 Flaminia e dalla linea ferroviaria Foligno-Terontola, attraversa la Valle Umbra in senso longitudinale lungo il suo bordo orientale e, attraverso le valli del Topino e del Menotre, assicura il collegamento con le Marche. L'attività agricola è molto diffusa sia nella zona pianeggiante della Valle Umbra che nelle fasce collinari. Per quanto riguarda il settore industriale, i principali insediamenti produttivi risentono della distribuzione della popolazione e dell'andamento delle vie di comunicazione. I più importanti centri manifatturieri del bacino sono ubicati nella fascia orientale della Valle Umbra, e descrivono un allineamento quasi continuo tra Bastia e Campello sul Clitunno e un nucleo più a sud in prossimità di Spoleto. I settori maggiormente sviluppati sono quello delle confezioni di articoli di vestiario e delle industrie tessili in genere, della produzione di mobili e lavorazione del legno, della produzione e lavorazione dei prodotti in metallo, dell'industria del tabacco.

Valle Umbra

L'acquifero è ospitato nella valle omonima che si sviluppa nella fascia centro occidentale della regione, con estensione di circa 330 km². La valle è compresa tra i rilievi occidentali dei monti Martani e quelli orientali del monte Subasio, monti di Foligno e Spoleto. Il drenaggio superficiale dell'intera valle avviene nella zona nord occidentale attraverso il fiume Chiascio. Il settore settentrionale dell'area ricade nel sottobacino del fiume Chiascio, mentre la parte restante è compresa all'interno del sottobacino del suo affluente Topino (sottobacino Topino-Marroggia). L'andamento della piezometria mostra che le principali linee di flusso sono in genere parallele alle direzioni del deflusso superficiale e alle direzioni di sviluppo dei principali corpi sedimentari (paleoalvei). Gran parte delle aste fluviali vengono alimentate dalla falda. Nel settore centrale, l'andamento della piezometrica indica che le acque che circolano nella conoide del paleo Topino vanno ad alimentare l'acquifero artesiano di Cannara, fluendo al di sotto della copertura a bassa permeabilità. All'altezza della confluenza del T. Chiona e dell'abitato di Bevagna si hanno le prime evidenze di condizioni di falda confinata. In questa area il flusso sotterraneo si separa andando ad alimentare la falda

epidermica freatica e la profonda in pressione. All'altezza di Cannara le quote piezometriche dei due acquiferi si differenziano in modo significativo. Nella zona in destra del Chiascio, il campo pozzi di Petrignano, in funzione dal 1975, ha prodotto una depressione che è risultata, nel tempo, in continua espansione con abbassamenti consistenti della superficie piezometrica nel settore meridionale della valle.

Con la LR 43/97 la Regione Umbria ha individuato all'interno del territorio tre Ambiti Territoriali Ottimali e definito le relative Autorità di'Ambito: consorzi di funzione tra Comune Provincia, con il mandato di organizzare il Servizio Idrico Integrato (S.I.I.).

ATO n. 1 (Perugia) Il territorio dell'ATO n. 1 è stato suddiviso nei seguenti sistemi acquedottistici:

- Sistema Alto Tevere - SAT: Citerna, Città di Castello, Monte Santa Maria Tiberina, Montone, San Giustino, Umbertide (e una frazione di Perugia situata a nord della città);
-
- Sistema Alto Chiascio - SAC: Costacciaro, Fossato di Vico, Gualdo Tadino, Gubbio, Pietralunga, Scheggia-Pascalupo, Sigillo;
-
- Sistema Perugino – Trasimeno - SPT: Assisi, Bastia, Bettona, Cannara, Castiglione del Lago, Città della Pieve, Corciano, Lisciano Niccone, Magione, Paciano, Panicale, Passignano, Perugia, Piegario, Torgiano, Tuoro, Valfabbrica;
-
- Sistema Folignate: Bevagna, Castel Ritaldi, Foligno, Giano U., Gualdo Cattaneo, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Trevi, Valtopina.
-
- Sistema Medio Tevere - SMT: Collazzone, Deruta, Fratta Todina, Marsciano, Massa Martana, Monte Castello Vibio, San Venanzo, Todi.

"Il Sistema Folignate è costituito dai comuni di Bevagna, Castel Ritaldi, Foligno, Giano U., Gualdo Cattaneo, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Trevi, Valtopina.

L'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile del comprensorio folignate avviene attraverso la derivazione delle adduttrici del sistema acquedottistico consortile Valle Umbra cui si aggiunge la derivazione dall'acquedotto dell'Argentina, dell'acquedotto consortile del Pescia, dell'acquedotto di Capodacqua-Acquabianca e dell'acquedotto di Montefiorello.

Tali sistemi acquedottistici sono alimentati da numerose sorgenti (19) e pozzi (7) localizzati esclusivamente nel Comune di Foligno.

Le sorgenti maggiormente utilizzate per capacità sono: Acquabianca (50lt/s), Rasiglia-Alzabove (230lt/s), Rio Roveggiano-Capodacqua (125lt/s).

La titolarità delle concessioni alla derivazione delle acque pubbliche delle sorgenti/pozzi utilizzate è in capo ad ATI Umbria 3. Con nota prot. n. 655 del 15/06/06 e con nota prot. n. 718 del 29/06/06 di ATO Umbria 3 era stata formalizzata la richiesta di concessione di derivazione alla Provincia di Perugia per le sorgenti/pozzi presenti/utilizzate nel territorio comunale (regolarmente denunciati) cui non ha ancora fatto seguito una formale risposta.

Il consumo totale di acqua potabile (mc.) sul territorio comunale (al 31/12/09) è stato pari a 3.623.815 mc. (al 31/12/08 pari a 3.657.609 mc. ed al 31/12/07 pari a 3.762.022 mc.) mentre il consumo di acqua potabile per uso domestico (al 31/12/09) è pari a 2.828.150 mc. (al 31/12/08 era pari a 2.863.237 mc., al 31/12/07 pari a 2.965.467 mc.) con un consumo pro-capite pari a circa 187lt/giorno/ab (al 31/12/09), confermando una tendenza alla lieve ma costante diminuzione.

Il consumo di acqua potabile per uso industriale al 31/12/09 è pari a 15.218 mc. (al 31/12/08 era pari a 112.320 mc., al 31/12/07 era di 54.169 mc.; il consumo quasi raddoppiato del 2008 rispetto al 2007 è dovuto all'incremento di produzione di un'impresa nel settore dei prodotti per l'edilizia che utilizza grandi quantità di acqua per le attività produttive.

Nel 2009 il consumo di tale settore è crollato, ciò in parte è dovuto alla congiuntura economica negativa e in parte alla diversa contabilizzazione dei consumi per tale settore da parte del soggetto gestore

del servizio idrico integrato. Il consumo per uso agricolo è pari a 52.058 mc. (al 31/12/08 pari a 57.134 mc., al 31/12/07 pari a 59.053mc.). Il consumo di acqua per usi diversi, residuali rispetto alle voci precedentemente elencate, è pari a 667.140 mc al 31/12/09 mentre, al 31/12/08 era pari a 573.455 mc. e al 31/12/07 era di 626.476 mc.. Il consumo di acqua potabile per uso diverso da quello domestico è pari a 795.665 mc (al 31/12/09) ed è stato pari a 794.372 mc nel 2008, con un andamento pressoché costante in leggera diminuzione tra 2007 e 2008. Al 31/12/09 le utenze idriche allacciate risultano essere pari a 23.322 (23.073 al 2008, 22.774 al 2007) per un totale prossimo al 100%.

2.6 Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Piano di Bacino del Fiume Tevere -VI Stralcio Funzionale - PS6

Il Piano di Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) ha come obiettivo l'assetto del bacino che tende a minimizzare i possibili danni connessi ai rischi idrogeologici, costituendo un quadro di conoscenze e di regole atte a dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti, alle infrastrutture, alle attese di sviluppo economico ed in generale agli investimenti nei territori del bacino.

Il PAI, individua i meccanismi di azione, l'intensità, la localizzazione dei fenomeni estremi e la loro interazione con il territorio classificati in livelli di pericolosità e di rischio. Il Primo Aggiornamento del PAI (PAI bis), adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con del. n. 125, è stato approvato con D.P.C.M del 10.04.2013, e pubblicato sulla G.U. n. 188 del 12.08.2013.

Il Pai si articola in "assetto geomorfologico" e in "assetto idraulico":

- l'assetto geomorfologico tratta le fenomenologie che si sviluppano prevalentemente nei territori collinari e montani;
- l'assetto idraulico riguarda principalmente le aree dove si sviluppano i principali processi di esondazione dei corsi d'acqua.

Assetto geomorfologico

Per quanto concerne l'assetto geomorfologico, nell'area di progetto del territorio del Comune di Foligno, non sono state rilevate situazioni di rischio, neanche nel Primo Aggiornamento del PAI, Piano adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con del. n. 125, approvato con D.P.C.M. del 10.04.2013, e pubblicato sulla G.U. n. 188 del 12.08.2013.

Assetto idraulico

Il P.A.I. persegue attraverso le norme d'uso del territorio e la programmazione delle relative azioni l'obiettivo di conservare difendere e valorizzare il suolo sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato garantendo al territorio del bacino del fiume Tevere un livello di sicurezza idraulica adeguato rispetto agli eventi storici e probabili.

In particolare si perseguono:

- la protezione ed il recupero della naturale dinamica fluviale compatibilmente con quanto ai punti successive;
- la tutela della popolazione e la difesa dei centri abitati degli insediamenti produttivi delle infrastrutture e dei beni di particolare pregio soggetti ad un livello di pericolo idraulico non compatibile;
- la prevenzione del rischio idraulico.

Il PAI individua all'interno del Comune di Foligno, le fasce fluviali A, B, C relative a Tr. di 50, 100, 200 anni.

- **Fascia A:** il PAI persegue l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e favorendo l'evoluzione naturale del fiume;

- **Fascia B:** il PAI persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali;
- **Fascia C:** il PAI persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n.225 e s.m.i. di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI.

Si riporta di seguito lo stralcio del PAI Vigente, da cui si evince che l'area di intervento ed oggetto di variante non è interessata dalle fasce di esondazione.

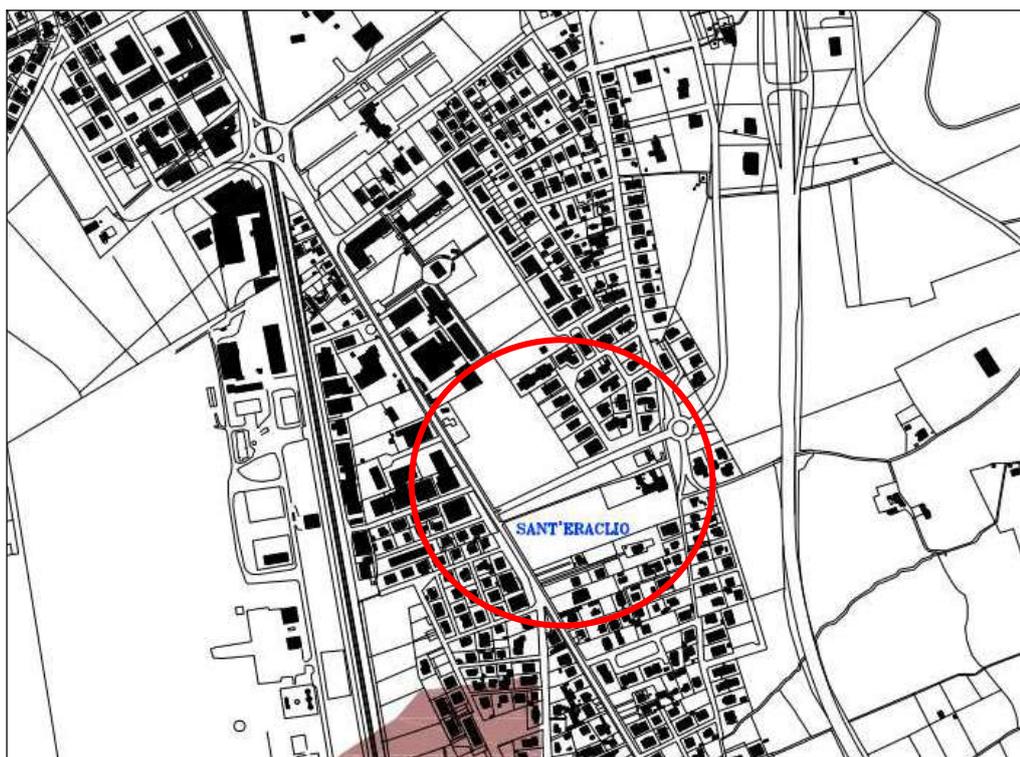


Fig. 18 – Estratto PAI (agg. Luglio 2012) – Elaborato tav. PB10

2.7 La Pianificazione Comunale: il P.R.G. del Comune di Foligno

La struttura generale di PRG del Comune di Foligno al Capo 1° - Articolo 6, definisce la Classificazione del territorio comunale:

- Grande classificazione del territorio comunale

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di Piano e della applicazione della disciplina urbanistica il territorio comunale è articolato in "Spazio extraurbano", "Spazio urbano" e in "Sistemi" (v. Elaborato P3).
2. Lo "Spazio extraurbano" comprende quelle parti del territorio a prevalente uso agro - silvopastorale, caratterizzate anche dalla presenza di elementi di interesse naturalistico e paesaggistico, per le quali il piano prevede la tutela e la valorizzazione, articolata in riferimento ai diversi tipi di paesaggio; nello spazio extraurbano sono presenti manufatti ed edifici isolati per i quali il piano prevede diversi livelli di trasformabilità in riferimento alle loro caratteristiche tipologiche e storiche e rispetto agli usi compatibili.
3. Lo "Spazio urbano", comprende il centro capoluogo e le frazioni, e si articola in parti storiche, parti consolidate ed in via di consolidamento e, nel centro capoluogo, in parti solo parzialmente investite da processi di trasformazione insediativa che il progetto prevede di concludere dotando contemporaneamente la città di aree verdi finalizzate ad esigenze ambientali (ecologiche, morfologiche di definizione dello spazio) e funzionali (residenziali, ricreative, culturali, etc.) di tipo urbano.
4. I "Sistemi", presenti nello spazio extraurbano ed urbano, sono distinti in:
 - Sistema della mobilità;
 - Sistema del verde;

- Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti.

Articolo 7 - Articolazione dello "Spazio extraurbano" e dello "Spazio urbano"

1. Lo spazio extraurbano è articolato in nove ambiti, riferiti a quattro paesaggi, ed in particolare:

- paesaggio della pianura - ambito agricolo di pregio (EP/AP)
- ambito agricolo periurbano di pregio (EP/APP)
- paesaggio collinare - ambito agricolo (EC/A)
- ambito degli uliveti (EC/U)
- ambito dei boschi (E/B)
- paesaggio alto collinare e montano - ambito agricolo (ECM/A)
- ambito dei boschi (E/B) - paesaggio dell'Alto Piano - ambito agricolo di pregio (EAP/AP)
- ambito carsico (EAP/C) - ambito agricolo (EAP/A)
- ambito dei boschi (E/B)

2. Lo spazio urbano è articolato in Luoghi urbani da riqualificare (LUR), in "Tessuti" ed in "Ambiti" riferiti ai caratteri di trasformabilità dell'insediamento ed in particolare:

- *Ambiti a disciplina generale di dettaglio pregressa:*

- Centro Storico del Capoluogo (UP/CS)
- interventi di cui all'art. 5 DPR 447/98 mediante lo Sportello Unico Attività Produttive (UP/SUAP)

- *Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa*

- Piani Particolareggiati di Esecuzione (UP/PPE)
- Piani di Edilizia Economica e Popolare (UP/PEEP)
- Piani per Insediamenti Produttivi (UP/PIP)
- Piani di Lottizzazione (UP/PdL)
- Piani di Recupero (UP/PdR)
- Tessuti Consolidati o in via di consolidamento

- *a prevalente Conservazione:*

- Aggregati Storici (UC/CAS)
- Aggregati Antichi (UC/CAA)
- di Interesse Architettonico Ambientale (UC/CIAA)

- *da Recuperare:*

- Residenziali (UC/RR)

- *a Mantenimento Residenziale*

- a densità Bassa (UC/MRB)
- a densità Media (UC/MRM)
- a densità Alta (UC/MRA)
- a densità Molto Alta (UC/MRMA)

- *a Mantenimento Produttivo*

- Industriali-Artigianali (UC/MPIA)
- Commerciali (UC/MPC)
- Turistici (UC/MPT)

- *a Completamento locale:*

- Residenziali a densità Media (UC/CRM)
- Residenziali a densità Alta (UC/CRA)
- Produttivi Commerciali (UC/CPC)

- *di Espansione locale:*

- Residenziale a densità Media (UC/ERM)
- Residenziale a densità Alta (UC/ERA)

Produttivi Industriali

- Artigianali (UC/EPIA)

Produttivi Turistici (UC/EPT)

- *Ambiti urbani di Trasformazione*

- *di Strutturazione Urbana:*

- Aree Dismesse o in Dismissione (UT/SUAD)
- Aree di primo impianto a Dominante Verde (UT/SUDV)

- di Strutturazione Locale:

Aree Dismesse o in Dismissione (UT/SLAD)

Aree di primo impianto Produttivo (UT/SLP)

Aree di primo impianto Residenziale (UT/SLR)

Aree di Nuova Centralità (UT/SLNC)

L'area interessata dalla presente variante al PRG è classificata come area di primo impianto Residenziale (UT/SLR).

LEGISLAZIONE E NORMATIVE

1. I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nella presente Variante e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nell'ambito oggetto dello strumento urbanistico attuativo.

2. Restano salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie nonché a tutela dell'ambiente e della salute nazionali, regionali, comunali, ancorché non espressamente richiamate dalle presenti N.T.A., alle quali gli interventi edilizi sono comunque sottoposti.

3. La presente variante, sotto il profilo urbanistico, è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni della legislazione che segue:

- Legge 17/8/42, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale 21/01/15, n. 1;
- Regolamento Regionale 18/02/2015, n. 2;
- NTA del PRG'97;

DESTINAZIONI CONSENTITE

1. Le destinazioni consentite sono quelle risultanti dal Foglio Normativo in variante così come definite dalle NTA del PRG '97.

2. La consistenza minima e massima individuata dal Foglio Normativo è precisata e localizzata negli elaborati grafici che compongono la variante.

3. Trova applicazione il disposto dell'articolo 66, commi 4 e 5, delle NTA del PRG '97.

FABBRICATI ESISTENTI

1. All'interno dell'Ambito n. 32 insistono dei fabbricati denominati:

Complesso Chiesa e Convento di S. Feliciano di Mormonzone, il cui mantenimento e recupero sono prescritti dal Foglio Normativo.

2. Tali fabbricati sono così individuabili:

- Chiesa e Convento (fabbricato principale);
- Fabbricato accessorio.

3. Per tali fabbricati è previsto il possibile mantenimento delle attuali destinazioni o la trasformazione in attività turistico ricettiva.

4. In particolare, per il fabbricato principale è prevista la demolizione delle superfetazioni e la riapertura dei portici con il relativo recupero di volume mediante la ricostruzione di un antico corpo di fabbrica che si sviluppava a valle e del quale sono presenti ancora i resti delle murature nel sottosuolo. I suddetti interventi sono necessari al fine di ottenere una lettura completa dell'impianto cinquecentesco del Complesso e rientrano nella possibilità di ampliamento del 20% dei fabbricati in base all'Articolo 62 comma 11 delle N.T.A. del P.R.G.'97.

5. Ai sensi dell'articolo 62, commi 10 e 11 delle NTA del PRG '97 la consistenza di detti fabbricati non concorre alla formazione della SUC realizzabile in base all'Ut consentito.

6. I nuovi volumi previsti a ridosso del complesso denominato S. Benedetto, comprendenti la chiesa e il convento di S. Feliciano di Mormonzone dovranno essere ubicati sul terreno senza occultare la vista a valle

(viale Roma) del complesso, e comunque dovranno tenere conto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza:

- **Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte di questo Ufficio;**
- **Qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati da questa Soprintendenza;**
- **Eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati;**
- **Eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.**

I materiali da adoperarsi dovranno essere adeguati alle caratteristiche storiche e architettoniche del complesso stesso nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 42/04 e previo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio storico, Artistico e Demoetnoantropologico.

3. Lo stato dei luoghi: caratteristiche delle aree che possono essere interessate dagli effetti ambientali dell'intervento

3.1 Componenti geologiche

Inquadramento territoriale e geomorfologico

L'area è identificabile, in Cartografia Tecnica Regionale, il sito è individuabile alla Sezione S. Eraclio 324-050, in corrispondenza del toponimo "San Benedetto", in un'area posta al limite settentrionale dell'abitato di S. Eraclio.

La zona in studio è posta su di un'area lievemente collinare con modesta inclinazione verso ovest (2-3°), ed è compresa tra le quote di 231 m e 241 m s.l.m. Il sito è ubicato in corrispondenza della immediata periferia meridionale di Foligno ed è delimitato ad est dalla dal vecchio tracciato della Via Flaminia ed a ovest da Viale Roma che unisce l'abitato di S. Eraclio con quello di Foligno.

Il territorio è in assolute condizioni di stabilità e non esposto al pericolo di esondazioni, scalzamenti o ristagni da parte delle acque superficiali che sono opportunamente regimentate dalla rete fognaria cittadina.

La morfologia locale ha perso i primitivi connotati a causa dell'estrema antropizzazione dei luoghi; infatti l'intervento umano ha interferito soprattutto sull'idrografia di superficie, tanto secondaria che primaria.

Nel territorio in esame, al di sotto di una modesta coltre di suolo agrario di circa 80 cm sono presenti i materiali clastici denominati Detriti di Falda; questi terreni possono raggiungere uno spessore complessivo di molte decine di metri. Essi sono composti principalmente da ghiaie e sabbie di origine carbonatica con scarsa matrice limo argillosa o sabbioso limosa. Localmente si incontrano sottili livelli (20-40 cm) di limi sabbiosi, che testimoniano fasi di deposizione a bassa energia. La genesi di questi materiali, avvenuta in tempi relativamente recenti, è legata all'azione erosiva e di trascinarsi delle acque di corrivazione e degli agenti atmosferici che hanno modellato nel corso del tempo i rilievi calcarei orientali, creando una fascia di raccordo tra questi e la piana alluvionale folignate.

L'attuale situazione di equilibrio non verrà modificata in senso negativo dalla realizzazione di quanto in progetto.

Situazione litografica e geostrutturale

La caratterizzazione idrogeologica del territorio di Foligno è riconducibile a quella dell'acquifero alluvionale della Valle Umbra, ospitato nella valle omonima che si sviluppa nella fascia centro occidentale della regione con estensione di circa 330 km² e che è compresa tra i rilievi occidentali dei monti Martani e quelli orientali del monte Subasio - monti di Foligno e Spoleto.

Il drenaggio superficiale dell'intera valle avviene nella zona Nord-occidentale attraverso il fiume Chiascio. Il settore settentrionale dell'area ricade nel sottobacino del fiume Chiascio, mentre la parte restante è compresa all'interno del sottobacino del suo affluente Topino (sottobacino Topino-Marroggia).

Il margine orientale della valle è caratterizzato dalle formazioni carbonatiche della serie Umbro-Marchigiana che sono a contatto con i depositi alluvionali (in genere mediante interposizione di spesse coltri detritiche) e che forniscono una consistente ricarica laterale all'acquifero. Solo in corrispondenza della struttura del monte Subasio affiorano formazioni flyschoidi e depositi fluviolacustri.

Tali litotipi, caratterizzati da bassa permeabilità, costituiscono anche i rilievi che bordano a Ovest la valle nonché il letto dei depositi alluvionali. I depositi alluvionali della Valle Umbra presentano caratteristiche fortemente variabili arealmente.

La parte settentrionale della valle, in destra del fiume Chiascio, presenta depositi permeabili superficiali con spessori superiori a 100 m ed è sede di uno degli acquiferi più importanti della regione: l'acquifero di Petignano d'Assisi.

Il progetto non inciderà in senso negativo sugli equilibri di suolo e sottosuolo; l'unico impatto potenzialmente negativo è l'aumento di superficie impermeabilizzata nella realizzazione dell'ampliamento di progetto. In termini urbanistici si avrà un incremento di superficie urbanizzata.

3.2 Vincoli di normativa idrogeologica ed idraulica del PRG e vincoli di tutela paesaggistico - ambientale

PAI - Mappe di allagabilità e di rischio idraulico

L'area è individuata nel PAI - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - *Progetto di Primo Aggiornamento, maggio 2010* - Fasce idrauliche sul reticolo secondario e minore, Tav. PB57. **Come già specificato nella presente relazione, l'area non ricade in nessuna delle tre fasce di zona di esondazione.**

Vincolo Idrogeologico

Sull'area in oggetto non insiste il vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23.

Vincoli di tutela paesaggistica e di tutela ambientale

L'area non rientra tra quelle tutelate ai fini paesaggistici, ex art. 136 del DLgs 42/2004 e non è interessata da Aree protette e valorizzazione sistemi naturali e paesaggistici.

Vincoli NTA del P.R.G.

Il P.R.G. vigente e le sue NTA non evidenziano particolari vincoli sull'area oggetto di variante.

3.3 Componenti naturali

Di seguito si dimostra che l'intervento in oggetto non produce effetti significativi dal punto di vista delle componenti naturali nel loro complesso.

Uso del Suolo

Il progetto di variante interessa un'area localizzata in zona per attività artigianali, circondata da altre attività, un impianto di distribuzione gas, metano e benzina, dalla viabilità rappresentata dalla SS n° 3 Flaminia, con parallela la Strada Flaminia.

Pertanto non si segnalano particolarità da tutelare o salvaguardare.

Siti Natura 2000, aspetti floristico-vegetazionali, faunistici ed ecosistemi

L'area non ricade né in siti con elevate o elevatissime caratteristiche floristico vegetazionali, né nei Siti Natura 2000.

Rispetto alla Rete Ecologica Regionale Umbra l'area interessata ricade nella categoria RERU: Barriere antropiche e Matrice: aree non selezionate da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo, tasso, istrice, lepre bruna.

Osservando l'uso del suolo delle particelle oggetto di intervento, si può ragionevolmente considerare che la diminuzione di superficie permeabile a seguito del progetto non procuri alcun effetto o impatto negativo negli aspetti floristico-vegetazionali del Comune o della Regione, in quanto:

- non vi sono specie vegetative rilevanti;
- non interferisce con eventuali specie limitrofe rilevanti.

Anche per gli aspetti faunistici vale quanto constatato precedentemente. Si ritiene che il progetto in oggetto non alteri o modifichi l'ambiente faunistico nel suo complesso, in quanto nell'area di progetto non si riscontrano specie protette e pertanto i potenziali impatti con gli ecosistemi sono da considerare trascurabili.

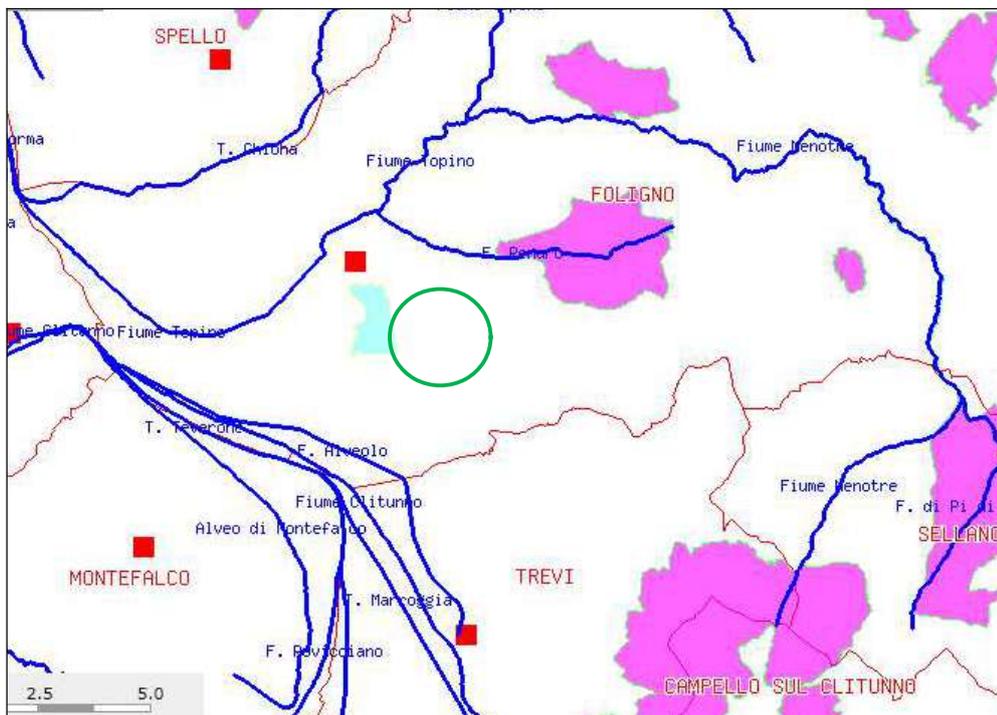


Fig. 19 - Estratto delle Aree protette - Web Gis - Regione Umbria

3.4 Componenti antropiche

Traffico e viabilità

La variante non incide a livello di traffico e viabilità sulla struttura infrastrutturale esistente. Di fatto il progetto di ampliamento comporterà la realizzazione di una nuova attività produttiva e di unità residenziali nell'area, in aggiunta a quelle già esistenti, pertanto si considera che la componente traffico-viabilità non avrà modifiche significative a seguito dell'attuazione della variante.

Zonizzazione acustica comunale

Il Comune di Foligno ha approvato il piano di classificazione acustica del proprio territorio ai sensi della vigente normativa di settore (Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e DPCM 14/11/97).

L'area di interesse è individuata nel piano di zonizzazione acustica del Comune di Foligno (Classificazione acustica ai sensi della legge 447/95 e D.P.C.M. 14/11/97) come area di tipo misto (Classe III).

Pertanto, i valori limite di immissione da D.P.C.M. 14/11/97 sono di 60 dB durante il tempo di riferimento diurno (6:00 – 22:00) e di 50 dB durante il tempo di riferimento notturno (22:00 – 6:00).

La zonizzazione in zone omogenee è in funzione della destinazione d'uso. Ad ogni area sono associati i livelli di rumorosità massimi ammissibili, in termini di emissioni e di immissioni, più restrittivi per le aree protette e più elevati per quelle esclusivamente industriali.

Pertanto alla luce di questo, non si evidenziano interferenze o criticità dell'opera proposta relativamente alla componente acustica.

Le sei classi in cui anche il territorio di Foligno è suddiviso sono:

Classe	Descrizione
Classe I - Aree particolarmente protette	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
Classe III - Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
Classe IV - Aree di intensa attività umana	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
Classe V - Aree industriali e artigianali con presenza di abitazioni e attività terziarie	La classe V comprende insediamenti di tipo industriale, con limitata presenza di abitazioni.
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.





Fig. n° 20 - Piano comunale di classificazione acustica – Estratto Tav. n° 7

L'area oggetto di variante ricade nella classe acustica III "Aree di tipo misto". Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

La variante in sostanza, a livello di zonizzazione, è coerente e non si evidenziano interferenze o criticità tra variante proposta e la componente acustica.

Inquinamento atmosferico

La variante in oggetto non produce effetti significativi relativamente alle problematiche connesse all'inquinamento atmosferico.

Se analizziamo le emissioni in atmosfera (dati ARPA) possiamo notare che queste, nel Comune di Foligno per l'anno 2013 (ultimo dato disponibile) sono dovute prevalentemente al riscaldamento di tipo residenziale. Possiamo quindi ragionevolmente sostenere che gli effetti per questo aspetto sono modesti.

4. La Valutazione

4.1 Valutazione qualitativa delle alternative

Alternativa 1: Opzione Zero

L'opzione Zero coincide in questo caso con la situazione attuale. Non vi è alcun aspetto anche moderatamente positivo a lasciare la situazione attuale indisturbata. Da un punto di vista economico l'inerzia lascia la variazione di questo aspetto alle sole dinamiche di gestione da parte del proprietario, che necessita di realizzare la struttura ricettiva.

Da un punto di vista sociale, l'impatto dell'opzione zero è trascurabile, in termini di incremento di occupazione e di fatturato.

VALUTAZIONE	OBBIETTIVO 1 (SITUAZ. ATTUALE)	OBBIETTIVO 2 (REALIZZAZIONE AMBITO)
VALUTAZIONE SOCIALE	Trascurabile	Trascurabile
VALUTAZIONE AMBIENTALE	Trascurabile	Trascurabile
VALUTAZIONE ECONOMICA	Negativa	Positiva

Tabella 1 - opzione zero

Nell'opzione zero gli effetti sociali ed ambientali sono pressoché trascurabili, quelli economici sono positivi.

Alternativa 2: Altra localizzazione

Una nuova localizzazione non è teoricamente possibile, in quanto si tratterebbe di individuare un'area analoga, con la medesima destinazione d'uso in altro luogo del Comune, con l'aggravante di andare a consumare nuovo suolo oltre a dover obbligare il proprietario a sostenere costi per acquisto o affitto del terreno. L'intervento previsto nel progetto di variante ha invece senso in quanto viene effettuato in un sito che è di proprietà del richiedente ed è in linea con le previsioni del P.R.G. del Comune di Foligno e con l'attuale destinazione d'uso e con le previsioni del P.R.G.

Quindi da un punto di vista sociale ed economico è negativa, da un punto di vista ambientale è indifferente.

Alternativa 3: Progetto

L'opzione di progetto presenta invece indiscutibili vantaggi sia sotto il profilo economico che sotto il profilo ambientale e permetterebbe il conseguimento dei seguenti risultati:

1. Incremento dell'attività produttiva per l'azienda: con la variante al PRG e la realizzazione della nuova attività ricettiva, verrà potenziata nel territorio comunale un'attività che potrà avere un positivo riscontro, sia in termini economici che di creazione di posti di lavoro. Questo significa, condizioni di sviluppo per l'economia della ditta e anche una potenziale crescita nel tempo.

2. La struttura ricettiva prevista in variante, comporterà una modesta realizzazione di superficie urbanizzata (e quindi del consumo di suolo) ma questo aspetto diventa del tutto trascurabile ai fini degli effetti ambientali, mentre ha senz'altro effetti positivi per gli aspetti economici, e sociali in termini di occupazione.

VALUTAZIONE	OBBIETTIVO 1 (SITUAZ. ATTUALE)	OBBIETTIVO 2 (ATTIVITÀ PRODUTTIVA)
Valutazione sociale	Trascurabile	Positiva
Valutazione ambientale	Trascurabile	Trascurabile
Valutazione economica	Negativa	Positiva

Tabella 2 – opzioni di progetto

4.2 Matrice di Coerenza "INTERNA"

La matrice Coerenza Interna, mette in correlazione tra loro gli obiettivi dal punto di vista qualitativo.

Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2
Obiettivo 1	Coerente	Coerente
Obiettivo 2	Coerente	Coerente

Tabella 3– Coerenza interna

La coerenza è verificata.

4.3 Matrice di Coerenza "ESTERNA"

La matrice Coerenza Esterna, mette in correlazione tra loro gli obiettivi di progetto, relativamente alla strumentazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, sovraordinata e comunale.

Obbiettivi	Obbiettivo 1	Obbiettivo 2
PUT	Coerente	Coerente
PPR	Coerente	Coerente
RERU	Trascurabile	Trascurabile
PTCP	Coerente	Coerente
PAI	Coerente	Coerente
PTA	Trascurabile	Trascurabile
P.R.G.	Coerente	Coerente

Tabella 4 – Coerenza esterna

Anche per tali aspetti la coerenza è verificata.

4.4 Mitigazioni e compensazioni

Al fine di mitigare eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale, per il consumo di suolo, a seguito della variante proposta, verranno attuate le seguenti forme di mitigazione:

le superfici in terra, laterali ed esterne ai piani viari, qualora oggetto di intervento, dovranno essere opportunamente inerbite e su queste dovranno essere poste a dimora specie arboree e arbustive autoctone.

Come già detto in premessa, la nuova struttura turistica ricettiva verrà ridotta come dimensioni di circa 2500 mc, e verrà realizzata a circa 15-20 dal complesso di “San Feliciano di Mormonzone” al fine di salvaguardarlo, collegandola ad esso, mediante la realizzare un piccolo elemento di collegamento.

La volumetria “sottratta” alla nuova struttura turistica ricettiva verrà destinata a residenziale ed in particolare alla realizzazione di due edifici mono /bifamiliari di proprietà dei proponenti, collocati lungo il limite della zona edificabile, posta a sud del comparto n. 2.

Negli spazi del comparto, destinati a verde, posti intorno agli edifici che da realizzare, verranno messe a dimora specie arboree e arbustive autoctone, in modo da favorire l’inserimento ambientale del nuovo complesso edificato, così che esso venga ad integrarsi con il complesso di “San Feliciano di Mormonzone” che in tal modo, verrà ad essere valorizzato, da questo intervento urbanistico.

5. Conclusioni

Sulla base dell’entità e delle caratteristiche delle opere da realizzare, considerati gli interventi di progetto e verificati i modesti effetti ambientali che esso potrà produrre, si può affermare che il progetto inerente la variante al P.R.G.’97 riguardante l’ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato “San Benedetto”, ai sensi ~~dell’art. art. 8, DPR n. 160 del 07/09/2010~~ dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 1/2015¹, **sia da escludere dal procedimento di V.A.S.**, anche in coerenza con quanto riportato all’art. 3 co. 4 della L.R. n. 12/2010.

Gli effetti ambientali e strategici della variante rispetto all’attuazione conforme al P.R.G. sono positivi per alcuni aspetti e pressoché ininfluenti per altri.

Tanto si doveva in ossequio all’incarico ricevuto.

Foligno, settembre 2023

¹ modificato a seguito di quanto indicato nella D.D.R. n. 9356 del 07/09/2023, riferita al procedimento di VAS, in quanto ritenuta indicazione non corretta per mero errore materiale.