



## Regione Umbria Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE  
CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 6484 DEL 15/06/2023

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, relativa alla variante al PRG ai sensi dell'art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe. Comune di Bastia Umbra.

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

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

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

**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

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

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

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

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

**Vista** la nota n° 0097134 del 03.05.2023 del Comune di Bastia Umbra, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al PRG ai sensi dell’art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe.

**Visto** che, con nota n. 0105383 del 11.05.2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante al PRG ai sensi dell’art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe – Comune di Bastia Umbra.

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

#### **Regione Umbria**

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

#### **Altri Enti**

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**Provincia di Perugia.** Prot. n. 0123601 del 26.05.2023 con il quale si comunica che: *“In relazione alla nota regionale nr. 0105383-2023 pervenuta al protocollo provinciale n. 2023/15923 del 15/05/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha richiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta riguardo la conferenza di servizi in oggetto.*

*Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link (<https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/PLJGJWvIqbscbZe>) indicato nella nota di convocazione sopra richiamata, si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

*Nella documentazione è specificato che, la Giunta Comunale nel marzo 2022 ha dato mandato al settore SUAPE Urbanistica ed Edilizia, di predisporre una “variante parziale al PRG vigente, relativa all’area occupata dallo stadio e le aree limitrofe”, ritenendo inattuabile la delocalizzazione dell’impianto sportivo, approvata dal nuovo Piano Regolatore Generale avvenuta nel 2001, sia per motivi economici che di opportunità, trattandosi di una realtà consolidata che non pone oggettive criticità.*

*Successivamente, nel dicembre 2022, la stessa Giunta comunale ha dato il proprio assenso per il nuovo assetto urbanistico, oggetto della variante, che prevede, per l’area dello stadio Comunale, la destinazione a “Verde Pubblico Attrezzato” VA, normato all’art. 39 delle NTA del PRG, con una più logica distribuzione delle aree di Verde e Parcheggio pubblico. Questa ridefinizione delle zone funzionali ha comportato una diminuzione di circa 4.000 mq di parcheggio pubblico, rispetto alla previsione del PRG attuale, in quanto quello esistente è*

ampiamente sufficiente per la capienza dello stadio comunale e per l'utilizzo delle strutture al contorno, come dimostrato nel corso degli anni.

Preso atto di quanto presentato nella documentazione messa a disposizione, si elencano di seguito gli ambiti di tutela paesaggistico - ambientale interessati dall'intervento e le relative valutazioni.

*Aree di interesse naturalistico - ambientale*

- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale, disciplinati dall'art. 39 comma 4, del PTCP, (adiacente alla Piazza Bakunin);

*Vedute e coni visuali*

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

- Coni visuali da Decreto Ministeriale:

- n. 6, Perugia, D.M. 13.01.1956 - Loggia di S. Pietro;

- n. 9, Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci.

- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

*Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico*

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1. (Via del Lavoro)

*Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP*

- n. 67, "Valle Umbra", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

*Sistema insediativo di riferimento*

- Concentrazione controllata.

Riguardo la variante al PRG del Comune di Bastia Umbra "Area Stadio Comunale e zone limitrofe", essendo la stessa una rimodulazione degli spazi coerenti con lo stato già in essere dell'impianto sportivo, il Servizio non ha riscontrato criticità o problematiche rispetto alla normativa provinciale vigente e pertanto si esprime parere favorevole".

**Agenzia Forestale Regionale Umbra.** Prot. n. 0128412 del 31.05.2023 con il quale si comunica che: "Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";

- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e tutela delle risorse naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura Tutela del Territorio e Tutela Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

- Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 0105383-2023 del 11/05/2023 e recepita al prot. n. 24443/2023 del 11/05/2023.

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la variante al PRG ai sensi dell'art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe – Comune di Bastia Umbra; Considerato che:

1. L'area oggetto di intervento NON È sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi

come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i., si propone: di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica: di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

**ARPA Umbria.** Prot. n. 0136987 del 07.06.2023 con il quale si comunica che: "Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione presentata, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi".

**Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.** Prot. n. 0137487 del 07.06.2023 con il quale si comunica che: "Vista la nota regionale PEC prot.n. n. 105383 del 11.05.2023, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto; Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione consultata sul link di riferimento indicato nella nota di richiesta di parere sopra richiamata.

Tenuto conto che il procedimento in oggetto è finalizzato all'approvazione di una variante parziale al vigente PRG ai sensi dell'art. 32 comma 10 della Legge Regionale 1/2015.

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

#### **Parere della Sezione Urbanistica**

Per quanto dichiarato nella documentazione trasmessa, l'area interessata dalla variante al PRG è occupata dallo Stadio Comunale e dai relativi parcheggi e verde limitrofi ed ha una superficie pari a mq 49.500. A seguito dell'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale avvenuta nel 2001, il Comune ha previsto la delocalizzazione dello Stadio comunale in altra area con destinazione VA "Verde Pubblico Attrezzato" posta a sud-ovest del centro abitato, conferendo all'area occupata dallo stadio esistente un diverso assetto urbanistico attribuendo destinazioni Fp "Servizi privati", F "Servizi pubblici", P "Parcheggi pubblici", V "Verde pubblico" e viabilità.

Il Comune di Bastia Umbra propone una variante urbanistica relativa all'area occupata dallo stadio e dalle aree limitrofe, in quanto ritiene inattuabile la delocalizzazione dell'impianto sportivo, sia per motivi economici che di opportunità, trattandosi di una realtà consolidata che non pone oggettive criticità. La variante consiste nella modifica della attuale destinazione dell'intero ambito, da zone "FP - Servizi Privati", "F - Servizi Pubblici", "P - Parcheggi pubblici", "V - Verde pubblico" e viabilità, in zona "VA - Verde Pubblico Attrezzato" per lo stadio, disciplinato dall'art. 39 delle NTA di PRG vigente, ed una distribuzione delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico coerente con il contesto esistente.

Tale proposta, per come dichiarato, comporta la diminuzione di circa 4.000 mq di parcheggio pubblico ma viene precisato che le destinazioni dell'area oggetto di variante sono tutte riconducibili a dotazioni territoriali del PRG.

Il Comune dichiara che la presente variante urbanistica è proposta ai sensi dell'art. 32 comma 10 lett. a) della L.R. 1/2015.

Per tutto quanto sopra riportato, il Comune dovrà comunque verificare che la presente variante non comporti la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali.

### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

Considerato che dalla documentazione presentata per la procedura in oggetto, si rileva che l'intervento è posto nell'area sub pianeggiante e fortemente antropizzata immediatamente a valle dell'abitato di Bastia Umbra, a sud del centro storico dopo il ponte sulla SS 3 bis. L'area occupata dallo Stadio Comunale e dai relativi parcheggi e verde limitrofi è ubicata tra via del Lavoro, via delle Industrie e via del Commercio, a margine dell'uscita di Bastia rispetto alla SS 45 e presenta una superficie pari a mq 49.500, inquadrabile al foglio catastale n.17, particelle catastali nn. 254 - 392 - 792 – 2742.

Preso atto che la variante si configura come una variante parziale ad uno strumento urbanistico approvato in base alla normativa previgente e prevede un intervento che non comporta la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali. Considerato che dal rapporto Preliminare Ambientale si evince che l'intervento consiste in una rimodulazione delle aree interne all'impianto, con revisione dell'impianto del PRG.

Infatti la variazione riguarda da un lato:

- la diminuzione dell'area complessiva destinata a parcheggio e viabilità accessorie;
- l'aumento complessivo dell'area destinata a verde, servizi e verde attrezzato.

Tenuto conto che a seguito dell'approvazione del PRG nel 2001, la richiesta di variante riguardava, in un primo momento, il proposito, di delocalizzare lo stadio in altra area a sud-ovest del centro abitato e che fu conferita all'area occupata dallo stadio esistente un diverso assetto urbanistico attribuendo destinazioni Fp "Servizi privati", F "Servizi pubblici", P "Parcheggi pubblici", V "Verde pubblico" e viabilità.

Considerato che con propria direttiva, la Giunta Comunale nel marzo 2022 ha dato mandato al settore SUAPE Urbanistica ed Edilizia, in coordinamento con il settore Lavori Pubblici, di predisporre una "variante parziale al PRG vigente, relativa all'area occupata dallo stadio e le aree limitrofe", ritenendo inattuabile la delocalizzazione dell'impianto sportivo, sia per motivi economici che di opportunità, trattandosi di una realtà consolidata che non pone oggettive criticità.

Considerato che un punto di vista paesaggistico, l'area non ricade in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs.n.42/2004.

Preso atto di quanto sopra richiamato, da un punto di vista di sostenibilità ambientale e paesaggistica non si rilevano impatti sul paesaggio esistente a condizione che laddove possibile, nella realizzazione delle aree destinate a verde attrezzato (sportive/ricreative e aree verdi) e a parcheggio e vengano adottati sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile.

Si dovrà cercare inoltre, di salvaguardare la vegetazione esistente e piantumare le aree verdi con essenze arboree e arbustive di tipo autoctono, sistemando la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di collocarla in continuità con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da favorire l'espansione dei corridoi ecologici".

**USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. U.O.S. Igiene e Sanità Pubblica Perugino-Assisano.** Prot. n. 0137695 del 07.06.2023 con il quale si comunica che: "Fatta salva la normativa vigente in materia ambientale

Preso atto del Rapporto Preliminare Ambientale da cui si evince che:

- Il progetto in variante al PRG vigente nel Comune di Bastia Umbra viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 32 comma 10 lett. a) L.R. n. 1/2015

Preso atto che:

- l'intervento si colloca nell'area immediatamente a valle dell'abitato di Bastia Umbra, a sud del centro storico. L'area è inquadrabile al Fg catastale 17' partt. catastali n. 254 - 3927922742. L'area interessata dalla variante al PRG è occupata dallo stadio comunale e dai relativi parcheggi e verde limitrofi ed è ubicata tra Via del lavoro, Via delle industrie e Via del Commercio. Tutta l'area è di proprietà comunale ad eccezione della part. n.792, che è un locale tecnico di proprietà dell'Ente Nazionale per l'Energia elettrica, collocato in un'area destinata a parcheggio pubblico e che rimarrà con la stessa destinazione anche con la presente variante.

- Lo stadio è stato edificato nei primi anni '60 e nel Piano regolatore del 1971 l'area era individuata nella categoria "Aree verdi e sportive" come campi sportivi esistenti da conservare. Con il nuovo PRG del 2001 era stata prevista la delocalizzazione dello stadio comunale in altra area con destinazione VA "Verde Pubblico Attrezzato", posta a sud-ovest del centro abitato, conferendo all'area occupata dallo stadio esistente un diverso assetto urbanistico e attribuendo alla stessa le seguenti destinazioni Fp "Servizi Privati", F "Servizi pubblici", P "Parcheggi pubblici", V "Verde pubblico e viabilità. Con propria direttiva la Giunta Comunale, ritenendo inattuabile la delocalizzazione dell'impianto sportivo, sia per motivi economici che di opportunità, trattandosi di una realtà consolidata che non pone oggettive criticità, nel mese di marzo 2022 ha dato mandato al settore SUAPE in coordinamento con il Settore Lavori Pubblici di predisporre una "Variante parziale al PRG vigente, relativa all'area occupata dallo stadio e le aree limitrofe".

- Con la "Variante parziale al PRG vigente, relativa all'area occupata dallo stadio e le aree limitrofe" si prevede un intervento di modifica delle superfici interne al sito. Tale modifiche vanno a revisionare le classificazioni di PRG attuali mantenendo inalterata l'area complessiva".

In particolare il nuovo assetto urbanistico prevede per l'area dello stadio Comunale la destinazione a "Verde Pubblico Attrezzato" VA, normato all'art. 39 delle NTA del PRG, con una ridistribuzione delle aree di Verde e parcheggio pubblico, che ha comportato una diminuzione di circa 4000 mq di parcheggio pubblico a vantaggio dell'area VA "Verde pubblico attrezzato" che ricopre tutto l'impianto sportivo esistente.

Considerato che ai fini degli effetti sulla Salute della popolazione non si individuano criticità correlate alla Variante al PRG di cui all'oggetto, si ritiene che la stessa non sia da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VAS".

**Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0143683 del 13.06.2023 con il quale si comunica che: "In riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui la Regione Umbria chiede alla scrivente di esprimere le valutazioni di propria competenza in merito alla Proposta di Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra in oggetto, questo Ufficio,

Visti gli Artt. 146, 142 e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.;

Visti gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Visti gli artt. 822 e 826 del Codice civile;

Visti la L. n. 241/1990 ss. mm. ii., il D. Lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015;

Visti il D. Lgs. 50/2016, art. 25 e il D.P.C.M. del 14.02.2022.

Esaminata la documentazione relativa all'istanza, consultabile al link <https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/PLJGJWvIqbscbZe> e presa visione della Relazione Tecnico Illustrativa e del Rapporto Preliminare di VAS, questo ultimo redatto dal Dott. Geologo Silvia Rossi, Tecnico incaricato dal Comune di Bastia Umbra.

L'area dello Stadio Comunale (mq 49.500 – Foglio n. 17, P.IIe nn. 792, 254, 392 e 2742) è di proprietà del Comune di Bastia Umbra, ad eccezione della particella n. 792 a est, corrispondente a un locale tecnico di proprietà dell'Ente Nazionale per l'Energia elettrica, all'interno di un parcheggio pubblico la cui destinazione resta invariata a seguito della Variante al PRG in esame. Dalla Relazione Tecnico Illustrativa prodotta risulta che: lo stadio presente nell'area è stato edificato nei primi anni '60 del 1900 e nel primo PRG Comunale, approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1971, l'area era inserita nella categoria Aree Verdi e Sportive come Campi sportivi esistenti da conservare; con il nuovo PRG approvato nel 2001 è stata prevista la delocalizzazione dello Stadio Comunale in altra area VA – Verde Pubblico Attrezzato sita a sud-ovest del centro abitato (all'interno di una 'Città dello Sport'), riclassificando l'area dello Stadio in Zone Fp - Servizi privati, F – Servizi pubblici, P - Parcheggi pubblici, V - Verde pubblico e Viabilità. Ai fini della prevista delocalizzazione, nei decenni successivi sono dunque stati prodotti studi di fattibilità, pur continuando l'Amministrazione Comunale ad effettuare interventi di manutenzione, adeguamento e ammodernamento dell'impianto sportivo esistente, con adeguamento anche della viabilità al contorno mediante introduzione di rotatorie.

Preso atto che le condizioni alla base delle previsioni del PRG approvato nel 2001 sono mutate, risultando la prevista delocalizzazione dell'Impianto Sportivo esistente inattuabile per motivi economici ed inopportuna, costituendo lo Stadio esistente una realtà consolidata che non pone oggettive criticità. Sulla base di tali presupposti con D.G.C. del marzo 2022 la Giunta Comunale ha dato mandato al Settore SUAPE Urbanistica ed Edilizia, in coordinamento con il settore Lavori Pubblici, di predisporre la presente Variante parziale al PRG vigente e nel dicembre 2022 ha dato il proprio assenso per il nuovo assetto urbanistico in Variante, che prevede per l'area dello stadio Comunale la destinazione VA - Verde Pubblico Attrezzato (art. 39 NTA del PRG), con una più logica distribuzione delle aree di Verde e Parcheggio pubblico. Verificato che l'area interessata dalla Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, pressoché pianeggiante e occupata dallo Stadio Comunale con relativi parcheggi e verde limitrofi, è un'area urbana ubicata a sud del nucleo urbano storico di Bastia, nella zona di espansione produttiva- industriale del territorio comunale, tra Via del Lavoro, Via delle Industrie e Via del Commercio, a margine dell'uscita di Bastia rispetto alla SS 45. Tale area è prossima al Fiume Chiascio a est rispetto allo stesso, ma ricade all'esterno della fascia di rispetto fluviale ex Art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. 42/2004; l'area è anche prossima a est all'ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett. d) del D.lgs. 42/2004 (Vincolo Ospedalichio, apposto con DGR 5630 del 23/09/1986 - Visuale da e verso il colle storico di Assisi), ma ricade al di fuori di tale ambito. In sostanza, l'area NON risulta sottoposta a tutela Paesaggistica, né ex Art. 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art. 142 c. 1 (vincolo ope legis) D.lgs. 42/2004, pur essendo prossima sia all'ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett. d) D.lgs. 42/2004 sia alla fascia di rispetto del Fiume Chiascio.

Visti la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio; Considerato che, come evincibile dalla Relazione Tecnico Illustrativa e dal Rapporto Ambientale Preliminare prodotti, la riclassificazione urbanistica proposta può considerarsi come una rinuncia alle previsioni del PRG vigente approvato nel 2001 e un 'ritorno' alle previsioni del 'Piano Astengo' (PRG 1971), che prevedeva per l'area la categoria Aree Verdi e Sportive - campi sportivi esistenti da conservare. Tale riclassificazione e ridefinizione delle zone funzionali comporta numerosi vantaggi rispetto alle previsioni del PRG attuale, in termini di sostenibilità paesaggistica e ambientale ma anche economica: 1. la configurazione attuale dell'area costituisce una realtà consolidata da conservare e valorizzare, tenuto conto che l'impianto sportivo esistente ospita attività non solo calcistiche ma anche di atletica leggera; 2. conservare per lo Stadio Comunale la posizione attuale permette di evitare: l'impegno di nuove risorse pubbliche per la delocalizzazione; la vanificazione di risorse pubbliche già impegnate nel tempo per procedere ad interventi manutentivi, di adeguamento e ammodernamento dell'impianto sportivo esistente; 3. la rinuncia alla prevista classificazione in Zone Fp - Servizi privati, F - Servizi pubblici, P - Parcheggi pubblici, V - Verde pubblico e Viabilità, unitamente alla classificazione estesa quasi all'intera area della Zona VA - Verde pubblico attrezzato (per attività sportive e ricreative sia al coperto che all'aperto) con limitate Zone P - parcheggi oltre a Zone V - verde, funzionale allo stato dei luoghi e coerente con le previsioni del precedente 'Piano Astengo', consente di evitare nuove edificazioni (con altezze max previste pari a m 12.50 in zone F e Fp) sull'area, attualmente prevalentemente libera, aumentare le superfici destinate a verde, servizi e verde attrezzato e ridurre (circa mq 4.000) le superfici destinate a viabilità accessorie e parcheggio pubblico (proporzionandole alla capienza dello stadio e all'utilizzo delle strutture al contorno), con riduzione dunque anche del consumo di suolo e delle possibili superfici impermeabili; 4. l'impianto sportivo esistente risulta idoneo (con una previsione di spesa minore rispetto alla realizzazione di un novo impianto) ad essere interessato da opere di miglioramento e adeguamento futuri rispetto alle normative di settore in materia di impianti sportivi; 5. come risulta dal Rapporto Preliminare, la Variante consente di rimodulare le aree interne all'impianto sportivo mantenendo inalterata l'area complessiva e senza alterare l'equilibrio complessivo del PRG vigente. Peraltro, l'area dello Stadio Comunale è un'area urbana che "...ricade all'interno di aree urbanizzate circondate da agglomerati produttivi a prevalente utilizzazione industriale, da aree di concentrazione delle attività produttive ove necessita un adeguamento infrastrutturale ed infine da aree caratterizzate da

una “forte dispersione degli insediamenti per attività produttive, ove sono attivati processi di riagggregazione”, con previsione di “razionalizzazione della mobilità”.

Tutto ciò premesso e considerato questo Ufficio ritiene che la proposta riclassificazione, in Variante al vigente PRG, dell’area dello Stadio Comunale in Zona a destinazione VA - Verde Pubblico Attrezzato e, in parte, a Verde e Parcheggio pubblico, sia tale da NON richiedere l’assoggettabilità a VAS.

Si rappresenta che, ricadendo l’area in esame al di fuori dell’ambito sottoposto a tutela paesaggistica, non avrà la facoltà di formulare il parere di compatibilità paesaggistica di propria competenza ai sensi dell’Art. 146 del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii.

Si segnala inoltre, per quanto concerne la tutela del Patrimonio archeologico, che l’area in questione, pur inserita in una più vasta zona che conserva tracce evidenti della centuriazione romana, in virtù della sua forte urbanizzazione, non è ormai interessata da tali evidenze ma che, d’altra parte, in Via del Lavoro, a poche centinaia di metri dall’areale oggetto della variante di cui trattasi, sono state rinvenute, reimpiegate in una muratura del secolo XX, urne e stele funerarie romane di età repubblicana.

Si rammenta infine che, qualora nell’ambito interessato dalla variante in questione vengano progettati interventi pubblici o di interesse pubblico che prevedano operazioni di scavo, andrà rispettato quanto previsto in merito di Archeologia Preventiva dall’art. 25 del D. Lgs. 50/2016 o dalle successive normative relative alla medesima materia”.

**Rilevato che:** l’area interessata dalla variante al PRG è occupata dallo Stadio Comunale e dai relativi parcheggi e aree verdi limitrofe ed ha una superficie pari a mq 49.500. A seguito dell’approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale avvenuta nel 2001, il Comune ha previsto la delocalizzazione dello Stadio comunale in altra area con destinazione VA “Verde Pubblico Attrezzato” posta a sud-ovest del centro abitato, conferendo all’area occupata dallo stadio esistente un diverso assetto urbanistico attribuendo destinazioni Fp “Servizi privati”, F “Servizi pubblici”, P “Parcheggi pubblici”, V “Verde pubblico” e viabilità.

Il Comune di Bastia Umbra propone una variante urbanistica relativa all’area occupata dallo stadio e dalle aree limitrofe, in quanto ritiene inattuabile la delocalizzazione dell’impianto sportivo, sia per motivi economici che di opportunità, trattandosi di una realtà consolidata che non pone oggettive criticità. La variante consiste nella modifica della attuale destinazione dell’intero ambito, da zone “FP – Servizi Privati”, “F - Servizi Pubblici”, “P - Parcheggi pubblici”, “V - Verde pubblico” e viabilità, in zona “VA - Verde Pubblico Attrezzato” per lo stadio, disciplinato dall’art. 39 delle NTA di PRG vigente, ed una distribuzione delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico coerente con il contesto esistente.

Tale proposta, per come dichiarato, comporta la diminuzione di circa 4.000 mq di parcheggio pubblico ma viene precisato che le destinazioni dell’area oggetto di variante sono tutte riconducibili a dotazioni territoriali del PRG.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l’intervento non comporta ripercussioni negative sull’ambiente, per cui non è necessario che la variante al PRG ai sensi dell’art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe – Comune di Bastia Umbra sia sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

**Dato atto** che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all’art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

**Atteso** che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

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

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

1. Di esprimere, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell’art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la variante al PRG ai sensi dell’art.32 comma 10 lettera a) della L.R. 1/2015. Area Stadio Comunale e zone limitrofe – Comune di Bastia Umbra

2. Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

**Aspetti urbanistici**

- Il Comune dovrà verificare che la presente variante non comporti la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali.

**Aspetti paesaggistici**

- Nella realizzazione delle aree destinate a verde attrezzato (sportive/ricreative e aree verdi) e a parcheggio devono essere adottati sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile.

- Si dovrà salvaguardare la vegetazione esistente e piantumare le aree verdi con essenze arboree e arbustive di tipo autoctono, sistemando la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di collocarla in continuità con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da favorire l'espansione dei corridoi ecologici.

**Aspetti archeologici**

- Qualora nell'ambito interessato dalla variante in questione vengano progettati interventi pubblici o di interesse pubblico che prevedano operazioni di scavo, andrà rispettato quanto previsto in merito di Archeologia Preventiva dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 o dalle successive normative relative alla medesima materia.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bastia Umbra

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.

5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 15/06/2023

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

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

Terni lì 15/06/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Alfredo Manzi

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

Perugia lì 15/06/2023

Il Dirigente

Andrea Monsignori

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

