



COMUNE DI BEVAGNA
PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE (LR n. 1/2015)

Gruppo di progettazione:

Prof. Ing. Giuseppe Imbesi (Capogruppo responsabile)

Prof. Ing. Paolo Colarossi

Prof. Ing. Elio Piroddi

Dott. Ing. Antonio Cappuccitti

Dott. Ing. Carlo Di Berardino

Dott. Arch. Paola Nicoletta Imbesi



per gli aspetti geologici e idraulici: Dott. Geol. Mario Cerqueglini

per gli aspetti agronomici: Dott. Agr. Carlo Sportolaro

per gli aspetti archeologici: Dott.ssa Maria Romana Picuti



RAPPORTO AMBIENTALE - SINTESI NON TECNICA

(LR 12/2010; All. VI p.II D.Lgs. 152/2006)

Gennaio 2021



COMUNE DI BEVAGNA
PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE STRUTTURALE



INDICE

SINTESI NON TECNICA	3
1. Gli obiettivi e le azioni previste dal Piano	3
2 I vincoli, i problemi e i valori del territorio di Bevagna	6
3 L'area di riqualificazione e completamento di S. Anna.....	7
4 Quali misure adotta il Piano per tutelare e valorizzare l'ambiente e il paesaggio	8



COMUNE DI BEVAGNA
PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE STRUTTURALE



SINTESI NON TECNICA

(punto j) All.VI, Parte II D.Lgs. 152/2006)

La “Sintesi non tecnica” del Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di illustrare in modi sintetici e semplificati i contenuti prescritti dalla legge per il R.A.

L’esigenza di sintesi e di semplificazione, propria di questa parte del documento, è correlata alla necessità di una piena comprensione dei contenuti da parte del pubblico non tecnico, e di rendere disponibili supporti conoscitivi direttamente utilizzabili per un’agevole comunicazione dei contenuti della pianificazione ed anche per l’utilizzo in contesti partecipativi.

In quest’ottica, le seguenti note riprendono gli argomenti e i contenuti dei precedenti paragrafi del Rapporto, proponendone una trattazione in termini essenziali e sintetici.

1. **Gli obiettivi e le azioni previste dal Piano**

Il Piano vuole perseguire una dimensione qualitativa, e non soltanto quantitativa, dei singoli beni che lo sostanziano (città, infrastrutture, paesaggi, boschi, spazi pubblici, etc.).

Conservazione, valorizzazione, innovazione, hanno guidato le scelte fondamentali del piano. Hanno pesato: la volontà dell’Amministrazione Comunale di dare continuità al processo elaborativo e l’incidenza particolarmente significativa delle politiche regionali per quanto riguarda l’ambiente (in particolare la protezione dei corsi d’acqua, la riduzione del rischio sismico). Ciò ha posto in essere un’ulteriore parola chiave **Integrazione** tra natura e ambiente costruito, tra usi diversi della città, tra tempi e modi della sua fruizione: in ognuna di queste “parole” è riconoscibile Bevagna nel suo passato e nelle sue prospettive future.

Conservazione

- Tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale
- Protezione ambientale, riduzione dei rischi e conservazione delle peculiarità agricolo- produttive
- Tutela attiva del territorio agricolo inteso come risorsa produttiva pregiata

valorizzazione

- Creazione, nei tessuti storici, di inediti rapporti tra i valori della tradizione e le istanze di trasformazione
- Valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio
- Riqualficazione morfologico funzionale e rivitalizzazione dell’identità delle Frazioni, nell’ottica della valorizzazione dell’assetto policentrico del territorio comunale

integrazione

- Riorganizzazione urbanistica in forma originale ed autonoma degli insediamenti periurbani e freno alla diffusione e alla dispersione insediativa
- Ricomporre un paesaggio di parchi e aree verdi urbane e periurbane
- Integrazione delle frazioni storiche nell’ambito di un sistema di itinerari fruitivi

innovazione

- Razionalizzazione e lo snellimento delle procedure di intervento.



COMUNE DI BEVAGNA
PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE STRUTTURALE

- Localizzazione di attrezzature strategiche e spazi pubblici di qualità e “attraattivi” di livello urbano e locale (Polo scolastico)
- Recupero, riuso e integrazione urbana di rilevanti strutture esistenti nel territorio comunale

In modo coerente con le indicazioni e prescrizioni di legge, il Piano Regolatore Generale di Bevagna, parte strutturale, esplicita le proprie finalità evidenziando una serie di obiettivi ed azioni della pianificazione. Si è proceduto in primo luogo all'individuazione di cinque “Obiettivi generali”, e quindi alla suddivisione del territorio comunale in “Ambiti territoriali di riferimento”.

Gli *Obiettivi generali*, a suo tempo discussi e messi a punto con l'itinerario di formazione del Documento programmatico del Piano Regolatore Generale, evidenziano la logica complessiva dell'azione di Piano. Per i diversi ambiti del territorio comunale, come viene argomentato più avanti, essi sono integrati da opportuni sistemi di obiettivi specifici. Gli obiettivi generali, nella formulazione definita nel Documento programmatico, sono i seguenti.

- **“La tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale** considerando, come peraltro proposto per il Quadro Strategico di Valorizzazione del quale il Comune ha inteso dotarsi, l'unitarietà ambientale che sussiste ancor oggi tra edificato storico e contesto naturale
- **La tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico e delle zone agricole** attraverso il freno alla diffusione e alla dispersione dell'insediamento, incentivi alla riqualificazione degli insediamenti periurbani, la promozione di attività compatibili con l'uso agricolo e il paesaggio
- **La riqualificazione e potenziamento degli insediamenti storici e moderni** attraverso interventi puntuali di qualificazione urbanistica e architettonica (anche con interventi unitari finalizzati a procedure perequative, del tipo dei Programmi Complessi). I supporti ambientale, infrastrutturale e delle preesistenze storiche forniscono una guida per le scelte relative alle politiche per la residenza, la domanda abitativa ne definisce quantità e qualità. Il Programma di Fabbricazione ha indicato un complesso di aree di espansione di cui occorre verificare lo stato di realizzazione sia edilizio che dei servizi. Il Piano si muove nella direzione di formulare ipotesi, sia pure preliminari, sulla domanda di residenze e servizi locali (il se è legato anche ad un'attenta valutazione delle condizioni dirette e indirette di rischio ambientale e allo stato delle infrastrutture) da localizzare sia sul “nuovo” (eventuali nuove aree di espansione) che su aree solo parzialmente investite dall'urbanizzazione che, infine dalle possibilità di recupero dell'esistente.
- **La valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio.** Tra le attività economiche, il turismo assume un ruolo preminente e trainante in tutto il comprensorio. In questo ambito Bevagna evidenzia caratteri maturi e, nel contempo, complessi: ad una contenuta ricettività (tuttavia articolata fra alberghi e iniziative legate all'ambiente come agriturismi) si affianca da anni una politica di valorizzazione di beni storici e naturalistici (vedi il centro storico ma anche i borghi minori) e un ricco calendario di eventi e manifestazioni culturali. Nella fase di elaborazione del nuovo strumento urbanistico, e parallelamente all'elaborazione del Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro Storico, è opportuno ripensare ad una complessiva ed oculata valorizzazione della fruizione turistica e sociale, in particolare nella direzione dell'organizzazione di esperienze fruibili differenziate integrandole con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili, la mitigazione di alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico. Le strategie di valorizzazione turistica dovranno avere quale fine lo sviluppo e la gestione autonoma di un sistema integrato di risorse storico naturali, parallelamente di una offerta differenziata di attività ricreative, ricettive e di fruizione del territorio. Sembra il caso di suggerire due criteri base su cui sviluppare le elaborazioni in questa direzione: valutare nelle scelte la naturale possibile maggiore integrazione fra i residenti e ospiti (o meglio dei loro interessi e delle loro



reciproche esigenze), cominciare a definire i target della domanda turistica da privilegiare e a cui riferirsi.

- La **razionalizzazione delle procedure di intervento** attraverso forme di perequazione e compensazione (trasferibilità dei diritti edificatori nell'ambito del (o dei) comparti omogenei deputati alle trasformazioni edilizie; compensazioni sostitutive dell'esproprio; Programmi Complessi); la razionalizzazione delle modalità di intervento diretto negli ambiti urbani consolidati e di completamento locale; la possibilità di cambi di destinazione d'uso compatibili col contesto e soggette a permesso a costruire.

L'individuazione di "Ambiti territoriali di riferimento" è stata effettuata per poter disporre di una suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei sotto punti di vista diversi (ambiente e paesaggio, propensione alle trasformazioni, necessità di adottare strategie di pianificazione particolari).

Sotto questo punto di vista, le parti del territorio comunale che sono state individuate sono riportate di seguito:

L'"Armatura territoriale";

Gli "Ambiti territoriali di riferimento"

- *Ambiti territoriali di riferimento agricoli e naturalistici*
 - Il Territorio agricolo di pianura;
 - Il Territorio agricolo di collina;
 - Le Aree boscate;
- *Ambiti territoriali di riferimento di edificazione storica e recente*
 - *Gli Insediamenti esistenti ed elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale ai sensi dell'articolo 96 del TU 1/2015*
 - Il Centro storico del Capoluogo
 - Il centro storico di Cantalupo
 - I centri storici dei borghi fortificati della corona collinare
 - *Gli Insediamenti esistenti che non rivestono valore storico-culturale ai sensi dell'articolo 96 del TU 1/2015 (articolo 21.1.e del TU 1/2015)*
 - Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti
 - L'insediamento residenziale di Cantalupo
 - Gli insediamenti produttivi ed artigianali
 - I servizi e le attrezzature
 - Attrezzature per il turismo e il tempo libero
 - *I nuovi insediamenti*
 - Le Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (ZAUNI)

La definizione di queste componenti del territorio è finalizzata all'individuazione unitaria delle criticità ed obiettivi e alla proposizione di *azioni* congruenti con le loro specifiche caratteristiche.

E' da mettere in rilievo, riguardo al sistema delle azioni individuate dal Piano per i suddetti Ambiti, che le significative azioni di completamento edilizio, con la previsione della possibilità di nuove costruzioni, sono state localizzate esclusivamente in contiguità all'abitato esistente, e in corrispondenza di un numero molto limitato di aree (soprattutto S. Anna, della quale si illustra con maggior dettaglio



in un apposito paragrafo più avanti, Cantalupo e Capro). In dette zone, le possibilità di ulteriore costruzione sono dimensionate entro i limiti stabiliti dalla legge, e dovranno essere ulteriormente normate e specificate dal Piano Regolatore Generale – parte operativa, come indicato dalla Legge. Inoltre in dette aree la nuova edificazione è finalizzata non solo ad assorbire i fabbisogni, ma anche a costruire margini di completamento di qualità per gli esistenti tessuti edilizi.

Negli altri Ambiti territoriali di riferimento le azioni previste dal PRG parte strutturale sono tese soprattutto alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio bevanate, in particolare nelle importanti componenti ambientali e agricole che costituiscono detto paesaggio, oltre che a recepire le norme e regole che vengono stabilite dai Piani “sopraordinati” al Piano Regolatore Generale.

2 I vincoli, i problemi e i valori del territorio di Bevagna

Un territorio di particolare interesse paesaggistico e ambientale come quello bevanate, si caratterizza per una articolata serie di valori naturalistico ambientali e culturali, ma anche per una serie di vincoli territoriali e di problemi, evidenziati dalla pianificazione sopraordinata al PRG.

Per indicare i valori di carattere paesaggistico del territorio, sia il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che il Piano Paesaggistico Regionale hanno distinto alcuni rilevanti ambiti “omogenei” del territorio. La distinzione in ambiti omogenei che riveste maggiore importanza e significato, e che riflette nel modo il più possibile sintetico e diretto la naturale bipartizione dell’ambiente e del paesaggio bevanate, è quella offerta dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Perugia, il quale alla Tavola n. a_4_2 “Sistema paesaggistico ed Unità di paesaggio” evidenzia la distinzione tra due “Sistemi”: il “Sistema paesaggistico di pianura e di valle” (la parte pianeggiante del territorio) e il “Sistema paesaggistico collinare” (la parte maggiormente acclive del territorio, posta prevalentemente a Ovest del tracciato della Strada Provinciale “Perugina”).

I caratteri e i valori del territorio sono profondamente diversi e peculiari per le suddette due parti omogenee di territorio. Essi vengono analizzati e distinti nel dettaglio nelle relazioni e nelle diverse cartografie tematiche del PRG Parte strutturale, nonché del Documento programmatico del PRG.

Ma in estrema sintesi, si può evidenziare come questa suddivisione in due del paesaggio sia caratterizzata da diversi tipi di presenze di valori paesaggistici e agricoli, e dalla presenza di valori naturalistici tra i quali particolarmente caratterizzanti sono le aree boscate nel settore collinare.

Nel riconoscere e distinguere la presenza di questi valori specifici, il PRG parte strutturale ha predisposto azioni, norme e regole finalizzate alla rispettiva tutela e valorizzazione.

Sempre riguardo ai valori di carattere propriamente ambientale del territorio, particolarmente rilevante è la “Rete ecologica”, caratterizzata da aree importanti sotto il punto di vista ecologico (con particolare riferimento alla vita delle specie animali e alla continuità dell’ambiente del territorio) e dalle rispettive connessioni. Anche di queste aree il PRG parte strutturale ha predisposto un quadro conoscitivo, e nel contempo una serie di ipotesi di rafforzamento e sviluppo, rappresentate in un apposito elaborato. Sono state quindi previste azioni, norme e regole finalizzate al suddetto rafforzamento.

Ulteriori valori rilevanti del territorio comunale, i quali però a fianco di opportunità di tutela e valorizzazione determinano anche necessarie limitazioni e vincoli per la trasformabilità, sono quelli di carattere archeologico, individuati nell’apposita *Carta archeologica* e oggetto di apposite regole nell’ambito dell’impianto normativo del Piano.

Limitazioni e cautele di carattere particolare all’utilizzo dei suoli e alle trasformazioni sono inoltre indicate dalle elaborazioni di carattere geologico e sismico.



Una particolare menzione va effettuata riguardo ai vincoli di carattere idrogeologico, che caratterizzano in misura particolarmente rilevante il territorio di pianura del Comune, in relazione al ricco e caratterizzante reticolo di corsi d'acqua che attraversa il territorio.

Detti vincoli sono evidenziati in particolare dagli elaborati costitutivi del Piano stralcio di Assetto idrogeologico, nel quale sono peraltro confluiti anche i risultati degli importanti studi di carattere idrogeologico effettuati dal Consorzio Bonificazione Umbra. A fronte della vulnerabilità delle aree di potenziale esondabilità dei corsi d'acqua indicate come "Fasce A e B", il PRG parte strutturale ha individuato corrispondenti e necessarie limitazioni alla trasformazione del territorio, che caratterizzano azioni di piano nonché norme e regole dell'apparato normativo.

Diverse sono le limitazioni e i vincoli alle trasformazioni che sono imposte dalla particolare delicatezza paesaggistica e dai rilevanti valori ambientali del Comune di Bevagna. Esse sono evidenziate, oltre che dagli elaborati menzionati sopra e da altri, dai contenuti dei Piani *d'Area Vasta*, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Di tutti questi vincoli e limitazioni il Piano ha operato una dettagliata ricognizione, già oggetto di una articolata tabella sinottica a suo tempo riportata sul Documento programmatico del Piano Regolatore Generale, ora pubblicato sul sito web del Comune.

Alcune limitazioni e verifiche, inoltre, sono legate a fatti di carattere propriamente tecnico. E' questo il caso della congruenza tra trasformazioni previste e capacità del sistema idrico, fognario e depurativo. Per quanto riguarda questo particolare aspetto, sono state acquisite alcune note e indicazioni dagli Enti territorialmente competenti, e si è verificato che il Piano di Tutela delle Acque contiene "misure" tese a un opportuno adeguamento del sistema fognario e depurativo riguardante anche il territorio bevanate, come riportato nella sezione 2) del Rapporto Ambientale.

3 L'area di riqualificazione e completamento di S. Anna

L'ambito di S. Anna è il più esteso ed importante degli ambiti territoriali nei quali sono previste trasformazioni urbane edilizie di carattere unitario e aggregato, in diretta contiguità con il quartiere di espansione recente del Capoluogo. In questa zona la costruzione del nuovo insediamento residenziale si accompagnerà alla realizzazione del nuovo Polo scolastico integrato, di un'area di parco agricolo urbano e di nuovi spazi pubblici connessi da percorsi pedonali con il Centro. La realizzazione del Polo scolastico determinerà il trasferimento di funzioni scolastiche attualmente ospitate nel Centro storico.

Quello di Sant'Anna è senz'altro il maggiormente significativo degli Ambiti di carattere strategico previsti dal Piano, destinato ad assorbire la parte più significativa della nuova edificazione di carattere residenziale prevista dal Piano e il futuro Polo scolastico.

Detta azione di completamento edilizio si coniugherà con la presenza di spazi pubblici importanti, di un parco, di aree verdi, di una piazza, e in particolare di un disegno dell'insediamento che dovrà concorrere a definire bene il margine della città rispetto al territorio agricolo limitrofo, e a valorizzare al meglio il rapporto tra il quartiere e il paesaggio circostante, anche per quello che concerne la valorizzazione delle visuali sul (e dal) paesaggio agricolo stesso. In questo senso, quindi, l'intero previsto nuovo completamento urbano di Sant'Anna è concepito come un intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito "periferico" nord del paese, ed anche la presenza del Polo scolastico è tesa a conferire qualità e valore urbano al luogo, oltre che a offrire un sostanziale miglioramento del servizio scolastico del quale la Comunità bevanate dibatte ormai da diverso tempo.

Ai fini di un ottimale equilibrio di funzioni urbane, l'Amministrazione comunale ha ipotizzato opportune forme di riconversione e riutilizzo per gli edifici del Centro che saranno dismessi dall'attuale utilizzo scolastico.



Per valutare le migliori scelte per l'assetto dell'area, sono stati sottoposti a comparazione tre ipotesi preliminari di assetto, nelle quali peraltro il previsto Polo scolastico era localizzato in posizioni diverse. La comparazione si è basata sui seguenti criteri:

- *Destinazione di Pdf vigente*
- *Esistenza di vincoli sovraordinati*
- *Contiguità con l'abitato e con le attrezzature per servizi esistenti*
- *Localizzazione ai fini della ricomposizione del margine urbano*
- *Accessibilità e viabilità di livello urbano*
- *Accessibilità e viabilità di livello locale*
- *Esposizione e soleggiamento*
- *Sistemazioni a verde*
- *Corretto inserimento paesaggistico*

L'analisi comparativa viene documentata e illustrata nel paragrafo 5) del Rapporto Ambientale, e come risultato ha portato a indicare come preferibile l'ipotesi "B", tra le tre esaminate. Le risultanze di detta analisi, quindi, hanno consentito di definire l'assetto previsto per l'area dal Piano Regolatore Generale parte strutturale, ma hanno anche definito i criteri per una più dettagliata definizione di assetto che dovrà essere oggetto del Piano Regolatore Generale parte operativa.

Il Piano Regolatore Generale parte strutturale propone solamente un assetto di carattere generico e privo di un disegno dettagliato dell'area di riqualificazione e completamento di S. Anna, in quanto lo schema particolareggiato e le regole dettagliate di assetto, opportunamente provvisti di visualizzazioni di progetto documentanti, dovranno essere stabilite nel Piano Regolatore Generale parte operativa, conformemente alla distinzione delle due parti costitutive del PRG indicata dalla Legge n. 1/2015. Naturalmente lo schema e le regole valorizzeranno al meglio i risultati delle valutazioni effettuate in sede di VAS e nelle elaborazioni precedenti.

4 Quali misure adotta il Piano per tutelare e valorizzare l'ambiente e il paesaggio

Per valutare quali potessero essere le interazioni tra le scelte del Piano e le componenti dell'Ambiente, che sono definite dalla Legge, si è proceduto a redigere un quadro di valutazione in cui si è sintetizzata l'esistenza di effettive interazioni tra azioni previste e componenti ambientali per ognuno degli "Ambiti territoriali di riferimento". Detto quadro valutativo, in forma di tabella, è riportato nel paragrafo 4) del Rapporto Ambientale.

Laddove sono state individuate interazioni potenzialmente problematiche e significative con le componenti dell'ambiente, sempre per ognuno degli Ambiti di riferimento, sono state indicate le opportune misure da adottarsi, anch'esse sintetizzate in un quadro sinottico riportato nello stesso paragrafo. Si tratta di una articolata serie di misure di tipo diverso, che in buona parte provengono dalle indicazioni della Pianificazione territoriale. In ogni caso, le norme del Piano sono quindi state elaborate anche tenendo conto di esse.

Ma bisogna evidenziare che la ricerca di un equilibrato ed opportuno rapporto tra scelte di Piano ed ambiente non ha certo guidato solamente la fase della valutazione strategica, ma è stata soprattutto al centro della fase di individuazione dei criteri, obiettivi ed azioni di Piano, che è stata posta in atto all'inizio del processo di formazione e che ha trovato formalizzazione nel Documento programmatico di PRG.



COMUNE DI BEVAGNA
PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE STRUTTURALE

In questo senso, la scelta degli obiettivi e delle azioni, riportate nel paragrafo 1) del Rapporto Ambientale, si è basata principalmente sugli esiti dell'analisi dei valori e delle vocazioni del territorio, e sulla ricognizione del complesso sistema di valutazioni e di regole determinato dalla Pianificazione territoriale vigente.

A questo processo di elaborazione si è affiancato il parallelo dialogo con le istituzioni e con i Cittadini posto in atto, in particolare, con gli incontri per la formazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (il cui cammino si è svolto in modo contemporaneo e complementare a quello del Piano).