



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI
CULTURALI E SPETTACOLO**

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 5602 DEL 08/06/2017

OGGETTO: Art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Art. 9 della l.r. 12/2010. Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Comune di Narni - Proposta di variante al PRG vigente di iniziativa privata, relativa ad un'area in Via Toiano, distinta al N.C.T. del Comune di Narni al Foglio n° 51, Particella n° 88.

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 9 agosto 1991, n. 21.

Visto il Regolamento interno di questa Giunta.

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 e s.m.i.

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. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa".

Vista la nota n° 0091124 del 26/04/2017 del Comune di Narni, con la quale è stata

trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla proposta di variante al PRG vigente di iniziativa privata, relativa ad un'area in via Toiano, distinta al N.C.T. del Comune di Narni al Foglio n° 51 Particella n° 88.

Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale "Autorità competente", di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in ottemperanza dell'art. 9 della l.r. 12/2010.

Visto che, con nota n. 0098058 del 04/05/2017, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale 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 la Variante al PRG a VAS, convocando con la stessa nota, per il giorno 12/05/2017, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti

Provincia di Terni - Servizio PTCP.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I.

Azienda U.S.L. n. 2.

Comunità Montana Orvietano, Narnese, Amerino, Tuderte.

Ai Comuni confinanti:

Comune di Terni;

Comune di Stroncone;

Comune di Otricoli;

Comune di Amelia;

Comune di San Gemini;

Comune di Montecastrilli;

Comune di Calvi dell'Umbria;

Visti i seguenti pareri pervenuti, nei termini dei 30 gg., ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., nell'ambito dei lavori della Conferenza istruttoria:

A.U.R.I. - Parere prot. n. 0102315 del 10/05/2017 con il quale si comunica che, "La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 98058/17, acquisita al prot. AURI n. 947 del 04/05/2017 e relativa a quanto in oggetto. Si comunica la SII scpa, gestore del servizio idrico integrato appositamente informato da questo Ente, sta completando le verifiche di competenza tra cui il rilievo di eventuali interferenze con le infrastrutture di pubblico acquedotto e di fognatura in gestione, il cui esito sarà comunicato nei termini previsti dalla Conferenza dei servizi. Ciò premesso si evidenzia fin da subito che il servizio idrico integrato si occupa di implementazioni infrastrutturali quali opere di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue per usi esclusivamente civili, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 141, c. 2 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 157 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e del Regolamento approvato con Delibera n. 9 del 28/05/2010 dall'Assemblea dei Sindaci del soppresso ATI 4 oggi Sub Ambito Ternano dell'AURI, gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche effettuate, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con il soggetto Gestore del servizio medesimo, al quale le

opere, una volta realizzate, vengono affidate in concessione. Si evidenzia infine che, l'incremento infrastrutturale programmato per il quadriennio 2016-2019, per il Sub Ambito Ternano dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci del soppresso ATI 4, con Delibera n. 20 del 29/04/2016. Per quanto in premessa e per impegni concomitanti precedentemente assunti comunichiamo che non parteciperemo ai lavori della Conferenza dei Servizi fissati per il giorno 12 maggio p.v.”.

Servizio Risorse idriche e rischio idraulico. Parere prot. n. 0106830 del 16/05/2017 con il quale si comunica che:

Dal punto di vista della tutela delle acque:

- si dovranno rispettare le norme in materia di autorizzazione allo scarico con riferimento alla Direttiva Tecnica Regionale vigente (D.G.R. n. 424 del 24 aprile 2012 e ss.mm.ii.);
- per tutte le variazioni alla consistenza degli agglomerati, come definiti dalla Direttiva 91/271/CEE, per effetto delle variazioni urbanistiche previste nella variante al PRG, è fatto obbligo alle Amministrazioni comunali della preventiva verifica del rispetto degli obblighi di cui agli art. 3 e 4 della Direttiva suddetta e dell'art. 157 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.; pertanto oltre al parere di compatibilità con il Piano d'Ambito di cui all'art. 157, deve essere sempre acquisito il parere preventivo vincolante del Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- si ricorda, inoltre, che il titolare dell'attività dovrà adottare tutte le cautele del caso al fine di evitare la possibilità di sversamenti di olii e carburanti nella fase di cantiere.

Dal punto di vista del rischio idraulico: □

- dall'esame degli elaborati allegati alla proposta di Proposta variante Urbanistica l'area in oggetto non rientra tra le aree a rischio idrogeologico o fasce di pericolosità idraulica individuate dalla Tav. n. 28 del P.A.I. (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, la variante inoltre non risulta influenzare nemmeno il sistema idrografico locale minore.

Per quanto sopra per la presente proposta di variante non si evidenziano possibili aggravii dal punto di vista idraulico sulle aree interessate e non risultano necessari approfondimenti finalizzati all'acquisizione del parere idraulico ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523 del 1904 e si esprime parere favorevole”.

Servizio regionale Pianificazione e tutela paesaggistica. Parere prot. n. 0100844 del 08/05/2017 con il quale si comunica che, “ causa dichiarata della variante urbanistica è la «necessità di modificare alcune tavole del PRG sia della parte strutturale che di quella operativa, in funzione dell'intervento, di riqualificazione e miglioramento ambientale, sull'area sita a Narni Scalo (Foglio 51, part.la n.88), costituito dalla realizzazione di una strada e delle relative opere di urbanizzazione, di collegamento tra Via Toiano e piazzale proprietà LIDL.». L'area oggetto di intervento, sita in Narni Scalo, interessa una superficie complessiva di mq 972,00 ed è collocata per il lato minore della figura geometrica lungo la strada pubblica; nei due lati maggiori confina con aree edificate e nella zona sud-ovest con l'area di proprietà della società LIDL. In particolare si annota che [rif. Rapporto Preliminare]:

Il vigente PRG prevede :

- (indice di edificabilità) E.f. = 1.00 sull' area contraddistinta con la sigla - L2 B ne.4 su mq. 702,
- la volumetria complessiva realizzabile è pari a mc 702,00,
- l'altezza massima degli edifici da realizzare è pari a m 7,50.

La Variante al PRG prevede :

- (indice di edificabilità) E.f. = 1.50 sull' area contraddistinta con la sigla - R2 B ne.6 – su mq. 800,00 per un volume realizzabile di mc 1.200,00,
- Premialità (per la realizzazione della viabilità pubblica) di cui il comma 2 dell'art.49 della L.R. 1/15 : $1200,00/3 = mc 400,00$,
- Premialità di cui il comma 1 dell'art.51 della L.R. 1/15, per edifici che conseguono la classificazione A : $1.200,00 \times 25\% = mc 300,00$,
- La volumetria complessiva realizzabile è pari a mc 1.900,00.
- l'altezza massima degli edifici da realizzare (inclusi incrementi da premialità) è pari a m 13,50.

CONSIDERAZIONI

Come anche attestato dal proponente l'area interessata dalla variante appartiene ad un ambito urbano a prevalente destinazione residenziale e non risulta soggetta a vincoli di tutela paesaggistica.

Per quanto riguarda la variante urbanistica proposta, essa si configura come una modifica puntuale dei parametri urbanistici e non è tale da produrre effetti significativi sul contesto paesaggistico-ambientale pertinente. È comunque opportuno che nella fase attinente all'acquisizione del titolo abilitativo delle opere, il relativo progetto sia particolarmente accurato al fine di contribuire alla valorizzazione paesaggistica di questa parte di periferia urbana.

CONCLUSIONI

In conseguenza a quanto sopra argomentando e limitatamente alle materie di propria competenza, lo scrivente ritiene che la variante urbanistica in argomento non debba essere assoggettata ad una valutazione ambientale strategica, pur raccomandando quanto indicato nelle Considerazioni per la progettazione delle opere."

Comunità Montana "Orvietano – Narnese – Amerino – Tuderte". Parere prot. n. 0114885 del 25/05/2017 con il quale si comunica che:

- *"Vista la nota della Regione Umbria, acquisita agli atti della Comunità Montana con prot. n. 2872 del 05/05/2017, con cui viene convocata la Conferenza di servizi indicata in oggetto;*
- *Visto che gli interventi ricadono nel Comune di Narni, afferente alla giurisdizione della Comunità Montana O.N.A.T. gestione commissariale;*
- *Visto il D.Lgs n. 152/2006 art. 12;*
- *Vista la l.r. n. 12/2006 art. 9;*

NULLA OSTA

Alla proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata in Narni scalo, via Toiano, finalizzata alla realizzazione di interventi di nuova edificazione ai fini residenziali e di una viabilità pubblica di raccordo tra via Toiano e il piazzale Lidl, su terreni non sottoposti a vincolo idrogeologico e scevri da alberature, distinti al N.C.T. del Comune di Narni al Fg.51 part.IIIa 88 sub."

Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche. Parere prot. n. 0115273 del 25/05/2017 con il quale si comunica che:

"Premesso che, in relazione alla suddivisione delle competenze nell'ambito della Direzione, il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti geologico-geomorfologici, mentre per quelli di natura idrogeologica e idraulica si rimanda al parere del Servizio Risorse idriche e Rischio idraulico;

Vista la richiesta di parere relativa a quanto in oggetto, inoltrata da Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale con nota PEC n. 98058 del 04/05/2017;

Esaminate:

- *la documentazione progettuale allegata alla presente procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *le cartografie geologiche e geo-tematiche ufficiali.*

Non si evidenziano sotto il profilo geologico – geomorfologico condizioni che possano indurre effetti ambientali significativi e pertanto non si ritiene che il progetto debba essere assoggettato a procedura di VAS.

SII Servizio idrico integrato. Parere prot. n. 0116045 del 25/05/2017 con il quale si comunica che:

"Con riferimento a quanto in oggetto la Scrivente Società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato rilascia il seguente parere preliminare consultivo.

1. Reti fognarie (acque miste/nere)

gestore Socio ACEA UMBRIADUE SERVIZI IDRICI.

Nell'area oggetto dell'intervento è presente una linea fognaria di tipo misto in Via Toiano ed un collettore fognario principale di adduzione dei reflui al depuratore di Narni Funaria ubicato parallelamente alla ferrovia. Tali condotte non risultano interferenti con la variante urbanistica proposta, ma dovranno successivamente essere oggetto di singola valutazione per gli eventuali allacci dei fabbricati residenziali e commerciali.

(all.1 nota Socio ACEA Umbriadue del 23/05/2017+ortofoto con ubicazioni collettori)

2. Impianti Idrici

gestore Socio AMAN

L'area oggetto dell'intervento è dotata adeguata rete di distribuzione idrica; in relazione alle portate richieste dal proponente successivamente si rilascerà parere definitivo con eventuali prescrizioni di dettaglio.

(all.2 nota Socio AMAN del 22/05/2017)

Impianti depurazione gestore Socio ASM

L'impianto recettore dei nuovi reflui provenienti dai fabbricati di Via Toiano è il depuratore Narni Funaria con potenzialità adeguate.

(all.3 mail Socio ASM del 24/05/2017)

Servizio regionale Urbanistica. Parere prot. n. 0117527 del 29/05/2017 con il quale si comunica che, "Vista la nota acquisita con Pec prot. n. 98058 del 04.05.2017, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha convocato la Conferenza istruttoria, per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa alla proposta di Variante parziale al PRG del Comune di Narni, per il giorno 12 Maggio 2017;

Visto il Rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica VAS e consultata la documentazione progettuale, nonché gli atti amministrativi all'indirizzo web, come indicato nella nota sopra citata;

Premesso che la Variante interessa un'area situata nel centro urbano di Narni Scalo, di complessivi mq. 972,00; per la pianificazione vigente solo la parte classificata **L2** (luoghi centrali ed attrezzature a scala urbana) di mq. 750 è edificabile con indice E.f. = 1.00, per una cubatura complessiva di mc. 750 (60% per servizi e 40% residenziale), la restante parte **R2 - Pp** (città in aggiunta) di mq 222 è destinata a parcheggio.

La variante propone:

- l'eliminazione del parcheggio pubblico Pp (circa mq. 222,00);
- la realizzazione di una nuova strada pubblica (mq. 172,00) di collegamento tra via Toiano e piazzale LIDL;
- l'aumento dell'indice E.f =1.50 da applicare ad una superficie di mq 800, per una cubatura pari a mc. 1.200 (100% residenziale);
- l'applicazione della premialità: per la realizzazione della viabilità pubblica ai sensi del comma 2 dell'art. 49 della L.R. 1/2015 (mc 1200,00/3= mc 400,00) _ per edifici che conseguono la classificazione A ai sensi del comma 1 dell'art. 51 della L.R. 1/2015 (mc 1200x25%=mc300); determinando una volumetria complessiva di mc. 1900

Rilevato che il Comune:

- con D.G.M. n. 91 del 05.04.2017 avente per oggetto "Proposta di variante al PRG parte strutturale e operativa per consentire la premialità di cui all'art. 49 di un'area sita in via Toiano a Narni Scalo – Determinazioni ai sensi della D.G.R. 423 del 13.05.2013", per quanto esposto nella scheda istruttoria, approvata con l'atto sopra citato, ha fatto propria la proposta in esame per consentire la premialità e la riduzione dell'area da cedere, destinata a standard (Pp), da trasformare in strada locale, ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. e) della L.R. 1/2015;
- individua la premialità in riferimento all'art. 49 della L.R. 1/2015 che stabilisce i limiti di utilizzo della quantità premiale, a seguito dell'individuazione di Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP) ai sensi di quanto disposto dall'art. 47 della L.R. 1/2015;

Considerato che:

- dagli atti trasmessi non risulta individuato dal Comune di Narni un Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP);
- la presente proposta di modifica del PRG vigente consente di attribuire all'area una cubatura premiale che comporta una capacità edificatoria complessiva molto consistente rispetto all'attuale (da mc. 750 a mc. 1900);
- l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Narni, nel rilevare che l'incremento della capacità edificatoria è consistente, se riferito alla sola dimensione dell'area in questione, afferma che, all'interno dell'ambito L2 di Narni Scalo e in riferimento all'intero ambito, la quantità in aumento è trascurabile e non incide sul dimensionamento del Piano;

-anche per quanto riguarda la riduzione della superficie a standard, a causa dell'eliminazione dell'area a parcheggio Pp, il Comune evidenzia che la UTE 5 di Narni Scalo è attualmente sovradimensionata rispetto alla dotazione degli standard (mq 12.940 richiesti – mq. 71.104 previsti) e che pertanto per il Comune tale riduzione risulta possibile;

-la variante così come proposta comporta anche la modifica dei subsistemi da L2 a R2 ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. b) della L.R. 1/2015;

Preso atto che con la proposta in esame il Comune di Narni individua contestualmente:

-un intervento che concorre al riordino della viabilità di Narni Scalo mediante la realizzazione di un'opera proposta da un soggetto privato, da riconoscere di pubblica utilità, che consiste in un tratto viario che assicura il collegamento tra via Toiano e l'area destinata a parcheggio di proprietà della LIDL (supermercato);

-un incremento dell'indice di edificazione dell'area d'intervento;

-l'attribuzione di ulteriori quantità edificatorie (riferite all'istituto della premialità) al privato, che intende farsi carico della realizzazione dell'opera di cui al punto precedente;

Tutto ciò premesso e considerato

si rileva che, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, non sono al momento presenti tutti gli elementi necessari per consentire un'esatta e definitiva individuazione della variante al PRG e per una valutazione della sua consistenza". Ai fini dell'adozione/approvazione della Variante al PRG parte Strutturale e parte Operativa, il Comune di Narni dovrà pertanto individuare gli elementi e rispettare indicazioni e prescrizioni di seguito riportate, ed in particolare:

- dovrà individuare in quale specifica tipologia di variante inquadrare la presente proposta, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 32 commi 3 e 4 della L.R. 1/2015;

- nella Delibera di adozione dovrà dare conto in maniera esplicita della pubblica utilità dell'intervento viario proposto dal privato, e definire la funzione e classificazione che intende attribuire allo stesso ai sensi del Codice della Strada, garantendo la rispondenza al Piano Comunale della Viabilità o del Traffico o ad eventuali altri specifici piani del settore;

- sulla base della funzione e classificazione attribuita, dovrà assicurare che il progetto dell'opera stradale rispetti le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e, conseguentemente, verificare che la superficie che nella variante di PRG stabilisce di riservare alla strada, sia effettivamente tale da permettere il rispetto della normativa;

- ferma restando, ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 1/2015, la facoltà di "applicare le norme delle premialità e delle compensazioni, nonché delimitare e disciplinare con le procedure previste all'art. 32, commi 3 e 4, lett. e), gli ambiti di trasformazione, i piani attuativi e i programmi urbanistici ai fini della perequazione", il Comune di Narni dovrà individuare in quale casistica fra quelle previste al Titolo II, Capo V, della L.R. 1/2015, rientra la variante ai fini dell'applicazione degli istituti della premialità, perequazione e compensazione e della conseguente determinazione delle quantità edificatorie aggiuntive attribuibili al privato, oltre che alla localizzazione del loro utilizzo; a titolo di esempio, si ricorda che il meccanismo della compensazione, cui potrebbe riferirsi l'intervento in caso di cessione di immobili da parte del privato o di realizzazione di opere pubbliche, si deve basare anche su perizie tecnico-estimative, deliberate dal Comune. Suscita comunque perplessità il fatto che la variante proposta stabilisca prima di incrementare l'indice di edificabilità dell'area da 1mc/mq a 1,5 mc/mq e poi applichi le quantità edificatorie aggiuntive, riferite al meccanismo della premialità – andando ad incrementare le volumetrie determinata sulla base del nuovo indice;

- in ogni caso, nella attribuzione e localizzazione delle quantità edificatorie aggiuntive, dovrà assicurare che il conseguente intervento edilizio, con relative altezze, distanze dai confini e dalle strade, tenga conto del contesto urbano circostante, nel rispetto di quanto disciplinato dal R.R. 2/2015, e garantire che sia prestata particolare attenzione alla progettazione non solo all'interno del lotto (spazi comuni, previsione di aree verdi, ombreggiatura di eventuali aree adibite alla sosta delle autovetture, etc.) ma anche, fermi restando gli aspetti dimensionali sopra richiamati, negli spazi che saranno ceduti al Comune (arredo urbano lungo la nuova viabilità).

Provincia di Terni . Parere prot. n. 0119488 del 30/05/2017 con il quale si comunica che, *“Con riferimento alla richiesta di parere in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui in oggetto pervenuta dalla Regione Umbria;*

presa visione della documentazione fornita, dalla quale si evince che la variante parziale al PRG è finalizzata a consentire una premialità per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione a fini residenziali e di una viabilità pubblica nel centro abitato di Narni Scalo; viste e considerate le indicazioni del PTCP, si ritiene, per quanto di competenza, che l'intervento proposto non introduce impatti significativi sull'ambiente sia nella sua complessità che riguardo alle singole componenti ambientali.

Si fa presente inoltre che l'intervento ricade in un area ai margini del tracciato di origine storica dell'Antica Via Flaminia, per la quale si rimanda alla pianificazione comunale per eventuali indicazioni o accorgimenti da adottare in fase esecutiva”.

Vista la nota n.0119956 del 31/05/2017 con la quale il Servizio Valutazioni Ambientali ha chiesto al Comune di Narni chiarimenti in ordine agli aspetti urbanistico-procedurali sollevati nel parere n. 0117527 del 29/05/2017 del Servizio Urbanistica regionale.

Vista la nota di riscontro del Comune di Narni n. 15159 del 06/06/2017 con la quale si è comunicato:

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la richiesta di chiarimenti dell'autorità competente, Servizio Regionale Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, alla luce della nota del Servizio Urbanistica, si invia la presente nota al fine di chiarire alcuni punti evidenziati nella suddetta comunicazione.

In ordine ai rilievi generali si ricorda che ai sensi della DGR 423/2013 e specificamente dell'allegato VII la Verifica di Assoggettabilità a VAS è una fase preliminare del procedimento di variante e quindi precedente anche alla sua adozione. In modo molto pertinente lo scrivente Servizio regionale ha elencato alcuni degli adempimenti cui il Comune di Narni dovrà provvedere poi in fase di adozione, in presenza di una elaborazione in forma definitiva dello strumento urbanistico, che magari tenga conto anche di osservazioni o prescrizioni presenti nel parere motivato di VAS.

Per i restanti aspetti di dettaglio:

- *Tipologia variante ex art.32 c.3 e 4 L.R.1/2015*

In considerazione della realizzazione della strada di collegamento fra via Toiano e l'attuale area di parcheggio di proprietà di LIDL Italia ai sensi del Piano di razionalizzazione della viabilità di Narni Scalo, e quindi di un'opera di interesse pubblico, si potrà applicare la procedura di cui al comma 3;

In ordine alla tipologia della variante nella scheda istruttoria, citata anche nella nota, si era inteso classificare la variante alla parte strutturale e operativa ai sensi del comma 4 lettere

a)varianti non superiori al 10% in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purchè non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo(...) ed e) varianti per consentire la perequazione le compensazioni e la premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali, di cui al Capo V (L.R.1/2015)

- *Dichiarazione di pubblica utilità*

Atteso che l'area verrà siglata e perimetrata come “strada di piano” tanto è sufficiente in ordine al riconoscimento dell'interesse pubblico

Ai sensi degli artt. 218 e 219 della L.R.1/2015 al momento della efficacia della variante l'area destinata alla viabilità sarà gravata dal vincolo preordinato all'esproprio.

In merito alla dichiarazione di pubblica utilità, come chiaramente disposto dall'art.222 della L.R. medesima, essa avrà luogo al momento dell'approvazione del progetto definitivo o esecutivo.

- *Progetto dell'opera stradale*

Le NTA del PRG vigente parte strutturale all'art.5.3.2.2 – Sub sistema R2: Città in aggiunta comma 5 stabiliscono le caratteristiche delle strade di distribuzione all'interno dell'ambito R2, inoltre all'art.2.1.1.3 Valore prescrittivo dei documenti costitutivi del Piano, al comma 3 prevede che :”I tracciati stradali ammettono minimi aggiustamenti geometrici in relazione a

*specifici rilievi degli assetti locali o a esigenze particolari nella redazione di progetti esecutivi (...)”
In ogni caso l’approvazione della variante urbanistica non dispensa, nella redazione del progetto, dal rispetto delle normative vigenti di carattere generale e specifiche di settore.*

- *Applicazione degli istituti della premialità, perequazione e compensazione
Risulta effettivamente errato il riferimento all’articolo 49 nel titolo della Delibera di Giunta 91/2017. In realtà il riferimento corretto è appunto quello - suggerito nella nota - all’art.40 comma 3. Nella delibera di adozione dovrà essere dettagliatamente descritto il meccanismo di compensazione. La determinazione del valore dell’opera, che sarà oggetto di convenzione, sarà necessariamente asseverata e deliberata dal Consiglio.*
- *Incremento dell’indice di edificabilità
Nell’istruttoria condotta dagli uffici comunali la verifica della proposta ha riguardato il rispetto dei Criteri per l’ammissibilità delle varianti disposta dal medesimo Consiglio Comunale con D.C.C. n.20 del 1/3/2012.*

2.Criteri per l’aggiornamento delle previsioni di Piano.

(...)Per le varianti che investono aspetti afferenti alla Parte Strutturale del Piano le scelte sono più delicate e vanno distinti i diversi temi e ambiti coinvolti. Comunque sono assunti come criteri generali, validi per tutti gli ambiti quelli che, in riferimento al rispetto del PTCP e del PUT, limitano il consumo di suolo, realizzano il completamento e il recupero edilizio e ambientale del patrimonio esistente nell’ottica della razionalizzazione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture di base e della dotazione di servizi e attrezzature.(...)

Pertanto visto la presenza dei requisiti posti in tema di risparmio di suolo e razionalizzazione delle infrastrutture esistenti, in mancanza di motivi ostativi, la richiesta di aumento dell’indice è stata accolta.

Riguardo agli incrementi derivanti dalle premialità quello relativo alla compensazione per la realizzazione della strada e alla cessione delle aree sarà oggetto di successiva attenta valutazione e non è rapportato all’If dell’area, quello relativo invece all’art 51 per interventi in materia di sostenibilità ambientale è comunque dovuto e quindi non può essere considerato in termini assoluti nella valutazione del peso urbanistico dell’intervento, tra l’altro la norma regionale non esclude la cumulabilità degli incrementi premiali, ma ne dispone solo delle limitazioni quantitative relative.

- *Intervento edilizio
Come già ricordato la determinazione di una previsione urbanistica con determinati parametri dimensionali e di destinazione non esclude l’applicazione e il rispetto delle normative a livello nazionale, regionale e dei regolamenti comunali edilizio e di igiene. Per l’ottenimento del titolo abilitativo l’intervento dovrà necessariamente essere conforme non solo al piano ma a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.*

Evidenziato che:

- la proposta di Variante riguarda un lotto residuo, ineditato, posto quasi all'estremità di via Toiano dal lato della ferrovia, in ambito di periferia urbana privo di caratteri e contenuti di rilievo ambientale e architettonico-urbanistico ;
 - la proposta di variante contiene il ridisegno del suolo che, in considerazione del progetto generale di riordino della viabilità di Narni Scalo, si fa carico della realizzazione del collegamento viario previsto dallo studio tra via Toiano e l'area a parcheggio della proprietà LIDL che costituisce un importante tassello per la realizzazione del sistema di interventi a favore della mobilità di Narni Scalo oltre a configurarsi quale opportunità per riqualificare seppure parzialmente un ambito di periferia urbana degradato;
 - riguardo all’incremento della capacità edificatoria si rileva che esso risulta consistente se riferito alla sola dimensione locale del lotto in questione. Valutando la localizzazione del nuovo intervento all’interno dell’ambito L2 di Narni Scalo si verifica invece che la quantità in aumento è del tutto trascurabile e non significativa rispetto al dimensionamento del piano o alla ricaduta sulle componenti ambientali;
 - la proposta di variante in oggetto pur determinando un incremento di volume, non genera aumento del consumo di suolo, e quindi occupazione di suolo naturale in quanto non modifica la superficie territoriale già prevista dal Piano Regolatore, inclusa nella macro-area di appartenenza. Viceversa la sua attuazione determina un progressivo miglioramento della fluidità della viabilità locale ed una riqualificazione ambientale della via Toiano.
- La proposta di Variante non va ad interessare i *Siti di interesse naturalistico* (SIC e ZPS), o

le Aree di particolare interesse naturalistico ambientale, le Aree boscate, le Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche e le Aree naturali protette

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e per quanto contenuto nei pareri pervenuti, non emergono impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al PRG del Comune di Narni, per cui non si ravvisa la necessità di sottoporre la stessa a VAS.

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 Valutazione Ambientale Strategica la Proposta di variante al PRG vigente di iniziativa privata, relativa ad un'area in Via Toiano, distinta al N.C.T. del Comune di Narni al Foglio n° 51, Particella n° 88.

Nella successiva fase di attuazione degli interventi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

Aspetti Idraulici

- *si dovranno rispettare le norme in materia di autorizzazione allo scarico con riferimento alla Direttiva Tecnica Regionale vigente (D.G.R. n. 424 del 24 aprile 2012 e ss.mm.ii.);*
- *per tutte le variazioni alla consistenza degli agglomerati, come definiti dalla Direttiva 91/271/CEE, per effetto delle variazioni urbanistiche previste nella variante al PRG, è fatto obbligo alle Amministrazioni comunali della preventiva verifica del rispetto degli obblighi di cui agli art. 3 e 4 della Direttiva suddetta e dell'art. 157 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.; pertanto oltre al parere di compatibilità con il Piano d'Ambito di cui all'art. 157, deve essere sempre acquisito il parere preventivo vincolante del Gestore del Servizio Idrico Integrato;*
- *- si ricorda, inoltre, che il titolare dell'attività dovrà adottare tutte le cautele del caso al fine di evitare la possibilità di sversamenti di olii e carburanti nella fase di cantiere.*

Aspetti paesaggistici

- nella attribuzione e localizzazione delle quantità edificatorie aggiuntive, il Comune di Narni dovrà assicurare che il conseguente intervento edilizio, con relative altezze, distanze dai confini e dalle strade, tenga conto del contesto urbano circostante, nel rispetto di quanto disciplinato dal R.R. 2/2015, e garantire che sia prestata particolare attenzione alla progettazione non solo all'interno del lotto (spazi comuni, previsione di aree verdi, ombreggiatura di eventuali aree adibite alla sosta delle autovetture, etc.) ma anche, fermi restando gli aspetti dimensionali sopra richiamati, negli spazi che saranno ceduti al Comune (arredo urbano lungo la nuova viabilità);

- nella fase attinente all'acquisizione del titolo abilitativo delle opere, il relativo il progetto dell'intervento dovrà essere particolarmente accurato al fine di contribuire alla valorizzazione e riqualificazione paesaggistica di questa parte di periferia urbana del Comune di Narni.

Aspetti urbanistici

Nelle successive fasi dell'iter di adozione e approvazione della Proposta di Variante al PRG vigente il Comune di Narni si atterrà alle disposizioni di cui alla l.r. 1/2015 secondo quanto specificato nella sua nota n. 15159 del 06/06/2017, riferita alle osservazioni contenute nel parere Servizio regionale urbanistica n. 0117527 del 29/05/2017

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Narni.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
4. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 06/06/2017

L'Istruttore
- Graziano Caponi
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 06/06/2017

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 08/06/2017

Il Dirigente Vicario
Andrea Monsignori
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2