



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR**
Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 10134 DEL 30/09/2025

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 al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale nel nucleo Bc(6) a Borgo Rivo, in Comune di Terni.

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 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. 0154387 del 07.08.2025, con la quale il Comune di Terni ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la 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 al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale nel nucleo Bc(6) a Borgo Rivo, in Comune di Terni. - ditta Bonus Immobiliare s.r.l.

Rilevato che il Comune di Terni propone un Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale, nel quartiere di Borgo Rivo.

L'area interessata è di forma rettangolare allungata, è perpendicolare a Via del Rivo, con la quale confina a Nord con il lato corto; a Sud confina con un vasto parco pubblico.

Attualmente sono presenti degli edifici da tempo abbandonati e in disuso, che determinano una zona residuale rispetto agli isolati circostanti oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica negli anni passati. Il comparto ha una superficie complessiva di mq. 1.382, di cui di proprietà pubblica mq. 73 e di mq. 1.309 di proprietà privata. La zona è individuata dal PRG vigente come Nucleo Bc (6), all'interno della Zona di “Ristrutturazione urbanistica” e ai sensi dell'art. 60 delle NTA del PRG PO è previsto un intervento di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione.

Dalla documentazione prodotta la proposta di Piano prevede la realizzazione di un edificio residenziale costituito da nove piani a cui si aggiunge un piano pilotis con destinazione parcheggio e un eventuale decimo piano qualora siano accertate le condizioni di premialità ai sensi dell'art. 51 della L.R. 1/2015. La proposta progettuale di riqualificazione urbana prevede la realizzazione di una “piazzetta” pubblica sul lato di Via del Rivo con alberature di alto fusto, su cui si attestano anche i parcheggi pubblici. È prevista anche la realizzazione di un percorso pedonale per consentire l'accesso al parco pubblico a sud dell'area.

Con nota n.0155340 del 11.08.2025, 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica. 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 sismico, Geologico, Dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle Risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.

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.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. SEZIONE Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. 0159943 del 25.08.2025.
2. ARPA Umbria. Prot. n. 0162103 del 28.08.2025.
3. SERVIZIO Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle Risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. 0162748 del 29.08.2025.
4. SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umb. Prot.n.0164711 del 02.09.2025.
5. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 0167495 del 08.09.2025.

6. SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0168791 del 09.09.2025.

Atteso che ai sensi dell'art. 12 c.3 del D. Lgs. 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla proposta di piano pur presentando alcuni elementi di criticità non producono effetti significativi nell'ambiente e quindi non è necessario che sia sottoposta alla procedura di 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 ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio residenziale nel nucleo Bc(6) a Borgo Rivo, in Comune di Terni.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

- Il Piano Attuativo dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 54 della L.R. 1/2015;
- Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015;
- Per quanto riguarda l'altezza proposta (nove piani, oltre il piano pilotis e l'eventuale decimo piano per la premialità) dovrà essere verificato l'inserimento dell'edificio rispetto ai fabbricati esistenti sia lungo Via del Rivo, sia rispetto ai punti di visuale dal parco pubblico a Sud dell'area d'intervento. In ogni caso l'edificio non dovrà superare le altezze degli edifici esistenti ed il Comune dovrà verificare l'eventuale

applicazione dell'art. 51 della L.R. 1/2015 oltre che il rispetto della distanza dai fabbricati, dalle strade e dai confini;

- Per gli interventi previsti nel Piano Attuativo dovranno essere attuate le disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile del R.R. 2/2015; in particolare oltre al rispetto degli articoli 32 e 33 in merito al recupero dell'acqua piovana e alla permeabilità dei suoli, dovrà essere rispettato anche l'art. 34 - Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e sistemi di riscaldamento e l'art. 35 – Biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti;

Aspetti paesaggistici

- viste le altezze previste, si chiede nelle fasi progettuali di poter garantire la permanenza dei varchi e delle viste dalle strade verso la veduta della conca;

Energia da fonti rinnovabili

- si raccomanda che la nuova edificazione risponda a quanto richiesto dal DLgs n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;

Acustica e Emissioni

- per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione;

Tutela archeologica

- considerato che il Piano attuativo interessa immobili di proprietà anche comunale e comprende la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, si evidenzia che la Committenza dovrà verificare l'assoggettabilità dell'intervento in progetto alla procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e Allegato I.8, tenendo conto anche delle indicazioni contenute nell'allegato 1 al D.P.C.M. del 14.02.2022 recante "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati". Di tali valutazioni dovrà essere dato conto alla Soprintendenza, mediante apposita documentazione;

DGR n. 174/2023 "Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile"

- Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Terni dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 20 Riqualificare e rigenerare i tessuti urbani;
 - l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
 - l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Terni.

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.

Terni lì 29/09/2025

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

Perugia lì 29/09/2025

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
- Giovanni Roccatelli
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 30/09/2025

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2