



## Regione Umbria

Giunta Regionale

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

**Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale**

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 10411 DEL 17/10/2019**

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS - Art.12 del D. Lgs.152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 – Comune di Terni - Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale in zona C verde urbano B (CB) in loc.Polenaco.

**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 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. 233 del 13 marzo 2018 "Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica".

**Vista** la nota n° 0066151 del 03/04/2019 del Comune di Terni, 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 Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco.

**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. 0068550 del 05/04/2019, 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 a VAS, la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale e ricettivo in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco, convocando con la stessa nota apposita Conferenza istruttoria per il giorno 16/04/2019. 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. Umbria

Azienda U.S.L. n. 2.

Comunità Montana Valnerina.

**Visto** che, con nota n. 00990099 del 08/05/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso il verbale della seduta della Conferenza istruttoria del 16 aprile 2019 al Comune di Terni facendo presente che in sede di Conferenza sono emerse delle incongruenze tra i contenuti del Rapporto Preliminare e gli elaborati del Piano Attuativo, inoltre dal contenuto dei pareri pervenuti si rileva una serie di importanti criticità relative alla compatibilità ambientale delle previsioni del Piano rispetto al contesto dei luoghi.

**Vista** la nota n° 0162571 del 02/09/2019 del Comune di Terni, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta.

**Visto** che, con nota n. 0163445 del 03/09/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione integrativa a tutti i soggetti con competenze ambientali.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**AURI Umbria.** Parere prot. n. 0074876 del 15/04/2019 con il quale si comunica che, "La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0068550 del 05/04/2019, acquisita al prot. n. 3404 del 05/04/2019, relativa a quanto in oggetto.

Si comunica la SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, interessato con PEC AURI prot. n. 3481 del 08/04/2019, sta provvedendo alle verifiche di competenza tra cui il rilievo di eventuali fabbisogni ed interferenze delle opere in oggetto, con le infrastrutture di pubblico acquedotto e di fognatura in gestione, il cui esito sarà comunicato dallo stesso nei termini previsti dalla Conferenza dei Servizi, seppure nella ristrettezza della tempistica intercorrente tra la trasmissione della documentazione progettuale e la data fissata per la riunione della CdS. 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 dell'ex ATI 4 Umbria oggi Sub Ambito 4 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 biennio 2018-2019, per il Sub Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI, con Delibera n. 11 del 27/07/2018.

Per quanto in premessa e per impegni concomitanti precedentemente assunti comunichiamo che non parteciperemo ai lavori della Conferenza dei Servizi fissati per il giorno 16 aprile p.v. Si auspica infine la fissazione di una tempistica adeguata tra la trasmissione della documentazione progettuale e la data della CdS, idonea all'espletamento delle verifiche di competenza da parte della scrivente".

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica.** Parere prot. n. 0077953 del 17/04/2019 con il quale si comunica che, "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. N. 0068550-2019, per quanto attiene alla L.R. n.1/2015 si evidenziano notevoli criticità alla variante considerato che l'area dove è previsto il piano attuativo, è classificata dalla RERU "Unità regionali di connessione ecologica: connettività".

**ARPA Umbria.** Parere prot. n. 0076763 del 17/04/2019 con il quale si comunica che, "Preso atto del rapporto ambientale presentato, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili sulle principali matrici non appaiono significativi".

**AURI Umbria.** Parere prot. n. 0086495 del 03/05/2019 con il quale si comunica che, "La presente quale integrazione alla precedente comunicazione AURI prot. n. 3670 del 12/04/2019 di riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0068550 del 05/04/2019, acquisita al prot. AURI n. 3404 del 05/04/2019. Si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, il cui parere sia sulle infrastrutture da realizzare sia per la definizione della compatibilità di quelle esistenti, sarà espresso sulla progettazione esecutiva. Rileva inoltre che il soggetto proponente provveda, in caso di necessità, alla realizzazione delle necessarie infrastrutture di pubblico acquedotto, di fognatura e depurazione a servizio dell'intervento proposto, previa acquisizione di nulla osta del soggetto Gestore a cui le opere, una volta realizzate possono essere affidate in concessione per la relativa gestione, secondo le vigenti procedure AURI.

#### **ALLEGATO SII -**

Con riferimento a quanto in oggetto la Scrivente Società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato:

· Preso atto delle Vs. comunicazione del 08/04/2019 (rif. prot. 3481/19) e del 12/04/2019 (rif.

prot. 3670/19);

· Vista la nota della Regione Umbria con la quale comunicava la data della Conferenza dei

Servizi per giorno 16 Aprile 2019 per la proposta di VAS di cui all'oggetto;

- *Esaminata dai Soci gestori la procedura di verifica assoggettabilità a VAS del Piano*

*Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale e ricettivo in zona C verde urbano B (CB) in località Polenaco (Ditta Luciani Luigi);*

- *Visto il Regolamento ATI 4 approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010,*

*secondo cui gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio.*

- *Preso atto che l'incremento infrastrutturale programmato per il biennio 2018-2019 per il Sub*

*Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI con Delibera n° 11 del 27/07/2018;*

***rilascia le seguenti osservazioni e precisazioni:***

*L'intervento edilizio prevede una edificazione in prossimità del centro abitato della frazione di Polenaco nel Comune di Terni. Nella preliminare documentazione VAS prodotta dal soggetto attuatore (Ditta Luciano Luigi) non è presente una progettazione di dettaglio con l'indicazione del fabbisogno idrico nonché della precisa definizione degli abitanti equivalenti per quanto riguarda il comparto fognario e depurativo. Tali dati sono indispensabile alla Sii/Soci Consorti al fine di esprimere il proprio parere di competenza sia per le nuove infrastrutture da realizzare, sia per la definizione della compatibilità di quelle esistenti. Pertanto, si rilascerà parere di competenza dopo la presentazione di relazione di dettaglio con i dati sopra indicati precisando, fin da ora, che qualora si dovessero verificare in fase di progettazione esecutiva eventuali opere di adeguamento funzionale degli impianti in gestione alla Sii per esigenze idriche superiori a quelle attuali, le stesse dovranno essere espletate e realizzate come previsto nel Regolamento ATI 4 (ora AURI) approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010, secondo cui gli Enti Locali hanno l'obbligo di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio”.*

**Servizio Pianificazione e tutela Paesaggistica.** Parere prot. n. 0087941 del 06/05/2019 con il quale si comunica che, “In data 06/05/2019, con nota PEC prot. n.0087941, lo scrivente Servizio aveva espresso il parere di propria competenza, nel quale si evidenziavano delle criticità da un punto di vista paesaggistico rispetto al piano attuativo (PAIP) proposto.

Con nota PEC prot. n. 0163445 del 03/09/2019 il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha comunicato la messa a disposizione di documentazione integrativa, consultabile al sito: <ftp://ftp.comune.terni.it> utilizzando le credenziali di accesso.

Dalla documentazione presentata, pur in presenza di elaborati che non riportano dettagli sugli interventi edilizi, sulle destinazioni e sulle sistemazioni esterne, si evince comunque che la distribuzione, l'articolazione dei volumi, la realizzazione di infrastrutture a servizio degli edifici e dei parcheggi, che sembrano comportare ragguardevoli movimenti di terreno, e che si avvalgono di densità forse eccessive - ma purtroppo già presenti nelle previsioni del PRG - in rapporto alla natura dei luoghi e alla morfologia piuttosto acclive del sito prescelto, producono modifiche considerevoli al paesaggio, a maggior ragione se si confronta l'entità

dei volumi del nuovo Piano attuativo d'iniziativa privata con quella dei volumi esistenti nel soprastante borgo di Polenaco, in aree oltretutto ben visibili dalla viabilità principale.

Restano inoltre da chiarire le destinazioni d'uso effettivamente previste, rimanendo indicata quella ricettiva nell'oggetto dell'intervento, mentre negli elaborati, anche nei diversi tagli di superficie previsti, si fa riferimento a destinazioni residenziali.

Ne consegue che persistono delle perplessità sulla sostenibilità paesaggistica dell'intervento come rappresentato nelle integrazioni trasmesse".

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.** Parere prot. n. 0088151 del 06/05/2019 con il quale si comunica che, "in riferimento, alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 05/04/2019 ed esaminati gli elaborati progettuali trasmessi con APE Cargo il 24/04/2019;

CONSIDERATO che l'area di intervento, di superficie mq.5215,99, è ubicata in una zona classificata dal PRG vigente come CB (Verde urbano), ancora libero da interventi ad eccezione di alcuni manufatti di modeste dimensioni;

CONSIDERATO che il progetto prevede la demolizione dei manufatti esistenti e l'edificazione di più volumi a destinazione residenziale e ricettiva, con altezza massima di 6,50 m. piano interrato e copertura in coppi e tegole di tipo invecchiato o di recupero; oltre alla realizzazione di una viabilità privata per l'ubicazione di posti auto coperti con strutture in legno e pannelli fotovoltaici e solari termici;

CONSIDERATA la prossimità con la fascia di rispetto del fiume, tutelata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) del D.Lgs 42/04, e con il centro abitato di Polenaco, dove insistono alcuni Beni Culturali.

Ritenuto che il progetto preveda un parere di competenza per VAS, si osserva quanto segue: premesso che l'area non risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs 42/04, si evidenziano delle possibili criticità per l'ubicazione di interventi edificatori in un'area sostanzialmente ancora verde. Confinante su tutti i lati (al di là della strada esistente) con lotti anch'essi a verde;

Al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto, visto il planivolumetrico di progetto, si evidenzia l'opportunità di miglioramento dei Volumi L2/V1 e L1/v1 con riferimento alle tipologie rurali tradizionali (ad esempio con copertura tipo capanna o simili). Inoltre si suggerisce di limitare le percorrenze interne (ad esempio utilizzando un unico percorso centrale a servizio di entrambi i lotti) e di utilizzare pavimentazioni permeabili con finitura tipo terra stabilizzata o analoghe, unitamente al reimpianto degli olivi rimossi ed al potenziamento della vegetazione con funzione di mitigazione. Per quanto di competenza, nelle successive fasi progettuali, o in sede di VAS ai fini dell'espressione del parere di competenza, dovrà comunque essere verificata, tramite una foto-simulazione comprendente un adeguato intorno, l'interferenza visiva dell'intervento proposto con l'area tutelata paesaggisticamente (fascia di rispetto fluviale) e con i Beni Culturali presenti nella zona.

Per quanto di competenza archeologica, si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste dal Piano (Tav 2; allacci alle utenze, sistemi di raccolta delle acque piovane, parcheggi, percorsi pedonali ed aree di verde pubblico attrezzate da cedere al Comune), potendosi configurare come opere di urbanizzazione primaria funzionali, realizzate a scomputo degli oneri, sono soggette alla disciplina di cui al D.Lgs 50/2016, ed in particolare all'art. 25, relativo alla procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico. Dovrà, pertanto, essere prevista la trasmissione a questo ufficio dei progetti delle opere in questione, corredati da adeguata documentazione grafica, e della relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatta, a carico del soggetto attuatore, secondo quanto stabilito dal citato art. 25 del D.Lgs 50/2016.

Si evidenzia che, ai sensi della legge 241/90 smi, il responsabile del procedimento e responsabile dell'istruttoria per gli aspetti paesaggistici è l'arch. Serena Agresti, il responsabile dell'istruttoria per gli aspetti archeologici è la Dott.ssa Elena Roscini, ai quali gli aventi diritto, ai sensi dell'art. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali necessità di chiarimenti".

**Provincia di Terni.** Parere prot. n. 0088597 del 07/05/2019 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 in data 12.04.2019 ns. prot. n. 10084; presa visione della relativa documentazione consultabile sul sito internet del Comune di Terni, dalla quale si evince che la variante riguarda la realizzazione di edifici ad uso residenziale su aree ricadenti all'interno dell'Unità di Paesaggio 1Mm; per quanto di competenza relativamente alle Unità di Paesaggio del PTCP, si raccomanda di prevedere l'impiego di tecniche di bioarchitettura per i nuovi interventi edilizi, evitando insediamenti continui ai fini del mantenimento della connettività delle reti ecologiche minori. Si raccomanda inoltre di salvaguardare eventuali colture a terrazzamento, siepi interpoderali e muretti a secco esistenti e di prevedere l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle scarpate e dei terrazzamenti, evitando comunque opere che singolarmente superino l'altezza di 1,50 metri".

**Servizio Geologico, programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche.** Parere prot. n. 0168416 del 11/09/2019 con il quale si comunica che, "Premesso che con lettera n.163445 del 03/09/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza.

E' stata consultata la documentazione inerente l'intervento, allegata alla lettera. Il Sito oggetto di Piano Attuativo è ubicato a nord di Terni in prossimità del centro abitato di Polenaco, a valle della strada principale che collega il centro abitato con la strada della val di Serra. L'area di perimetrazione del PA di iniziativa privata di proprietà comprende le part. le n.ri 67/P – 68/P- 69/P, per una superficie complessiva di mq 5215,99 che verrà suddivisa in due lotti rispettivamente pari a mq 2519,05 per il lotto 1 (Foglio 4 part.69 parte, part.68 parte) e di mq 2696,94 per il lotto 2 (Foglio 4 part.68 parte, part.67 parte). I lotti esclusi dal Piano Attuativo di altra proprietà sono il lotto 3 di mq 203,05 (Accesso dalla particella 65 del Foglio 4) ed il lotto 4 di mq 437,13 (Accesso dalla particella 71 del Foglio 4). Gli edifici previsti avranno un'altezza massima pari a ml 6.50, presenteranno un piano interrato a destinazione di autorimessa e coperture con coppi del tipo invecchiato o di recupero. All'interno dell'area d'intervento verrà realizzata una viabilità privata lungo la quale verranno sistemati posti auto coperti con strutture in legno e con pannelli fotovoltaici e solari termici posti in copertura. Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:

☐ La Carta n. 11; l'area non ricade in quelle classificate di singolarità geologica e d'interesse geologico;

☐ La Carta n. 45; l'area non ricade in ambiti con acquiferi d'interesse regionale.

Vista inoltre:

☐ La cartografia Geologica della Regione Umbria (applicativo Google Earth): sezione 335120; nell'area affiora la formazione torbiditica dello Schlier, rappresentata da argille e marne grigie.

☐ La Tav. 147 dell'Inventario dei movimenti franosi della cartografia PAI; non sono individuate delle instabilità di versante nell'ambito della zona in oggetto.

☐ La Carta Idrogeologica della Regione dell'Umbria alla scala 1:100.000 - Cartografia tematica realizzata con sistema GIS con database dei punti d'acqua - foglio Sud; non vi sono opere di captazione idrica pubblica nelle vicinanze dell'area d'intervento.

Si ritiene che il Piano Attuativo per la realizzazione di edifici ad uso residenziale e ricettivo in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco (Comune di Terni), possa essere escluso dalla procedura di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)".

**Servizio Pianificazione e tutela Paesaggistica.** Parere prot. n. 0171601 del 17/09/2019 con il quale si comunica che, "In data 06/05/2019, con nota PEC prot. n.0087941, lo scrivente Servizio aveva espresso il parere di propria competenza, nel quale si evidenziavano delle criticità da un punto di vista paesaggistico rispetto al piano attuativo (PAIP) proposto. Con nota PEC prot. n. 0163445 del 03/09/2019 il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha comunicato la messa a disposizione di documentazione integrativa, consultabile al sito: <ftp://ftp.comune.terni.it> utilizzando le credenziali di accesso.

*Dalla documentazione presentata, pur in presenza di elaborati che non riportano dettagli sugli interventi edilizi, sulle destinazioni e sulle sistemazioni esterne, si evince comunque che la distribuzione, l'articolazione dei volumi, la realizzazione di infrastrutture a servizio degli edifici e dei parcheggi, che sembrano comportare ragguardevoli movimenti di terreno, e che si avvalgono di densità forse eccessive - ma purtroppo già presenti nelle previsioni del PRG - in rapporto alla natura dei luoghi e alla morfologia piuttosto acclive del sito prescelto, producono modifiche considerevoli al paesaggio, a maggior ragione se si confronta l'entità dei volumi del nuovo Piano attuativo d'iniziativa privata con quella dei volumi esistenti nel soprastante borgo di Polenaco, in aree oltretutto ben visibili dalla viabilità principale.*

*Restano inoltre da chiarire le destinazioni d'uso effettivamente previste, rimanendo indicata quella ricettiva nell'oggetto dell'intervento, mentre negli elaborati, anche nei diversi tagli di superficie previsti, si fa riferimento a destinazioni residenziali.*

*Ne consegue che persistono delle perplessità sulla sostenibilità paesaggistica dell'intervento come rappresentato nelle integrazioni trasmesse".*

**Servizio Urbanistica.** Parere prot. n. 0171605 del 17/09/2019 con il quale si comunica che, "Vista la nota acquisita con Pec prot. n. 0068550 del 05.04.2019 per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa al Piano attuativo in oggetto del Comune di Terni e la successiva trasmissione di documentazione integrativa acquisita con Pec prot. n. 0163445 del 03.09.2019;

*Visto il Rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica VAS e consultata la documentazione relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale in Loc.Polenaco, del Comune di Terni;*

*Premesso che:*

- la proposta in esame interessa un'area privata classificata nel vigente PRG in zona C – Verde urbano B (CB), con indice di edificabilità di 0,4 mc/mq, delimitata a monte (Nord-Est) dalla strada del Prato, parte della green ways, come definita negli elaborati del PRG;*
- il Piano Attuativo prende in esame parte del comparto edificabile, per una superficie complessiva di mq. 5215.99, suddivisa in due lotti (lotto 1 che sviluppa mc. 1007,62 e lotto 2 che sviluppa mc. 1078,78); la parte esclusa riguarda due aree, situate ai limiti del comparto, individuate come lotto 3 (mq 203,05) e lotto 4 (mq 437,13), i cui proprietari hanno rinunciato a partecipare al presente Piano (dichiarazione allegata agli atti del Comune di Terni); Rilevato che:*
- L'area interessata dall'intervento, è prevista dal PRG vigente, non in contiguità con l'insediamento esistente;*
- L'area è caratterizzata da un'orografia con un elevato dislivello di circa mt 9.00/10,00;*
- La proposta è destinata alla realizzazione di fabbricati ad uso residenziale;*
- Nella tavola di progetto n. 2 sono rilevate le alberature presenti, alberi di alto fusto, cipressi ed ulivi ed i relativi interventi di abbattimento e reimpianto;*
- Le dotazioni territoriali, con riferimento al R.R. 2/2015, sono individuate all'interno del perimetro del Piano Attuativo, a ridosso della strada principale;*

*Considerato che*

- L'area interessata dalla proposta in esame, posta non in contiguità con l'insediamento esistente, costituisce una previsione di comparto edificabile già esistente nel PRG parte Strutturale vigente del Comune di Terni;*

*Tutto ciò premesso e considerato,*

*si rappresenta, per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, che, nell'eventuale seguito delle procedure necessarie a giungere all'approvazione finale da parte del Comune, il Piano attuativo in esame dovrà essere oggetto di estesi ed accurati approfondimenti per quanto di seguito riportato:*

- Poiché l'area non è contigua all'insediato esistente, l'intervento proposto dovrà essere verificato e valutato anche sulla base di uno studio di corretto inserimento paesaggistico e di intervisibilità, rispetto alle viabilità circostanti e ai punti panoramici;*
- Visti i forti dislivelli presenti e considerato l'elevato sfruttamento dell'area purtroppo previsto nelle Norme del PRG, dovrà essere effettuato uno specifico studio sui movimenti*

*terra che evidenzi gli scavi ed i riporti rispetto all'attuale orografia dei luoghi e che limiti al massimo l'entità dei movimenti stessi e della dimensione di eventuali muri di contenimento, anche riconsiderando in riduzione le quantità edificatorie ammesse.*

*Preme sottolineare, sebbene il riferimento alla conformità sia già contenuto nel Piano Attuativo, che gli interventi previsti dovranno essere conformi alle seguenti normative:*

- *Alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, della L.R. 1/2015;*
- *Alle modalità dell'espianto e reimpianto di parti di oliveti ai sensi dell'art. 94 della L.R. 1/2015;*

*Si specifica inoltre che per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto da esprimere prima dell'adozione dello stesso, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018.*

*Resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".*

#### **Rilevato che:**

1. la proposta in esame interessa un'area privata classificata nel vigente PRG in zona C – Verde urbano B (CB), con indice di edificabilità di 0,4 mc/mq, delimitata a monte (Nord-Est) dalla strada del Prato, parte della green ways, come definita negli elaborati del PRG;
2. il Piano Attuativo prende in esame parte del comparto edificabile, per una superficie complessiva di mq. 5215.99, suddivisa in due lotti (lotto 1 che sviluppa mc. 1007,62 e lotto 2 che sviluppa mc. 1078,78); la parte esclusa riguarda due aree, situate ai limiti del comparto, individuate come lotto 3 (mq 203,05) e lotto 4 (mq 437,13), i cui proprietari hanno rinunciato a partecipare al presente Piano (dichiarazione allegata agli atti del Comune di Terni).
3. L'area interessata dall'intervento, è prevista dal PRG vigente, non in contiguità con l'insediamento esistente;
4. L'area è caratterizzata da un'orografia con un elevato dislivello di circa mt 9.00/10,00;
5. La proposta è destinata alla realizzazione di fabbricati ad uso residenziale;
6. Nella tavola di progetto n. 2 sono rilevate le alberature presenti, alberi di alto fusto, cipressi ed ulivi ed i relativi interventi di abbattimento e reimpianto;
7. Le dotazioni territoriali, con riferimento al R.R. 2/2015, sono individuate all'interno del perimetro del Piano Attuativo, a ridosso della strada principale;

**Considerato** che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, i previsti interventi possano comportano potenziali significative modificazioni dello stato dei luoghi ed interferenze con l'abitato storico di Polenaco per cui, pur non essendo necessario che la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco, sia sottoposta a VAS, è tuttavia necessario, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e smi, dettare adeguate prescrizioni che indirizzino la successiva fase progettuale in direzione della sostenibilità ambientale del Piano Attuativo.

**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 proposta di Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici ad uso residenziale in zona C verde urbano B (CB) in loc. Polenaco, sito nel Comune di Terni.
2. Nella successiva definizione progettuale dovranno tenute in considerazione le seguenti prescrizioni:
  - a) In base ai riferimenti urbanistici di PRG indicati nel Piano attuativo e negli elaborati prodotti (Allegato A - Relazione di Piano attuativo - punto C - art.4) si fa riferimento alla sola destinazione residenziale, il presente provvedimento pertanto è riferito alla valutazione di sole attuazioni edificatorie per uso residenziale. Il Comune di Terni è tenuto a verificare ed attestare la conformità delle previsioni di Piano Attuativo con il vigente PRG e relative NTA.
  - b) L'intervento edilizio prevede una edificazione in prossimità del centro abitato della frazione di Polenaco nel Comune di Terni. Nella successiva fase progettuale si dovrà produrre all'AURI una progettazione di dettaglio con l'indicazione del fabbisogno idrico nonché della precisa definizione degli abitanti equivalenti per quanto riguarda il comparto fognario e depurativo. Tali dati sono indispensabili all'AURI-Sii/Soci Consorti al fine di esprimere il proprio parere di competenza sia per le nuove infrastrutture da realizzare, sia per la definizione della compatibilità di quelle esistenti. Pertanto, si dovrà acquisire il parere di competenza dopo la presentazione di relazione di dettaglio con i dati sopra indicati precisando, fin da ora, che qualora si dovessero verificare in fase di progettazione esecutiva eventuali opere di adeguamento funzionale degli impianti in gestione alla Sii per esigenze idriche superiori a quelle attuali, le stesse dovranno essere espletate e realizzate come previsto nel Regolamento ATI 4 (ora AURI) approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010, secondo cui gli Enti Locali hanno l'obbligo di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio".
  - c) Al fine di migliorare l'inserimento nel contesto dei nuovi corpi edilizi, visto il planivolumetrico di progetto, si evidenzia l'opportunità di miglioramento dei Volumi L2/V1 e L1/v1 con riferimento alle tipologie rurali tradizionali tipiche del luogo (ad esempio con copertura tipo capanna o simili) in ogni caso tali da minimizzare impatti paesaggistici ed interferenze visuali con il contesto dei luoghi. Inoltre si suggerisce di limitare le percorrenze interne (ad esempio utilizzando un unico percorso centrale a servizio di entrambi i lotti) e di utilizzare pavimentazioni permeabili con finitura tipo terra stabilizzata o analoghe, unitamente al reimpianto degli olivi rimossi ed al potenziamento della vegetazione con funzione di mitigazione. Per quanto di competenza, nelle successive fasi progettuali ai fini dell'espressione del parere di competenza, dovrà comunque essere verificata, tramite una foto-simulazione comprendente un adeguato intorno, l'interferenza visiva dell'intervento proposto con l'area tutelata paesaggisticamente (fascia di rispetto fluviale) e con i Beni Culturali presenti nella zona.
  - d) Per quanto di competenza archeologica, si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste dal Piano (Tav 2; allacci alle utenze, sistemi di raccolta delle acque piovane, parcheggi, percorsi pedonali ed aree di verde pubblico attrezzate da cedere al Comune), potendosi configurare come opere di urbanizzazione primaria funzionali, realizzate a scomputo degli oneri, sono soggette alla disciplina di cui al D.Lgs 50/2016, ed in particolare all'art. 25, relativo alla procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico. Dovrà, pertanto, essere prevista la trasmissione alla

Soprintendenza competente dei progetti delle opere in questione, corredati da adeguata documentazione grafica, e della relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatta, a carico del soggetto attuatore, secondo quanto stabilito dal citato art. 25 del D.Lgs 50/2016.

- e) Si dovrà prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi, evitando insediamenti continui ai fini del mantenimento della connettività delle reti ecologiche minori. Si raccomanda inoltre di salvaguardare eventuali colture a terrazzamento, siepi interpoderali e muretti a secco esistenti e di prevedere l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle scarpate e dei terrazzamenti, evitando comunque opere che singolarmente superino l'altezza di 1,50 metri".
  - f) Poiché l'area non è contigua all'insediato esistente, l'intervento proposto dovrà essere verificato e valutato anche sulla base di uno studio di corretto inserimento paesaggistico e di intervisibilità, rispetto alle viabilità circostanti e ai punti panoramici; inoltre visti i forti dislivelli presenti dovrà essere effettuato uno specifico studio sui movimenti terra che evidenzii gli scavi ed i riporti rispetto all'attuale orografia dei luoghi e che limiti al massimo l'entità dei movimenti stessi e della dimensione di eventuali muri di contenimento, anche riconsiderando riduzioni delle quantità edificatorie ammesse, privilegiando accorpamenti rispetto a distribuzione diffusa dei corpi di fabbrica.
  - g) Sebbene il riferimento alla conformità sia già contenuto nel Piano Attuativo, che gli interventi previsti dovranno essere conformi alle seguenti normative:
    - disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, della L.R. 1/2015;
    - modalità dell'espianto e reimpianto di parti di oliveti ai sensi dell'art. 94 della L.R. 1/2015;
    - per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto da esprimere prima dell'adozione dello stesso, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018.Resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".
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.
  5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 17/10/2019

L'Istruttore  
- Graziano Caponi

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

Terni lì 17/10/2019

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 17/10/2019

Il Dirigente

- Sandro Costantini

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