



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. 3330 DEL 10/04/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 12 D. lgs 152/2006 e art. 9 comma 2 L.R. 12/2010. Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso edilizio compreso tra Largo Manni, Via dei Chiodaioli, Via San Vincenzo nel 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 smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la richiesta, pervenuta con nota n.0072739 del 16.03.2026 da parte del Comune di Terni, di verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Piano attuativo di iniziativa privata per il recupero del complesso edilizio compreso tra Largo Manni, via dei Chiodaioli e via San Vincenzo, con la quale è stata trasmessa tutta la documentazione necessaria:

- 1. TAV.G Rapporto preliminare ambientale;
- 2. Parere Commissione Comunale per la qualità architettonica e del paesaggio;
- 3. Parere ai sensi dell’art. 89 DPR 380/01 Regione dell’Umbria;
- 4. TAV. A Relazione illustrativa;
- 5. TAV. B Norme Tecniche di Attuazione;
- 6. TAV. 1 - Inquadramento urbanistico;
- 7. TAV.5 – Dati tecnici generali-interventi edilizi ammessi.

Vista la D.G.C. del 16/01/2019 del Comune di Terni con la quale si individua la Regione Umbria come autorità competente in materia di VAS;

Visto che con D.D. 733 del 10/03/2026 del Comune di Terni è stato individuato il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile quale “Autorità competente” per espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Vista la D.D. n. 1026 del 02.04.2026 che rettifica la precedente D.D. n.733 del 10/03/2026;

Atteso che, ai fini della verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo in oggetto si applica l’art.9 comma 2 della L.R.12/20210, di assoggettabilità semplificata;

Rilevato che la proposta di Piano Attuativo, di iniziativa privata, prevede il recupero di un complesso edilizio compreso tra largo Manni, via dei Chiodaioli, via San Vincenzo che risulta conforme sia al vigente P.R.G. Parte Operativa, che al Piano di Recupero in esso contenuto, individuato come nucleo AAc2(11), che prevede un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico dei fabbricati esistenti nel rispetto di quanto previsto dal R.R. n. 2/2015.

Il Nucleo AAc2(11), come delimitato nel vigente PRG è normato all’ art. 156 delle NTA e la relativa scheda 11 in cui sono specificati la perimetrazione dell’area di intervento, le altezze massime e le caratteristiche architettoniche edilizie dei fabbricati realizzabili.

L’area di intervento si colloca al margine est del Centro Storico nel quartiere Clai, una delle zone centrali più densamente edificate, ma anche fortemente danneggiate dai bombardamenti della guerra, e si presenta come un insieme disomogeneo di edifici da tempo abbandonati, con varie destinazioni ormai in disuso.

L’ipotesi progettuale è stata impostata secondo lo spirito del PRG che tende alla completa riqualificazione e ricucitura di questa porzione di tessuto urbano del centro storico.

Si caratterizza per l’attenzione data al recupero dei fabbricati esistenti, in modo da rendere l’operazione in armonia con l’intorno edificato e con gli spazi pubblici e di uso pubblico compresi nell’intervento, che verranno valorizzati con la realizzazione di piccoli spazi pavimentati coerenti con le pavimentazioni già esistenti.

L’intervento edilizio di demolizione con ricostruzione ed ampliamento volumetrico appare pertanto indispensabile per recuperare e ricucire una porzione di abitato nel centro storico.

Il progetto di Piano attuativo è caratterizzato dai seguenti interventi:

- la prima porzione si affaccia su Largo Manni ed è composta da quattro piani fuori terra più un seminterrato/terra per una altezza complessiva di ml 14,50 uguale all’altezza in gronda del contiguo edificio esistente (fronte A come previsto sul PRG);
- la seconda porzione si affaccia su Via dei Chiodaioli ed è sostanzialmente costituita dalla sola ricostruzione del preesistente corpo di fabbrica di un piano fuori terra (come risultante da documentazione catastale) allineato sul fronte stradale;

- la terza porzione si affaccia su Via S. Vincenzo, ricostruendo, come previsto dal PRG, i volumi preesistenti per una altezza di tre piani fuori terra in corrispondenza del fornice (fronte D);
- la quarta porzione su Via S. Vincenzo ha una altezza come l'edificio di attacco (fronte C) come previsto dal PRG per un totale di quattro livelli a cui si aggiunge il piano terra/ seminterrato;
- la quinta porzione interna alla corte corrisponde a quanto già esistente ed è composta da due livelli a cui si aggiunge il piano terra/ seminterrato.

La SUC complessiva e massima realizzabile del fabbricato come sopra descritto è di mq 1.650 per una corrispondente volumetria massima di 4.950 mc.

Ritenuto quindi che per quanto sovraesposto ed in relazione a quanto riportato nel Rapporto preliminare ambientale, il piano attuativo non comporta impatti negativi sull'ambiente e determina ricadute sull'ambiente trascurabili in quanto:

- è perfettamente congruente con gli interventi previsti dal PRG, sia come volume che come tipologia e completa il recupero del Centro storico;
- non pregiudica la sostenibilità ambientale, ma costituisce un intervento indispensabile per il recupero funzionale e di decoro urbano di un'area in gran parte già recuperata che viene ulteriormente riqualificata;
- è migliorativo sia per quanto riguarda la vivibilità della zona e della città intera, che negli aspetti ambientali, introducendo e riorganizzando spazi pubblici funzionali per la collettività.
- non comporta nessun impatto peggiorativo inteso sia nella sua complessità che riguardo alle singole componenti quali suolo, aria, acqua, rumore, salute umana, paesaggio e ambiente urbano.
- gli edifici esistenti dei quali si prevede il recupero edilizio sono classificati come "*Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali*" quindi priva di pregio architettonico/edilizio.

Considerato inoltre che la proposta di piano attuativo non interessa Siti Natura 2000 dell'Umbra; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS);

Dato atto che il procedimento è stato espletato 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 DETERMINA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L.R. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Attuativo finalizzato al recupero del complesso edilizio, individuato nel P.R.G. di Terni come nucleo AA2(11), che prevede intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico dei fabbricati esistenti.
2. Dato atto per quanto sopra che con il presente provvedimento il procedimento si ritiene concluso nei termini di cui all'art.12 del D. Lgs.152/2006;
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Terni per i successivi adempimenti di competenza.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 10/04/2026

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 10/04/2026

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 10/04/2026

Il Dirigente

- Sabrina Scarabattoli

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