



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 5111 DEL 24/05/2019

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 un complesso residenziale in via Ippocrate e strada di Perticara. (Ditta: Nuova Tonelli S.r.l. - Park Residence S.p.a.)

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° 0065670 del 02/04/2019 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 residenziali in via Ippocrate e strada di Perticara in Comune di Terni.

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. 0068569 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 residenziali in via Ippocrate e strada di Perticara, in Comune di Terni, 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 il Verbale della Conferenza di assoggettabilità in data 16.04.2019.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

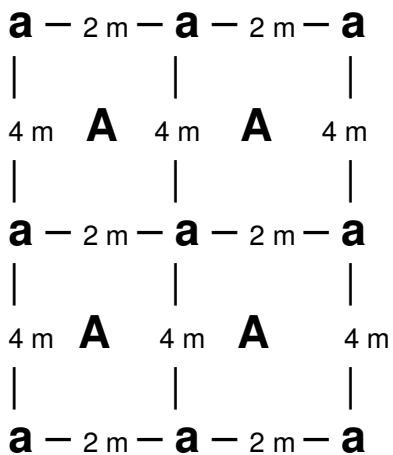
AURI Umbria. Parere prot. n. 0073980 del 12/04/2019 con il quale si comunica che, *"La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0068569 del 05/04/2019, acquisita al prot. n. 3406 del 05/04/2019, relativa a quanto in oggetto. Si comunica la SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, interessato con PEC AURI prot. n. 3482 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 C.d.S. 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".

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0079633 del 19/04/2019 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".

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica. Parere prot. n. 0079669 del 19/04/2019 con il quale si comunica che, "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n.68569-2019, considerato che i terreni ricadono nell'area classificata dalla RERU "Unità regionali di Connessione Ecologica: "Connettività e Corridoi Pietre di guado: Connettività", ai sensi della L.R. n.1/2015 si esprime parere favorevole a condizione che:

- l'area di parcheggio prevista venga realizzata con grigliato in plastica riciclata adatta a consentire l'inerbimento e vengano messe a dimora individui arborei, appartenenti a specie autoctone coerenti con l'ambiente, in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
- venga realizzata e mantenuta una fascia di vegetazione continua con un'ampiezza media di almeno 20 metri arborea ed arbustiva con la messa a dimora di specie autoctone secondo il sesto di impianto sotto riportato.



Per le fasce di vegetazione, la messa a dimora delle specie indicate dovrà prevedere uno schema a quinconce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come sopra indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare".

Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica. Parere prot. n. 0082720 del 29/04/2019 con il quale si comunica che "Con nota PEC 0068569-2019 - U-del:05/04/2019 il Servizio Regionale Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha convocato la Conferenza Istruttoria per il giorno 16 Aprile 2019, al fine di decidere sulla necessità di sottoporre a VAS il Piano Attuativo di Iniziativa Privata in oggetto (PAIP). La proposta di PAIP è relativa ad un'area che fa parte di un Comparto Perequativo, individuato dal vigente PRG del Comune di Terni come zona di espansione C2, sita lungo viale Ippocrate e confinante con la proprietà della Domus Gratie per la realizzazione di civili abitazioni. In tale zona è obbligatorio l'intervento mediante PAIP. L'area è individuata al N.C.E.U. del Comune di Terni: Fg. 182 part. 1004 - Fg. 158 part. 188 (parte) di proprietà della Nuova Tonelli s.r.l. (91.87% della superficie); Fg. 182 part. 1008 (parte) di Proprietà della società Park Residence s.p.a. (7.60% della superficie); Fg. 158 part. 188 (parte) di Proprietà dei Signori

Arcangeli Rolando ed Arcangeli Gianni in qualità di eredi di Arcangeli Antonio (successione in corso di presentazione) (0.27% della superficie). Vi è inoltre una porzione del fosso di Valenza (pari a circa mq 28.60) che ricade all'interno del limite del Comparto perequativo e che si colloca appunto tra viale Ippocrate e l'area oggetto di previsione di Piano. Il Piano è stato presentato dalla Nuova Tonelli s.r.l. e dalla Park Residence S.p.a. ai sensi dell'art. 54 comma 2 della Legge Regionale n. 1 del 21 gen. 2015. La proposta di PAIP mantiene inalterato il limite del Comparto Perequativo e le quantità previste dal PRG per le singole aree, ma ripерimetra le aree, rispettivamente, della C2 (insediamenti residenziali di espansione) e della G3 (parcheggi aggiuntivi), «in considerazione delle seguenti osservazioni:

– l'area C2 prevista dal P.R.G. è interessata per almeno un terzo dal limite di sicurezza idrogeologica, e il D.G.R. n. 447 del 28/04/2008, prevede in questo caso la delocalizzazione dell'intervento, come sopra riportato;

– l'area G3 prevista dal P.R.G., non tiene conto della fila di querce lungo la strada di accesso alla Domus Gratiae (ma al contrario è posizionata sopra di esse) e dell'incongruenze tra lo stato di fatto, il P.R.G. e il Catastale, evidenziate dal rilievo proprio su tale zona (la recinzione della Domus Gratiae è arretrata e allarga in modo consistente l'ambito stradale);

– la delimitazione della C2 così come riportata dal P.R.G., consente un utilizzo della GV, parziale e non agevole, soprattutto nel triangolo di terra adiacente la part. 207, che presenta una forte inclinazione;

– la strada di Peticara, da cui è previsto l'accesso al complesso residenziale, non ha una larghezza di 10 m, ma è attualmente una stradina sterrata, di cui il P.R.G. prevede l'allargamento.» Il PAIP modifica le perimetrazioni il PRG nel modo di seguito descritto.

1. L'area C2 viene arretrata a monte, in modo che l'edificio sia posizionato almeno un metro al di sopra del limite di sicurezza idrogeologica. Inoltre la progettazione della rampa di accesso ai garage (in prossimità del limite stesso) prevederà sistemi di ulteriore presidio come muretti e siepi e innalzamento della quota d'ingresso a protezione dell'accesso ai garage (quota topografica superiore a 50 cm, franco di sicurezza, oltre il tirante idrico due centennale del fosso di Valenza).

2. Il suddetto arretramento conferisce all'area GV un andamento ad L (più profondo e compatto) che costeggia il fosso di Valenza e la strada, che porta alla Domus Gratiae, dando l'accesso al GV proprio da questo lato, opposto a quello residenziale.

3. Saranno preservate le Querce lungo la strada di accesso alla Domus Gratiae; mentre per l'abbattimento dei alcuni dei pini esistenti è previsto il reimpianto di nuove alberature, che verranno piantate con altezza minima 300 cm ogni albero abbattuto. A tal fine, viene proposto il reimpianto degli alberi a formare due barriere verdi, tra la viabilità e il residenziale, e tra il residenziale e il fosso di Valenza - viale Ippocrate.

4. Per la zona C2 è previsto:

a. i.f. 1,4 mc/mq; C2 Ha una superficie pari a 3.665,33 mq: ne consegue una volumetria massima realizzabile pari 5.131 mc;

b. nel rispetto dell'art. 55 comma 18 delle NTA-PRG: possono essere realizzati 2 piani fuori terra più semint. o portico $h = 2.50$ m; è imposto un $IP = 60$ %; devono essere previsti 1 albero/100 mq;

devono essere previsti 2 arbusti/100mq.

Il nuovo insediamento è composto da 21 unità abitative (8 appartamenti, 11 case a schiera ed una bifamiliare) disposte secondo il naturale andamento del terreno, che sale per linee pressoché parallele e curvilinee, seguendo l'inclinazione di Strada di Peticara, da cui si accede alla lottizzazione. La rimodulazione degli assetti della proposta di PAIP appare migliorativa dal punto di vista paesaggistico ambientale sebbene, vista la morfologia del terreno e considerata la disposizione dei volumi che produce scavi e rinterri, si chiede di cercare di contenerli il più possibile. Quindi nel progetto definitivo va valutato un inserimento paesaggistico del complesso che tenga in considerazione questo aspetto in modo più approfondito, cercando di ridimensionare l'impatto dell'intervento al fine di conseguire un inserimento paesaggistico più rispettoso al paesaggio rurale circostante”.

Comunità Montana Valnerina. Parere prot. n. 0084030 del 30/04/2019 con il quale si comunica che, *“In relazione alla Conferenza Istruttoria indetta per il giorno 16/04/2019 relativa all'oggetto di cui alla Vs. nota prot. 0068569 del 05/04/2019, ed in riferimento alle competenze di questo Ente relative al territorio del Comune di Terni si comunica quanto segue:*

- *Visti gli elaborati tecnici prodotti;*
- *in riferimento a quanto di competenza relativo alla legge 19 Novembre 2001 n. 28 e regolamento attuativo 17 Dicembre 2002 n. 7 e successive modifiche e integrazioni si esprime il seguente parere:*

Nulla – osta per quanto di competenza in quanto non si rilevano interventi soggetti a rilascio di autorizzazione da parte di questo Ente.

Il presente parere viene rilasciato nei soli riguardi del rispetto delle norme di cui alla L.R. n. 28/01, fatti salvi diritti di terzi ed il rispetto delle altre normative in materia”.

AURI Umbria. Parere prot. n. 0086496 del 03/05/2019 con il quale si comunica che, *“La presente quale integrazione alla precedente comunicazione AURI prot. n. 3647 del 12/04/2019 di riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0068569 del 05/04/2019, acquisita al prot. AURI n. 3406 del 05/04/2019. Si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, rilevando che trattasi di intervento urbanistico con realizzazione di edifici residenziali di dimensioni importanti; tuttavia il 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 opere di adeguamento funzionale degli impianti in gestione alla SII scpa 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 Umbria.

“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. 3482/19) e del 12/04/2019 (rif.

prot. 3647/19);

· 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 residenziali in Via Ippocrate e Strada Perticara – Ditta Nuova Tonelli S.r.l. – Park Residence S.p.a.

· 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 urbanistico prevede la realizzazione di edifici residenziali di dimensioni importanti in Via Ippocrate/Strada di Perticara nelle vicinanze della struttura residenziale Domus Gratiae nel Comune di Terni.

Nella preliminare documentazione VAS prodotta dal soggetto attuatore (Ditta Nuova Tonelli S.r.l. – Park Residence S.p.a.) 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”.

Provincia di Terni. Parere prot. n. 0088595 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. 10099; 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 2Ca – Sub Unità 2Ca1; per quanto di competenza relativamente alle Unità di Paesaggio del PTCP, si raccomanda di prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi e di attenersi alle indicazioni contenute al punto 5 dell'Unità di Paesaggio riguardo alla scelta delle nuove piantumazioni”.*

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Parere prot. n. 0089422 del 07/05/2019 con il quale si comunica che, *“In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 05/04/2019, questo ufficio esaminata l'istanza di cui in oggetto con la documentazione progettuale pervenuta tramite APE Cargo il 24/04/2019;*

CONSIDERATO che l'intervento si colloca in un'area libera ricompresa ai margini di un insediamento già esistente caratterizzato da edilizia priva di valore storico e visto che il piano attuativo prevede un'edificazione complessiva di 6490,71 mc con realizzazione di una palazzina di due piani fuori terra e portico, una schiera di abitazioni su uno o due livelli fuori terra e una bifamiliare su due livelli fuori terra e piano interrato, per un'altezza massima di circa 9,40 m;

VISTA l'estensione della nuova edificazione e 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 raccomanda per le successive fasi progettuali, l'organizzazione di nuovi fabbricati secondo l'andamento delle curve di livello ed il mantenimento di un'altezza massima analoga a quella degli edifici limitrofi. Considerata inoltre la presenza, sul lato Ovest, di fitte alberature, di cui è in parte prevista la rimozione con reimpianto e

potenziamento, si raccomanda la scelta di esemplari con adeguate dimensioni per garantire un opportuno effetto schermante. Si esprimono infine delle perplessità sugli elementi terrazzati della palazzina - con forma curva inserita in uno spartito di travi e pilastri – evidenziando pertanto dei margini di miglioramento mediante l'uso di tipologie più tradizionali.

Per quanto di competenza Archeologica, si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste dal Piano (rete idrica, rete gas, fognature e impianti di depurazione, illuminazione pubblica, energia elettrica e rete telefonica; viabilità, parcheggi, percorsi pedonali ed aree per verde pubblico), potendosi configurare come opere di urbanizzazione primaria funzionali realizzate a scempero 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.

Servizio Risorse idriche e Rischio idraulico. Parere prot. n. 0090212 del 08/05/2019 con il quale si comunica che, "L'intervento in esame interessa l'area limitrofa al fosso di Valenza. A seguito dell'aggiornamento delle mappe di pericolosità idraulica del reticolo secondario di cui al Decreto Segretariale n. 37 del 2018 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, la Tav.PB_96 relativa al fosso di Valenza ed altri sostituisce la Tav.45 precedentemente vigente per tali corsi d'acqua e pertanto l'area oggetto di variante non interessa più il vincolo idraulico;

Si ricorda tuttavia, per gli interventi previsti, il rispetto delle distanze dal ciglio superiore della sponda o piede esterno dell'argine di cui all'art.96 del R.D. n.523 del 1904; inoltre trattandosi di un'area ex- vincolo idraulico di cui alla Tav.45 – rischio R4, si ritiene opportuno escludere all'interno della precedente perimetrazione la possibilità di realizzare piani interrati".

Servizio Urbanistica. Parere prot. n. 0092576 del 10/05/2019 con il quale si comunica che, "Vista la nota acquisita con Pec prot. n. 0068569 del 05.04.2019, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha convocato la Conferenza istruttoria, per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa al Piano attuativo in oggetto del Comune di Terni, per il giorno 16 Aprile 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 residenziali in via Ippocrate e strada di Perticara, del Comune di Terni;

Premesso che

- la proposta in esame riguarda un comparto perequativo, disciplinato dall'art. 24 delle NTA del PRG parte Operativa, con le seguenti destinazioni: C2 (espansione) – GV (spazi pubblici attrezzati a parco) – G3 (parcheggi) – (viabilità);
- La superficie del comparto perequativo è di mq. 10.765,58; la superficie dell'area edificabile è di mq. 3.665,33; l'indice di fabbricabilità pari a 1,4 mc/mq consente una volumetria di mc. 5.131;
- il comparto è caratterizzato dalla presenza del fosso di Valenza, parallelo alla strada e, pertanto, l'area C2 è interessata per almeno un terzo dal limite di sicurezza idrogeologica in quanto ricade nell'area a rischio idraulico R4 (Autorità di bacino del Fiume Tevere);
- il Piano Attuativo propone la modifica (di forma e perimetro) dell'area edificabile C2, mantenendo inalterata la superficie, collocandola fuori dal limite di rischio idraulico con riferimento alla deliberazione di G.R. n. 447 del 28.04.2008, che disciplinava i processi di delocalizzazione, sia degli edifici esistenti, sia delle previsioni urbanistiche non ancora attuate;
- è previsto l'abbattimento di alcuni pini esistenti e il reimpianto di nuove alberature a formare due barriere verdi, lungo il fosso di Valenza – strada di Perticara e lungo l'area dei parcheggi;

Rilevato che:

- è proposto di usufruire dell'aliquota dell'incremento del 25% (mc. 1282.75) per realizzazione di edifici che ottengono la certificazione in classe A ai sensi dell'art. 60 del

R.E. del Comune di Terni, che recepisce l'art. 32 della L.R. n. 13/2009 (oggi sostituita dalla L.R. 1/2015)

Tutto ciò premesso e considerato

Si rappresenta, per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, che il Piano attuativo in esame dovrà approfondire quanto di seguito riportato:

- *il piano di delocalizzazione dovrà essere redatto in conformità alla DGR n. 853/2015;*
- *l'incremento previsto del 25% dovrà essere verificato ai sensi della L.R. 1/2015;*
- *Nella documentazione del Piano Attuativo per la verifica degli Standard urbanistici dovrà essere fatto espresso riferimento esclusivamente al R.R. n. 2/2015;*
- *Le disposizioni in materia di sostenibilità ambientale dovranno essere previste e disciplinate dal Piano Attuativo ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015.*

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:

La proposta di PAIP è relativa ad un'area che fa parte di un Comparto Perequativo, individuato dal vigente PRG del Comune di Terni come zona di espansione C2, sita lungo viale Ippocrate e confinante con la proprietà della Domus Gratiae per la realizzazione di civili abitazioni. In tale zona è obbligatorio l'intervento mediante PAIP. L'area è individuata al N.C.E.U. del Comune di Terni: Fg. 182 part. 1004 - Fg. 158 part. 188 (parte) di proprietà della Nuova Tonelli s.r.l. (91.87% della superficie); Fg. 182 part. 1008 (parte) di Proprietà della società Park Residence s.p.a. (7.60% della superficie); Fg. 158 part. 188 (parte) di Proprietà dei Signori Arcangeli Rolando ed Arcangeli Gianni in qualità di eredi di Arcangeli Antonio (successione in corso di presentazione) (0.27% della superficie). Vi è inoltre una porzione del fosso di Valenza (pari a circa mq 28.60) che ricade all'interno del limite del Comparto perequativo e che si colloca appunto tra viale Ippocrate e l'area oggetto di previsione di Piano. Il Piano è stato presentato dalla Nuova Tonelli s.r.l. e dalla Park Residence S.p.a. ai sensi dell'art. 54 comma 2 della Legge Regionale n. 1 del 21 gen. 2015. La proposta di PAIP mantiene inalterato il limite del Comparto Perequativo e le quantità previste dal PRG per le singole aree, ma ripерimetra le aree, rispettivamente, della C2 (insediamenti residenziali di espansione) e della G3 (parcheggi aggiuntivi), «in considerazione delle seguenti osservazioni:

– l'area C2 prevista dal P.R.G. è interessata per almeno un terzo dal limite di sicurezza idrogeologica, e il D.G.R. n. 447 del 28/04/2008, prevede in questo caso la delocalizzazione dell'intervento, come sopra riportato;

– l'area G3 prevista dal P.R.G., non tiene conto della fila di querce lungo la strada di accesso alla Domus Gratiae (ma al contrario è posizionata sopra di esse) e dell'incongruenze tra lo stato di fatto, il P.R.G. e il Catastale, evidenziate dal rilievo proprio su tale zona (la recinzione della Domus Gratiae è arretrata e allarga in modo consistente l'ambito stradale);

– la delimitazione della C2 così come riportata dal P.R.G., consente un utilizzo della GV, parziale e non agevole, soprattutto nel triangolo di terra adiacente la part. 207, che presenta una forte inclinazione;

– la strada di Peticara, da cui è previsto l'accesso al complesso residenziale, non ha una larghezza di 10 m, ma è attualmente una stradina sterrata, di cui il P.R.G. prevede l'allargamento.» Il PAIP modifica le perimetrazioni il PRG nel modo di seguito descritto.

1. L'area C2 viene arretrata a monte, in modo che l'edificato sia posizionato almeno un metro al di sopra del limite di sicurezza idrogeologica. Inoltre la progettazione della rampa di accesso ai garage (in prossimità del limite stesso) prevederà sistemi di ulteriore presidio

come muretti e siepi e innalzamento della quota d'ingresso a protezione dell'accesso ai garage (quota topografica superiore a 50 cm, franco di sicurezza, oltre il tirante idrico due centennale del fosso di Valenza).

2. Il suddetto arretramento conferisce all'area GV un andamento ad L (più profondo e compatto) che costeggia il fosso di Valenza e la strada, che porta alla Domus Gratiae, dando l'accesso al GV proprio da questo lato, opposto a quello residenziale.

3. Saranno preservate le Querce lungo la strada di accesso alla Domus Gratiae; mentre per l'abbattimento dei alcuni dei pini esistenti è previsto il reimpianto di nuove alberature, che verranno piantate con altezza minima 300 cm ogni albero abbattuto. A tal fine, viene proposto il reimpianto degli alberi a formare due barriere verdi, tra la viabilità e il residenziale, e tra il residenziale e il fosso di Valenza - viale Ippocrate.

4. Per la zona C2 è previsto:

a. i.f. 1,4 mc/mq; C2 Ha una superficie pari a 3.665,33 mq: ne consegue una volumetria massima realizzabile pari 5.131 mc;

b. nel rispetto dell'art. 55 comma 18 delle NTA-PRG: possono essere realizzati 2 piani fuori terra più semint. o portico h = 2.50 m; è imposto un IP = 60 %; devono essere previsti 1 albero/100 mq;

devono essere previsti 2 arbusti/100mq.

Il nuovo insediamento è composto da 21 unità abitative (8 appartamenti, 11 case a schiera ed una bifamiliare) disposte secondo il naturale andamento del terreno, che sale per linee pressoché parallele e curvilinee, seguendo l'inclinazione di Strada di Peticara, da cui si accede alla lottizzazione.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano significative ripercussioni sull'ambiente, per cui non è necessario che l'intervento relativo al Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale in via Ippocrate e strada di Peticara in Comune di Terni, debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

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, il Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale in via Ippocrate e strada di Peticara, in Comune di Terni.

Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Aspetti Urbanistici

il Piano attuativo in esame dovrà approfondire quanto di seguito riportato:

- il piano di delocalizzazione dovrà essere redatto in conformità alla DGR n. 853/2015;
- l'incremento previsto del 25% dovrà essere verificato ai sensi della L.R. 1/2015;
- Nella documentazione del Piano Attuativo per la verifica degli Standard urbanistici dovrà essere fatto espresso riferimento esclusivamente al R.R. n. 2/2015;
- Le disposizioni in materia di sostenibilità ambientale dovranno essere previste e disciplinate dal Piano Attuativo ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015.

Aspetti idraulici

per gli interventi previsti si dovrà prevedere il rispetto delle distanze dal ciglio superiore della sponda o piede esterno dell'argine di cui all'art.96 del R.D. n.523 del 1904; inoltre trattandosi di un'area ex- vincolo idraulico di cui alla Tav.45 – rischio R4, si ritiene opportuno escludere all'interno della precedente perimetrazione la possibilità di realizzare piani interrati.

Aspetti paesaggistici

- vista la morfologia del terreno e considerata la disposizione dei volumi che producono scavi e rinterri, si chiede di cercare di contenerli il più possibile. Quindi nel progetto definitivo va valutato un inserimento paesaggistico del complesso che tenga in considerazione questo aspetto in modo più approfondito, cercando di ridimensionare l'impatto dell'intervento al fine di conseguire un inserimento paesaggistico più rispettoso al paesaggio rurale circostante.
- si raccomanda di prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi e di attenersi alle indicazioni contenute al punto 5 dell'Unità di Paesaggio riguardo alla scelta delle nuove piantumazioni.
- Si raccomanda, per le successive fasi progettuali, l'organizzazione di nuovi fabbricati secondo l'andamento delle curve di livello ed il mantenimento di un'altezza massima analoga a quella degli edifici limitrofi. Considerata inoltre la presenza, sul lato Ovest, di fitte alberature, di cui è in parte prevista la rimozione con reimpianto e potenziamento, si raccomanda la scelta di esemplari con adeguate dimensioni per garantire un opportuno effetto schermante. Si evidenzia l'opportunità del ricorso a tipologie edilizie più tradizionali.
- Per quanto di competenza Archeologica, si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste dal Piano (rete idrica, rete gas, fognature e impianti di depurazione, illuminazione pubblica, energia elettrica e rete telefonica; viabilità, parcheggi, percorsi pedonali ed aree per verde pubblico), 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.

Aspetti idrici

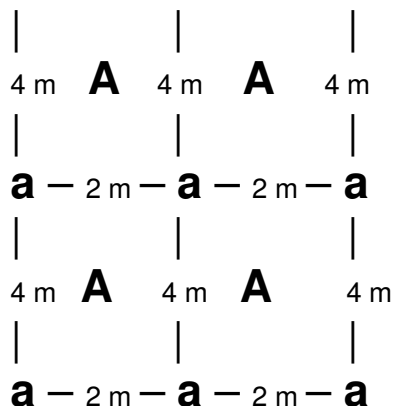
- Nella preliminare documentazione VAS prodotta dal soggetto attuatore (Ditta Nuova Tonelli S.r.l. – Park Residence S.p.a.) non è presente una progettazione di dettaglio con l'indicazione del fabbisogno idrico nonché della precisa definizione degli abitanti equivalenti per quanto riguarda il comparto 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, il parere di competenza dell'AURI sarà rilasciato nella successiva fase di presentazione del progetto esecutivo, 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

Aspetti naturalistici

Si dovrà prevedere che:

- l'area di parcheggio venga realizzata con grigliato in plastica riciclata adatta a consentire l'inerbimento e vengano messe a dimora individui arborei, appartenenti a specie autoctone coerenti con l'ambiente, in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
- venga realizzata e mantenuta una fascia di vegetazione continua con un'ampiezza media di almeno 20 metri, arborea ed arbustiva con la messa a dimora di specie autoctone secondo il sesto di impianto sotto riportato.

a — 2 m — a — 2 m — a



Per le fasce di vegetazione, la messa a dimora delle specie indicate dovrà prevedere uno schema a quinconce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (**A**) arbusto (**a**), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come sopra indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare.

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Terni.
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 24/05/2019

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

Terni lì 24/05/2019

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 24/05/2019

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