



COMUNE DI TERNI
Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata
Ufficio Pianificazione strategica

Corso del Popolo, 30 - 05100 Terni

Tel. +39 0744.549.969

Fax +39 0744.428706

cinzia.mattoli@comune.terni.it

Spett.le Autorità competente
REGIONE UMBRIA

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it

OGGETTO: Richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS relativa alla Variante parziale alle NTA del PRG parte operativa, Art. 138 Nuclei di ristrutturazione urbanistica, NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi (3.OP.120), ai sensi dell'art. 9, comma 2 l.r. 12/2010.

L'Amministrazione

COMUNE DI TERNI – Direzione Pianificazione territoriale

con sede in:

Corso del Popolo 30, 05100 Terni, comune.terni@postacert.umbria.it

richiede l'avvio della procedura in oggetto relativamente al piano/programma di seguito descritto:

Variante parziale alle NTA del PRG parte operativa, Art. 138 Nuclei di ristrutturazione urbanistica, NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi (3.OP.120) relativa ad una modifica della scheda prescrittiva del citato Nucleo.

Il piano/programma è localizzato:

Regione/i	Umbria
Provincia/e	Terni
Comune/i	Terni

Rispetto alle aree a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali, il piano/programma:

- non ricade neppure parzialmente all'interno di aree protette.

Si trasmettono in allegato alla presente:

1) la Relazione motivata con la quale si attesta che il Piano/Programma va sottoposto a Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS, tenuto conto che l'Autorità competente in materia è la Regione Umbria.

2) gli ulteriori elaborati della Variante parziale in oggetto di seguito indicati:

- Relazione illustrativa;
- Stralcio norme tecniche vigenti e variate;
- Nota aspetti geologici

La suddetta documentazione è disponibile per la consultazione anche all'indirizzo:

<https://www.comune.terni.it/trasp/at/content/verifiche-vas>

Per l'Autorità Procedente
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Cinzia Mattoli
Documento sottoscritto con firma digitale

Riferimenti per contatti:

email del Responsabile del Procedimento Arch. Cinzia Mattoli: cinzia.mattoli@comune.terni.it

C O M M U N E D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-120

**VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA**

**Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica
NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi**

Adozione:		Approvazione:
-----------	--	---------------

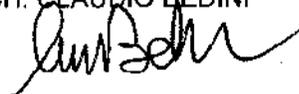
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA: Giugno 2022

DIRIGENTE

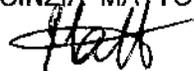
PROGETTISTI

COLLABORATORI

ARCH. CLAUDIO BEDINI



ARCH. CINZIA MATTOLI



ARCH. STEFANO BALDIERI

03-OP-120
VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA
Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica
NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con prot. 157646/2021 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, una richiesta di variazione dell'art. 138, delle Norme Tecniche Attuative del PRG Parte Operativa, da parte della Società Baldelli riguardante il nucleo Bc(9.2) di Via Romagnosi n. 3/5 già edificato, identificato catastalmente al foglio 108 particella 390.

La variazione richiesta comporta la modifica dell'articolo 138, per quanto concerne la scheda prescrittiva del nucleo Bc(9.2) eliminando fra le destinazioni d'uso le attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15 % della volumetria, corrispondente in 1.834 mc.

L'amministratore della Società Costruzioni Baldelli, Geom. Eugenio Baldelli afferma che tale variante "risulta necessaria in virtù delle mutate esigenze della collettività, per dare una risposta tempestiva all'importante richiesta abitativa nei dintorni della stazione da parte dei pendolari gravitanti verso la capitale; tutto ciò senza aggravio ma anzi con una diminuzione del carico urbanistico e del traffico veicolare."

In relazione della richiesta della Società Costruzioni Baldelli e alle procedure previste dalla D.G.C. n. 376 del 13.11.2013 ed oggi disciplinate dall'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e comma 2 lett. c) art. 39 L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, con prot. 167212 del 09.11.2021 è stato richiesto alla Direzione Attività Finanziarie- Aziende, Ufficio Contenzioso Tributario il calcolo degli oneri compensativi, per la possibile "Variante al PRG per la Trasformazione da Attrezzature interesse comune a zona Residenziale della cubatura di 1.834 mc" determinato in Euro 24.319,00.

Tale valore è stato comunicato alla Società Costruzioni Baldelli che con nota prot. 37671 del 08.03.2022, accettava tale valutazione di Euro 24.319,00 finalizzata alla trasformazione da Attrezzature di interesse comune a Residenziali per una cubatura di 1.834 mc.

La scheda prescrittiva del nucleo Bc(9.2) viene così modificata:

- 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.
- 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.
- 3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.
- 4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza
Attività direzionali, commerciali
- 5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e nuova edificazione.
- 6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria pari a quella esistente
- 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: è definita nel PA.
- 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.
- 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0120625 del 29/07/2022 - Uscita

Impronta informatica: 04f2e8d7a5e018d5a57641f37b7e11cbd930d70f33a017e883de2308dd565e53

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

Comune di Terni - ACTRA01

GEN 0037671 del 08/03/2022 - Entrata

Impronta informatica: 59c0d025dae12f17f45f4866c079c95843a7d78d830a3d48de1fd6d2384c227a

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale



Spett.le

COMUNE DI TERNI

Direzione Pianificazione Territoriale

Edilizia Privata

Corso del Popolo n. 30

05100 – Terni (TR)

OGGETTO: Richiesta variante NTA Piano Operativo art. 138 nucleo Bc (9.2), immobile in Terni,
Via G. Romagnosi 3-5.

Con riferimento Vs PEC del 07 Marzo 2022, comunichiamo la nostra accettazione relativa all'importo da pagare di € 24.319,00 degli oneri compensativi, finalizzati alla trasformazione da Attrezzature di interesse comune a zona Residenziale per una cubatura di 1.834 mc.

Attendiamo disposizioni relative alle modalità di pagamento ed inviamo cordiali saluti.

Terni li, 08 Marzo 2022

Costruzioni Baldelli s.r.l.

C O M U N E D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-120

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA

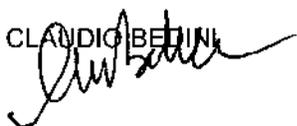
Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica
NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

Adozione:		Approvazione:
-----------	--	---------------

RELAZIONE MOTIVATA	DATA: Giugno 2022

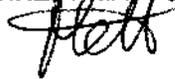
DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BETTINI



PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI



COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM

03-OP-120

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG PARTE OPERATIVA

Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica

NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ADEMPIMENTI D.G.R. 233/2018

RELAZIONE MOTIVATA A VARIANTE NORMATIVA PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA A VAS

(L.R. Umbria n. 12/2010 art.9, comma 2)

PREMESSA

La Valutazione ambientale strategica (VAS), è una procedura introdotta dalla Direttiva **2001/42/CEE** con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, come cita l'art. 1, "l'obiettivo e principio ispiratore di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto della elaborazione e dell'adozione di piani e programmi" e, conseguentemente, definisce l'ambito di applicazione della procedura valutativa sui piani e programmi che possano suscitare effetti significativi sull'ambiente, lasciando agli Stati membri una qualche dose di flessibilità nella scelta delle procedure e metodi da utilizzare.

A livello nazionale, l'Italia ha recepito la citata direttiva, con il **D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152**, recante "Norme in materia ambientale" (anche detto "Codice dell'Ambiente"), successivamente modificato con diversi decreti correttivi tra cui il Testo Correttivo (D.Lgs. n°4/2008 in vigore dal 13.02.2009), in particolare per ciò che riguarda proprio il campo di applicazione delle valutazioni ambientali. Il D. Lgs 152/2006, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce nella sua "Parte II" l'attuale "Legge Quadro" sulla procedura per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e sulla procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In relazione alla Valutazione Ambientale Strategica, la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, il nuovo D. Lgs recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo così per la prima volta sul territorio nazionale la procedura per la Valutazione Ambientale Strategica.

Nella parte II del D. Lgs 152/2006 fra le definizioni, art. 5, la normativa indica il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – VAS: "l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione".

La **Legge Regionale 12/10** all'art. 3 comma 3 definisce l'ambito di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica:

"L'Autorità competente effettua la VAS, previa procedura di Verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata di cui all'articolo 9, nei casi:

1. di piani e programmi, di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che riguardano varianti minori
2. di piani e programmi, ancorché non ricompresi tra quelli di cui al comma 2, che comunque definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti suscettibili di determinare Impatti significativi sull'ambiente."

Inoltre la stessa legge al successivo art. 9 comma 2 recita che “qualora si rilevi la sussistenza di elementi oggettivi utili a sostenere che varianti ai piani o programmi già sottoposti a procedura di VAS, non introducano impatti significativi sull'ambiente, il Proponente e l'Autorità procedente possono certificare la presenza di tali elementi mediante una relazione motivata sottoscritta dal responsabile della struttura competente e, sulla base della suddetta relazione, richiedono una Verifica di assoggettabilità semplificata all'Autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettamento a VAS, entro trenta giorni dal ricevimento dell'Istanza corredata dalla predetta relazione motivata.”

Tali considerazioni vengono confermate anche dalla Deliberazione Della Giunta Regionale 13 maggio 2013, n. 423 (Specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito della emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa) che, relativamente alle fasi e modalità del procedimento di Vas, riporta:

“**Verifica di assoggettabilità semplificata** (art. 9, comma 2, L.R. 12/2010): Qualora si rilevi la sussistenza di elementi oggettivi utili a sostenere che varianti ai piani o programmi già sottoposti a procedura di VAS che non introducano impatti significativi sull'ambiente, il Proponente e l'Autorità procedente possono certificare la presenza di tali elementi mediante una relazione motivata sottoscritta dal responsabile della struttura competente e, sulla base della suddetta relazione, richiedono una Verifica di assoggettabilità semplificata all'Autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettamento a VAS, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza corredata dalla predetta relazione motivata.”

Il documento preliminare, o **relazione motivata**, nello specifico, ha l'obiettivo propedeutico di identificare qualitativamente i possibili impatti significativi sull'ambiente connessi all'attuazione del piano o progetto.

I contenuti del rapporto preliminare, sono riconducibili a quanto contenuto al comma 1 dell'art. 12 del D.Lg. 152/06, in applicazione dell'art. 2, c. 1, lettera b) (rapporto ambientale) della L.R. 12/2010 (norme di riordino e semplificazione in materia di Valutazione Ambientale Strategica) e comprende “una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano, facendo riferimento ai criteri del l'allegato I del presente decreto”.

L'allegato I chiede che vengano evidenziati in questa fase due aspetti:

1. Le caratteristiche del Piano.
2. Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Per il primo aspetto il rapporto preliminare evidenzia gli obiettivi del Piano e l'influenza su altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, nonché la capacità d'integrazione con le considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Per quanto riguarda il secondo aspetto, il rapporto preliminare conterrà le prime indicazioni sulle caratteristiche generali e qualitative degli impatti attesi, sulla loro cumulabilità, i rischi per la salute umana o per l'ambiente, l'estensione degli impatti, la sensibilità di aree o paesaggi riconosciuti come protetti

03-OP-120

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG PARTE OPERATIVA

Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica

NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Premesso che

- I nuclei di ristrutturazione urbanistica sono parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (art 1 NTA - PRG Parte Operativa Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008)
- I nuclei sono indicati in planimetria con apposito limite (TAV A) e possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, Bc(n.n.), individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo. (art 4 NTA - PRG Parte Operativa Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008)
- Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo. (art 5 NTA - PRG Parte Operativa Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008)
- Il **NUCLEO Bc(9.2)**, oggetto della variante, risulta soggetto ai seguenti parametri
 - 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.
 - 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.
 - 3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.
 - 4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza
Attività direzionali, commerciali
Attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15% della volumetria.
 - 5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e nuova edificazione.
 - 6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria pari a quella esistente
 - 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: è definita nel PA.
 - 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.

- Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo. (art 5 NTA - PRG Parte Operativa Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008)
- Con prot. 157646/2021 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, una richiesta di variazione dell'art. 138, delle Norme Tecniche Attuative del PRG Parte Operativa, da parte della Società Baldelli, riguardante il nucleo Bc(9.2) di Via Romagnosi n. 3/5 **già edificato**, identificato catastalmente al foglio 108 particella 390.
- La variazione richiesta comporta la modifica dell'articolo 138, per quanto concerne la scheda prescrittiva del nucleo Bc(9.2) eliminando fra le destinazioni d'uso le attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15 % della volumetria, corrispondente in 1.834 mc.
- L'amministratore della Società Costruzioni Baldelli, Geom. Eugenio Baldelli afferma che tale variante "risulta necessaria in virtù delle mutate esigenze della collettività, per dare una risposta tempestiva all'importante richiesta abitativa nei dintorni della stazione da parte dei pendolari gravitanti verso la capitale; tutto ciò senza aggravio ma anzi con una diminuzione del carico urbanistico e del traffico veicolare."
- A fronte del buon esito della variante proposta, anche in relazione alle procedure previste dalla D.G.C. n. 376 del 13.11.2013 ed oggi disciplinate dall'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e comma 2 lett. c) art. 39 L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, la Società Costruzioni Baldelli sarà tenuta a versare oneri compensativi all'Amministrazione, per la Trasformazione da Attrezzature interesse comune a zona Residenziale della cubatura di 1.834 mc" determinato in Euro 24.319.00.
- Con nota prot. 37671 del 03.03.2022 la Società Costruzioni Baldelli accettava tale importo.
- **la variante riguarda solo aspetti normativi e non di zonizzazione**

per quanto premesso sopra si ritiene opportuno proporre

una VARIANTE NORMATIVA all'art. 138 delle NTA Parte Operativa nel seguente modo:

OP-Art.138

Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))

NUCLEO Bc(9.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Attività direzionali, commerciali

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria pari a quella esistente

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: è definita nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

eliminando, quindi, fra le destinazioni d'uso le attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15 % della volumetria, corrispondente in 1.834 mc (punto 4 della scheda dedicata).

VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Trattandosi di una **variante esclusivamente normativa** e che eventualmente può riguardare interventi sul patrimonio edilizio esistente, essa, evidentemente, non comporta alcuna modifica né dal punto di vista del bilancio ambientale, né dal punto di vista del carico urbanistico rispetto a quanto approvato nel PRG vigente.

Per gli stessi motivi, di conseguenza, la variante in oggetto non può comportare nessun impatto significativo inteso sia globalmente nella sua complessità che riguardo alle singole componenti quali suolo, aria, acqua, rumore, salute umana, paesaggio e beni culturali.

La variante in oggetto, quindi, per quanto sopra detto, non può interferire, con gli Strumenti Ambientali e di Pianificazione sovraordinata (PPR, PTCP), con la Rete Ecologica Regionale (RERU), né con i siti di Natura 2000.

Per quanto riguarda gli aspetti di natura ambientale e paesaggistica, gli eventuali interventi sul patrimonio edilizio e su singoli edifici, che eventualmente saranno ammessi, saranno comunque

soggetti ai necessari pareri e nullaosta nonché al rispetto della normativa sovraordinata qualora si renda necessario (Rete 2000, direttiva Habitat, LR 1/2015, Reru, ecc).

Anche per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica e di rischio geomorfologico o idraulico, gli interventi sull'edificato esistente rientrano tra gli interventi comunque soggetti al rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia di verifica della compatibilità geologica, geomorfologica e sismica (DM380/2001, NTC 2018, PAI e LR 1/2015)

Lo stesso ufficio Pianificazione strategica - Unità di supporto tecnico e valutazioni territoriali - Studi idrogeologici, in per quanto riguarda gli aspetti geologici ed di rischio idraulico, ha espresso parere favorevole alla variazione di normativa, "in quanto la modifica in oggetto riguarda una mutazione di destinazione d'uso da servizi a residenziale in un edificio già realizzato. Non si prevedono quindi nuove costruzioni, ma solo una variazione di destinazione d'uso per una porzione di cubatura esistente, tra l'altro modesta (15%). Non essendo presenti vincoli geologico - ambientali né di PRG né sovraordinati sull'area in oggetto, quindi nemmeno di natura Idrogeologica o idraulica (PAI), e considerato che l'edificio è ormai esistente da diversi anni, si ritiene che tale variazione di normativa non contempli la necessità di espressione del parere geologico e sismico di cui all'art. 89 del DPR 380/2001."

CONCLUSIONE

A conclusione della presente relazione e per quanto sopra evidenziato, si rileva:

- che, visto il profilo e i contenuti delle norme adeguate rispetto a quelle vigenti, non vi sia alcuna rilevanza, in termini di effetti ambientali, degli adeguamenti che si intendono apportare.
- che gli adeguamenti che si intendono apportare non interferiscono né variano i carichi insediativi a suo tempo assentiti nel vigente PRG.
- che la modifica alle NTA rispetto alle previsioni del vigente PRG mantengono inalterati i parametri relativi alle quantità edificabili ed anche al consumo di suolo.
- che la presente variante parziale non comporta alcuna modifica né dal punto di vista del bilancio ambientale né del carico urbanistico
- che non ricorre nessuno dei casi elencati nell'Allegato I alla Parte seconda del D. Lgs 152/2006 che detta i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12

conseguentemente si ravvisano le condizioni per rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 9, comma 2, della Legge Regionale 12/2010 (**Verifica di assoggettabilità semplificata**) e si chiede all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro i termini stabiliti dal ricevimento della presente.

C O M M U N E D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-120

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA

Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica
NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

Adozione:		Approvazione:
-----------	--	---------------

STRALCIO NORME TECNICHE PRG PARTE OPERATIVA	DATA: Giugno 2022

DIRIGENTE

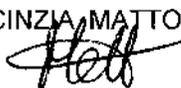
PROGETTISTI

COLLABORATORI

ARCH. CLAUDIO BEDINI



ARCH. CINZIA MATTOLI



ARCH. STEFANO BALDIERI

Stralcio norme tecniche

PRG Parte Operativa

Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008

OP-Art.138

Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))

1. I nuclei di ristrutturazione urbanistica sono parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. In essi il PRG si attua mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica estesi ad un intero ambito.
3. Fino all'approvazione dei Piani Attuativi si potrà intervenire con PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo così come indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta ove indicato nelle schede prescrittive di ciascun nucleo.
4. I nuclei sono indicati in planimetria con apposito limite e possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, Bc(n.n.), individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.
5. Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.
6. Le singole schede sono formulate nelle seguenti 9 voci:
 - 1) trasformazione urbanistica
 - 2) processo di attuazione
 - 3) tipi edilizi ammessi
 - 4) destinazioni d'uso
 - 5) intervento edilizio
 - 6) quantità realizzabili
 - 7) altezze, distanze, allineamenti
 - 8) spazi pubblici o di uso pubblico
 - 9) prescrizioni particolari.
6. E' altresì ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.
7. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.
8. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.
9. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc che sono:
 - 6.1. e 6.2
 - 7.1, 7.2 e 7.3;
 - 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4;
 - 9.1, 9.2 e 9.3;
 - 10.1 e 10.2;
 - 12 da 1 a 9;
 - 14.1
10. Ai fini della comparazione dello zoning del piano con quello indicato dal DM 2.4.1968, fermo restando il processo di attuazione previsto nelle successive schede, le zone classificate come zone Bc(n.n.) sono equiparate a tutti gli effetti alle zone B individuate dal DM 2 Aprile 1968 n.1444.

OMISSIS

NUCLEO Bc(9.2)

- 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.
- 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.
- 3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.
- 4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza
Attività direzionali, commerciali
Attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15% della volumetria.
- 5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e nuova edificazione.
- 6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria pari a quella esistente
- 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: è definita nel PA.
- 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.
- 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Variante alla norma

NUCLEO Bc(9.2)

- 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.
- 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.
- 3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.
- 4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza
Attività direzionali, commerciali
- 5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e nuova edificazione.
- 6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria pari a quella esistente
- 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: è definita nel PA.
- 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.
- 9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI



TERNI 26/4/2022

COMUNE DI TERNI
Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata

Ufficio Pianificazione Strategica

Unità di supporto tecnico e Valutazioni territoriali

Studi idrogeologici – Gestione informatizzata pianificazione;

elaborazioni GIS - Gestione basi cartografiche

Corso del Popolo, 30 - 05100 Terni

Tel. +39 0744.549.953

Fax +39 0744.405.902

paolo.paccara@comune.terni.it

All' Arch. Cinzia Mattoli

Ufficio Pianificazione Strategica

Sede

OGGETTO: 03-OP-120- VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG PARTE OPERATIVA. Art. 138, NUCLEI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, NUCLEO Bc(9.2) – VIA ROMAGNOSI: NOTA PER GLI ASPETTI GEOLOGICI.

In riferimento alla Variante Parziale 03-OP-120 per le NTA del PRG parte operativa, relativamente al Nucleo di Ristrutturazione Urbanistica Bc(9.2) di Via Romagnosi, si trasmette la presente nota inerente gli aspetti geologici e le possibili interazioni della variazione di norma citata.

Premesso che:

- Con prot. 157646/2021 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, una richiesta di variazione dell'art. 138, delle Norme Tecniche Attuative del PRG Parte Operativa, da parte della Società Baldelli riguardante il nucleo Bc(9.2) di Via Romagnosi n. 3/5 già edificato, identificato catastalmente al foglio 108 particella 390.
- La variazione richiesta comporta la modifica dell'articolo 138 delle NTA del PRG P.O., per quanto concerne la scheda prescrittiva del nucleo Bc(9.2) eliminando fra le destinazioni d'uso le attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15 % della volumetria, corrispondente in 1.834 mc.
- Tale richiesta è motivata da *"mutate esigenze della collettività, per dare una risposta tempestiva all'importante richiesta abitativa nei dintorni della stazione da parte dei pendolari gravitanti verso la capitale; tutto ciò senza aggravio ma anzi con una diminuzione del carico urbanistico e del traffico veicolare."*

Tutto ciò premesso e considerato:

L'Ufficio scrivente, per quanto riguarda gli aspetti geologici ed di rischio idraulico, esprime parere favorevole alla variazione di normativa, in quanto la modifica in oggetto riguarda una mutazione di destinazione d'uso da servizi a residenziale in un edificio già realizzato. Non si prevedono quindi nuove costruzioni, ma solo una variazione di destinazione d'uso per una porzione di cubatura esistente, tra l'altro modesta (15%).

Non essendo presenti vincoli geologico - ambientali né di PRG né sovraordinati sull'area in oggetto, quindi nemmeno di natura Idrogeologica o idraulica (PAI), e considerato che l'edificio è ormai esistente da diversi anni, si ritiene che tale variazione di normativa non contempra la necessità di espressione del parere geologico e sismico di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.

Distinti saluti

Il Funzionario Tecnico Dott.

Paolo Paccara – Geologo