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

D I R E Z I O N E U R B A N I S T I C A

UNITA' ORGANIZZATIVA - ATTUAZIONE PRG PIANIFICAZIONE PUBBLICA

03-OP-083

VARIANTE PARZIALE AL PRG

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa
e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

	AGGIUNTA A SEGUITO PROCEDURA VAS E PARERE REGIONALE	Approvazione: Delibera di C.C. n.279 del 07.10.2019

INTEGRAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA
A SEGUITO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS E PARERE REGIONE

DIRIGENTE	PROGETTISTI	COLLABORATORI
DOTT. MARCO FATTORE	ARCH. CARLA COMELLO ARCH. CINZIA MATTOLI	ARCH. STEFANO BALDIERI ARCH. EMILIANO STABLUM M.A. GIULIANA MARCONI GEOM. STEFANO MONALDI M.A. ROBERTA MORICONI GEOM. FABIO PONTREMOLESI

Integrazione Relazione illustrativa

ADEGUAMENTI CONSEGUENTI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

La presente Variante parziale al PRG, per la sua definitiva approvazione necessitava dell'espletamento di Valutazione di assoggettabilità a VAS, in forma semplificata, ai sensi della LR 12/2010 e sue s.m.i.

L'Ufficio "*Unità di supporto tecnico e valutazioni territoriali, Studi idrogeologici, VAS – Gestione informatizzata pianificazione; elaborazioni GIS, Gestione basi cartografiche*", della Direzione Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, ha convocato per la Verifica di Assoggettabilità apposita Conferenza dei Servizi.

I lavori della Conferenza dei Servizi avviati in data 20/09/2018 ed articolati in varie riunioni e rapporti interlocutori e di approfondimento (con note di vari uffici, debitamente richiamate nei verbali), si sono conclusi in data 31/12/2018. Nella seduta conclusiva dei lavori è stata data lettura della D.D. Regionale n. 14150, dalla quale emergeva una ridefinizione sostanziale dei contenuti e delle determinazioni da parte dell'Ente regionale, svolte con apposito nuovo endoprocedimento, dalla quale si deduceva una sostanziale revisione del parere reso a suo tempo con precedente D.D. n° 9779 del 17/09/2018, con la quale si indicava al comune di procedere alla realizzazione della Valutazione Ambientale Strategica, per poter portare a compimento l'approvazione finale della Variante.

Con la nuova Determinazione Regionale n° 14150 del 21/12/2018 gli Uffici regionali hanno espresso che la Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa del Comune di Terni, non è da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che siano rispettate delle prescrizioni che sono di seguito elencate.

Aspetti urbanistici

la variante parziale al PRG Parte Strutturale in esame a fini VAS, per il proseguimento dell'iter a fini urbanistici, ai sensi dell'art. 32, dovrà assicurare e specificare che:

a) le diverse fattispecie di modifica allo strumento vigente dovranno essere specificamente ricondotte ciascuna alle differenti tipologie elencate all'art. 32, comma 4; ad esempio qualora il Comune intenda ricondursi alle fattispecie di cui al comma 4, lett. a) ("varianti non superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purché non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo ..") dovrà evidenziare le aree aggiunte e detratte in compensazione per ogni macroarea, ambito o insediamento esistente, tramite appositi elaborati cartografici e descrittivi, anche ai fini della verifica del rispetto del dimensionamento di piano in termini di capacità edificatoria e di consumo di suolo.

Lo stesso vale per quanto previsto dall'art. 32, comma 4, lettera m) e lettera b).

In merito alle 16 proposte di variante dovranno essere verificati i seguenti aspetti:

b) La recessione a zone agricole (zone agricole ad alta produttività) di aree industriali o artigianali potrà essere effettuata a seguito di un riscontro con l'effettiva possibilità dell'uso agricolo dell'area in rapporto all'attuale contesto e alla previsione vigente del PRG.

c) Per quanto riguarda l'individuazione specifica delle destinazioni agricole, rispetto a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015, preme sottolineare che, nonostante il PRG vigente preveda tali destinazioni (zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale – zone agricole ad alta produttività), la modifica delle zonizzazioni dovrà conformarsi esclusivamente a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale.

d) Nello stralcio di PRG “Collerolletta” C09 risulta individuata una nuova area D “produttiva e artigianale” non in continuità con zonizzazioni esistenti che appare pertanto non compatibile con la normativa vigente e va stralciata.

e) Per il riscontro grafico le proposte di variante dovranno essere verificate riportando, nei relativi stralci cartografici, tutte le destinazioni di zona, evidenziando, la perimetrazione della parte interessata dalla proposta.

Aspetti naturalistici:

Parere favorevole a condizione che siano osservate:

a) Prescrizioni specifiche:

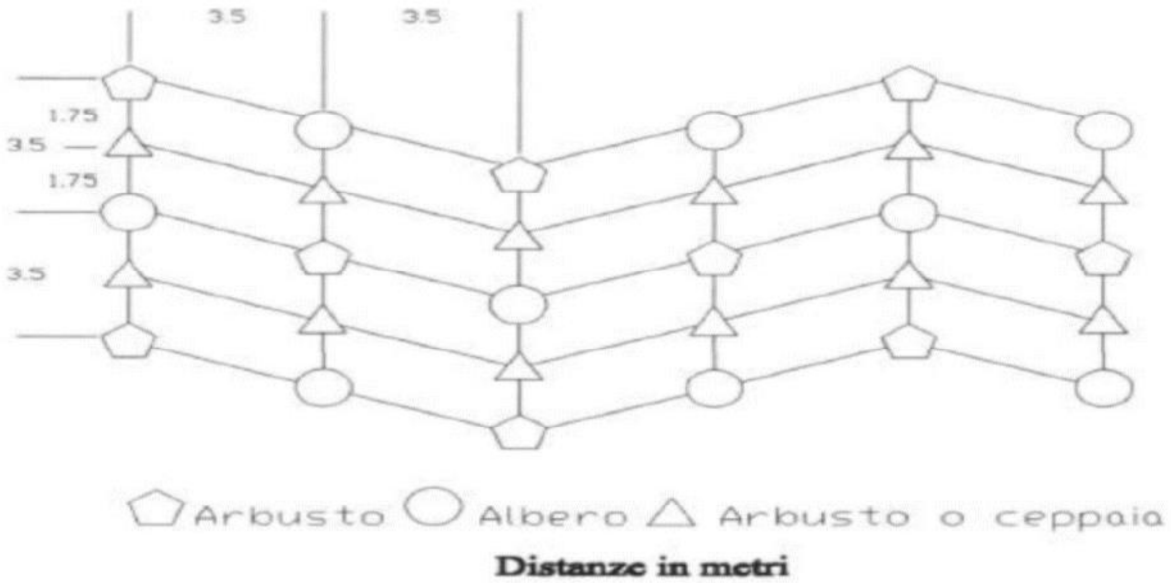
- per l’area in variante A01: sia prevista una fascia di transizione inedificabile di 20 m lungo tutto il perimetro a sud a confine con l’area boscata; vengano inoltre realizzate delle fasce di vegetazione ampie almeno 5 m lungo il perimetro dell’area secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema allegato), in aggiunta alla vegetazione esistente.
- per l’area in variante B06: venga completamente stralciata la porzione a sud dell’area in oggetto, individuata come F.76, part. 269, poiché completamente interessata da copertura boschiva (come da nota della Comunità montana n. 06444 del 29/10/2018) e vengano riperimetrate le parti di bosco presenti nell’area nord come da Tavola allegata (Tav. B06).
- per l’area in variante C01: venga mantenuto il corridoio individuato dalla RERU come Unità regionali di connessione ecologica: habitat, che interessa la porzione ovest dell’area (Tav. C01); venga ridefinita l’area di confine tra la C01 e la C29 salvaguardando il fosso ivi presente, poiché elemento di connessione ecologica (Tav. C01).
- per l’area in variante C03: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate (prima di eventuali lavori) 2 fasce di vegetazione poste lungo la viabilità esistente e in previsione, di larghezza pari a 5m, secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema).
- per l’area in variante C09: in attuazione delle previsioni, venga mantenuto il corridoio (direzione NE/SO) individuato dalla RERU come Corridoi e pietra di guado: habitat, nella parte orientale dell’area (vedi schema).
- per l’area in variante C11: vengano mantenute le alberature presenti, poiché elementi importanti per l’individuazione dell’area come Unità regionali di connessione ecologica: habitat.
- per l’area in variante C14: in attuazione delle previsioni, sia prevista lungo i fossi presenti nell’area in oggetto, una fascia di rispetto pari a 15 m.
- per l’area in variante D01: in attuazione delle previsioni, sia prevista lungo il fosso, presente nell’area in oggetto, una fascia di rispetto pari a 15 m.
- per l’area in variante F01: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate lungo il margine dei corpi d’acqua presenti, fasce di vegetazione per una larghezza pari a 15 m (ampliando ove necessario quelle esistenti), secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema).
- per l’area in variante F03: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate lungo il margine dei comparti, fasce di vegetazione per una larghezza pari a 5 m, secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema).
- per l’area in variante F06: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate lungo il margine dei comparti, fasce di vegetazione per una larghezza pari a 5 m, secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema).
- per l’area in variante G03: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate lungo il margine dei comparti, fasce di vegetazione per una larghezza pari a 5 m, secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema).
- per l’area in variante G04: in attuazione delle previsioni, vengano realizzate lungo il margine dei comparti, fasce di vegetazione per una larghezza pari a 10 m, secondo lo schema albero, arbusto, albero (vedi schema), poiché nell’area nelle porzioni occidentali la RERU individua Frammenti: connettività.

- per l’area in variante G08: in attuazione delle previsioni, l’edificato di nuova realizzazione, sia posto in continuità con l’esistente nella porzione dell’area a sud.
- per l’area in variante G09: in attuazione delle previsioni si prescrive la conservazione della fascia boscata presente.
- per l’area in variante G15: in attuazione delle previsioni, venga mantenuto il corridoio (direzione N/S) individuato dalla RERU come Unità regionali di connessione ecologica: habitat (vedi schema); spazio libero tra l’edificato esistente. Per la conservazione dello stesso, va contestualmente salvaguardata l’area occupata da alberature e da vegetazione boschiva poste al centro dell’area in oggetto.
- per l’area in variante G16: in attuazione delle previsioni, venga mantenuta una fascia di rispetto salvaguardando le alberature presenti lungo la strada esistente. Pertanto il perimetro dell’area in oggetto dovrebbe attestarsi in corrispondenza del limite dell’edificato esistente.
- per l’area in variante H04: nella ridefinizione dell’attribuzione dell’area, che prevede una modifica per l’eliminazione dell’erronea indicazione come bacino idrico, l’area sia mantenuta ad evoluzione naturale poiché posta all’interno di un importante corridoio ecologico.
- per l’area in variante L02: in attuazione delle previsioni si prescrive la conservazione degli individui arborei presenti.
- variante H05: la modifica di previsione da E1 a R(A) presenta elevata criticità ambientale in quanto l’area è individuata dalla RERU come Unità regionali di connessione ecologica: habitat. Pertanto il cambio di destinazione urbanistica proposta è da stralciare.

b) Condizioni e criteri generali:

- all’interno delle aree individuate, come corridoi ecologici ai sensi della Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), dovrà essere mantenuta la vegetazione spontanea presente e dovrà essere realizzata una fascia aggiuntiva di vegetazione seguendo il sesto di impianto come da schema (allegato A) e utilizzando individui di specie arboree e arbustive autoctone e certificate in accordo con la potenzialità vegetazionali delle aree;
- le aree occupate da alberature e filari di alberature e da vegetazione boschiva vanno conservate integralmente;
- nella attuazione di nuove previsioni dovrà essere assunto il criterio generale di prevedere adeguate fasce di vegetazione lungo i margini secondo lo schema di riferimento indicato.

Allegato A alla D.D. Regionale n° 14150 del 21/12/2018
Schema di riferimento:



Nell'ambito della stessa Conferenza dei Servizi con proprio parere la Comunità Montana Valnerina ha precisato che:

- La Variante BC6 Collelicino Ovest con i terreni del foglio 75 p.lla 140 non è interessata da aree boscate ai sensi dell'art. 5 LR 28/2001 e art. 3 RR 7/2002.
- La particella 269 del Foglio n. 76, è interessata da Bosco. Tale area è quindi da stralciare dalle previsioni urbanistiche della presente Variante.
- Variante area L02 via del Lago: i terreni distinti al Foglio 170 p.lla 461 essendo presente un'area privata e chiusa sulla quale non è stato possibile effettuare il sopralluogo, si è proceduto ad una foto interpretazione da foto aeree dalla quale sembra trattarsi di pascolo cespugliato tra tartufaie e a sud delle piante.
- Variante G14 Valenza Est: i terreni distinti al Foglio 158 p.lla 644 non sono interessati da aree boscate, sulla particella vi sono infrastrutture, confina ad est con una strada vicinale a ovest e a sud con un'area boscata (Fg. 158, p.lla 645) la quale non può però essere considerata bosco ai sensi dell'art. 5 comma1 della LR 28/2001 in quanto la sua superficie catastale è inferiore ai 2.000 mq.

A conclusione della seduta di C.d.S. del 31/10/2018, l'ufficio VAS del Comune di Terni, in considerazione dei contenuti e dei pareri dei vari Enti coinvolti nel procedimento ed in particolare con riferimento alla D.D. Regionale n° 14150 del 21/12/2018, stabiliva la non assoggettabilità a VAS della presente Variante Parziale al PRG parte Strutturale ed Operativa, dandone atto con D.D. n. 298 del 28/01/2019.

Tenuto conto delle prescrizioni dettate dalla Regione e dalla Comunità Montana in sede di verifica di assoggettabilità a VAS questi Uffici in relazione alla presente Variante parziale hanno elaborato le seguenti specifiche, come richieste della Regione:

Aspetti urbanistici

a) Tipologie delle aree in variante ai sensi dell'art. 32 comma 4 L.R.1/2015

Nella tabella sottostante sono state ricondotte le singole aree di variante alle tipologie individuate all'art. 32 comma 4 della L.R. 1/2015, dando dimostrazione delle quantità oggetto della variante e della riduzione di valori, sia in termini di aree retrocesse in agricolo e conseguente recupero di suolo, sia in termini di cubatura residenziale.

Aree in variante	Modifiche ricondotte all'art.32 comma 4 LR 1/2015	Ambiti Macroaree	Aree retrocesse recupero di suolo mq.	Cubature residenziali mc.	Abitanti 1 abitante ogni 150 mc o 50 mq SUC
B06	g	*M67*			
C05	b	*M3*			
C09	m	*M7*			
E01	m	A9 – *M61*		- 1.594	- 11
F02	m	M36	20.860		
F03	m	A1 - *M6*		1.799	12
F04	m	*M39*	21.250		
F07	m	*M17*			
G14	b	*M14*			
G23	m	*M21*			
G28	a	A3 - *M14*	- 1665	662	4

G30	m	A8 – *M49*	4.065	- 3.885	- 26
H03	m	A7 – *M46*	1367		
H05	b				
H06	m	A7 – *M45*	4.203	- 1681	- 11
L02	g	*M58*			
		Totali	**54.064**	**- 4.699**	**- 32**

Tabelle degli standard suddivisi per Ambiti

Gli ambiti interessati dalla variante sono**: A1 - A3 - A7- A8 – A9.**

Nel complesso la variante produce una riduzione di 32 abitanti, migliorativa per quanto riguarda le dotazioni territoriali.

Le tabelle degli standard suddivisi per Ambiti sono state aggiornate con i nuovi valori e riportate nell'elaborato "Tabelle standard Ambiti di variante".

b) Riscontro dell'uso agricolo delle aree retrocesse

Nell'elaborato "Riscontro dell'uso agricolo delle aree retrocesse" viene data dimostrazione dell'uso agricolo delle aree oggetto di variante sovrapponendo alle foto aeree i limiti del PRG.

c) Adeguamento delle NTA delle zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale

L'adeguamento ha comportato la modifica dell'art. 96 *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))* delle NTA parte operativa e dell'art.76 *Zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (RA)* delle NTA parte strutturale, così come riportato negli elaborati dello stralcio delle NTA p.o. e p.s. Con il suddetto adeguamento gli elaborati grafici sia dello strutturale sia dell'operativo che interessano tali zone restano invariati.

d) Stralcio di PRG "Collerolletta" C09

In adeguamento alle prescrizioni, la zona R(A) in parte torna zona per spazi pubblici attr. a parco GV (come PRG vigente) e la zona D torna zona Agricola R(A).

e) Riscontro grafico proposte di variante

Per il riscontro grafico delle proposte di variante, nell'elaborato "Quadro d'insieme Variante parziale al PRG parte strutturale Tav. 5.1 scala 1:10.000"**,** sono state riportate tutte le destinazioni di zona, evidenziando la perimetrazione della parte interessata dalla proposta.

<u>Aspetti naturalistici</u>

Nell'elaborato "Sovrapposizione della carta RERU con le aree di variante" viene sovrapposta la tavola della RERU con le aree di variante.

Sia le Prescrizioni specifiche sia le Condizioni e criteri generali dettate dalla Regione sono state riportate integralmente nell'elaborato "Prescrizioni Aspetti Naturalistici di cui alla D.D. Regionale n. 14150 del 21.12.2018 e raccomandazioni Provincia", inoltre si specifica che nell'ambito dell'area in variante **B06** la part. 269 foglio 76 è stata riportata a Bosco B5 (come PRG vigente).

Riguardo le Prescrizioni specifiche per l'area in variante **C01** è stata elaborata la seguente disposizione che tiene conto di quanto richiesto dalla Regione:

"In adeguamento alla riportata prescrizione si dispone che al momento dell'attuazione delle previsioni di PRG si tenga conto dell'esigenza di mantenimento del corridoio ecologico salvaguardando il fosso Schiglie ponendo in essere eventuali opere infrastrutturali nel rispetto dei

parametri stabiliti dalla RERU. In tale logica si stabilisce che all'interno dell'area su cui si sovrappone il corridoio ecologico non si debbano operare trasformazioni che comportino edificabilità."

ADEGUAMENTI CONSEGUENTI AL PARERE REGIONALE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 3 L.R. 1/2015

Con nota prot. 58714 del 15.04.2019 questa Direzione ha trasmesso alla Regione gli atti ed elaborati della variante al PRG, parte strutturale ai sensi dell'art. 32, commi 3 e 4 della LR 1/2015, comprensivi della ulteriore documentazione relativa al riscontro della presa d'atto delle prescrizioni impartite dalla stessa Regione con D.D. n. 14150/2018.

Con nota prot. 90197 del 14.06.2019 la Regione ha trasmesso la D.D. n. 5676 del 10.06.2019 in merito al parere di competenza espresso ai sensi dell'art. 32, comma 3 della LR 1/2015, senza ricorrere alla Conferenza Istituzionale;
Con tale atto la Regione ha espresso parere favorevole alla presente Variante proposta dal Comune di Terni con le seguenti prescrizioni riportate integralmente:

a) Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio
"laddove si ha una sovrapposizione delle aree di variante con vincoli sovraordinati (ad esempio variante C01 e G16) quali fasce A e B, zone R3-R4 del PAI, si applicano le disposizioni della normativa vigente in materia di Piano di Bacino compresa la DGR n. 853 del 13 luglio 2015 avendo cura, in fase esecutiva, di localizzare gli edifici, ove previsti, al di fuori delle aree di esondazione";
b) Provincia di Terni
Raccomandazioni riportate nell'allegato A, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
c) USL
"gli interventi previsti non producano ricadute negative sull'ambiente, sulla popolazione esistente e di nuova formazione";
d) nelle aree portate in detrazione, rispetto alle destinazioni esistenti e classificate come zone agricole, si applica la disciplina dello spazio rurale in conformità di quanto previsto dalla L.R. 1/2015;
e) dovrà essere rispettato il Regolamento Regionale 2/2015 in merito alle varie situazioni insediative ed alle dotazioni territoriali e funzionali minime per le diverse tipologie di insediamento, con particolare riferimento alle modifiche apportate;
f) dovrà essere rispettato il PAI, Piano di Assetto Idrogeologico vigente per tale territorio;
g) si prescrive inoltre al Comune:
- il rispetto dei contenuti del PRG parte Strutturale e del PRG parte Operativo come disciplinati dagli articoli 20, 21 e 22 della L.R. 1/2015, evidenziando, inoltre, che qualsiasi modifica allo spazio rurale costituisce Variante al PRG parte Strutturale;
- che l'approvazione di varianti alla Parte Operativa del PRG è subordinata alla conformità con la parte Strutturale del PRG stesso. Si prescrive pertanto al Comune, di verificare se le procedure seguite dallo stesso nel citato atto di C.C. n. 33 del 27/09/2018, che hanno portato all'approvazione di alcune modifiche al PRG Parte Operativa, siano corrette o meno e di adottare in tal caso gli atti di legge conseguenti.

La citata D.D. regionale viene aggiunta alla documentazione della Variante.
Con riferimento alle specifiche raccomandazioni della Provincia di Terni, queste sono state riportate integralmente nell'elaborato "Prescrizioni Aspetti Naturalistici di cui alla D.D. Regionale n. 14150 del 21.12.2018 e raccomandazioni Provincia".
In merito alle ulteriori prescrizioni di ordine conformativo alle norme di legge, il Dirigente con la sottoscrizione della proposta di approvazione/adeguamento della Variante agli organi competenti ne attesta la regolarità tecnica.