Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

COMUNE DI TERNI

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO PEREQUATIVO – RES17- STR. DI COLLEROLLETTA

Proponente:
PROSPERINI COSTRUZIONI S.N.C.

Redazione:
ARCH. VALERIO PROSPERINI

Elaborato:
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Dati catastali:
F.67, P.LLE 729 - 730

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

(valutazione ambientale strategica)

1.INFORMAZIONI GENERALI

La presente relazione rappresenta un documento di Screening per la "verifica di assoggettabilità" alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo (P.A.) di iniziativa privata per la realizzazione di un comparto perequativo - (RES 17) – in località Collerolletta nel comune di Terni.

- RIFERIMENTI NORMATIVI:

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la *"valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello 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 sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/06, "Norme in materia ambientale", e successivamente del D.lgs. 4/08, "*Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152*", la Regione Umbria ha emanato la L.R. 12 del 16 febbraio 2010 con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi, il procedimento di VAS. La legge detta le principali norme di adeguamento, riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) e *Valutazione Impatto Ambientale* (VIA), in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE e con la normativa nazionale.

In rifermento al quadro normativo sopracitato, la verifica di assoggettabilità a VAS è disciplinata nella Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii e al Titolo Secondo della L.R. 12/2010, e si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano secondo le seguenti indicazioni:

A. Il Proponente/L'autorità proponente predispone un documento tecnico (Rapporto preliminare) che "*illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente*" con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.lgs. 4/2008;
B. L'autorità Competente consulta i Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
C. La verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il Piano o Programma dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
D. L'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

- SOGGETTI COINVONTI:

Proponente: ditta Prosperini Costruzioni s.n.c., promotrice del Piano Attuativo di iniziativa privata, promissaria acquirente delle aree del comparto RES 17

Autorità Procedente: Comune di Terni, pubblica amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano attuativo (art.4 comma 1 L.R. 12/2010)

Autorità Competente: Regione Umbria, pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e/o l'elaborazione del parere motivato (art.6 comma 1 L.R. 12/2010)

Soggetti Competenti: non esistendo nell'area interessata dal Piano nessun vincolo di salvaguardia si ritiene esaurito l'elenco dei soggetti coinvolti

Come specificato dalla Regione Umbria nella Delib. G.R. n.233/2018 dal titolo "Specifiche Tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica", ai sensi dell'art.9 della L.R.12/2010, la procedura nel caso di P/P di cui al comma 3 dell'art. 3 della stessa legge, l'Autorità Procedente trasmette con apposita istanza all'Autorità Competente il Rapporto Preliminare di cui al all'art.2, comma 1, lett.b della L.R. 12/2010. Il rapporto è reso disponibile per la consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale, su uno spazio apposito del sito WEB dell'Autorità Procedente, ovvero, nei casi di particolare difficoltà anche su supporto cartaceo.

- MOTIVAZIONE DELLA VERIFICA:

La proposta di Piano Attutivo, oggetto del Rapporto Preliminare, scaturisce dalla volontà di realizzare un intervento edificatorio a monte dell'abitato del quartiere di Borgo Rivo – Campitelli nelle immediate vicinanze del parco comunale di Collerolletta, ed ha come fine il completamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio – ambientale esistente, in conformità delle previsioni di P.R.G.. Più precisamente trattasi di un intervento edilizio con destinazione residenziale da attuarsi tramite P.A. di Iniziativa Privata, essendo l'area in questione inserita nel P.R.G. parte Operativa come "Comparto Perequativo" (RES 17). Dai dati desunti da "Allegato 1 alle N.T.A. del P.R.G. Parte Operativa", le dimensioni e le destinazione interne ai limiti del Comparto sono le seguenti:

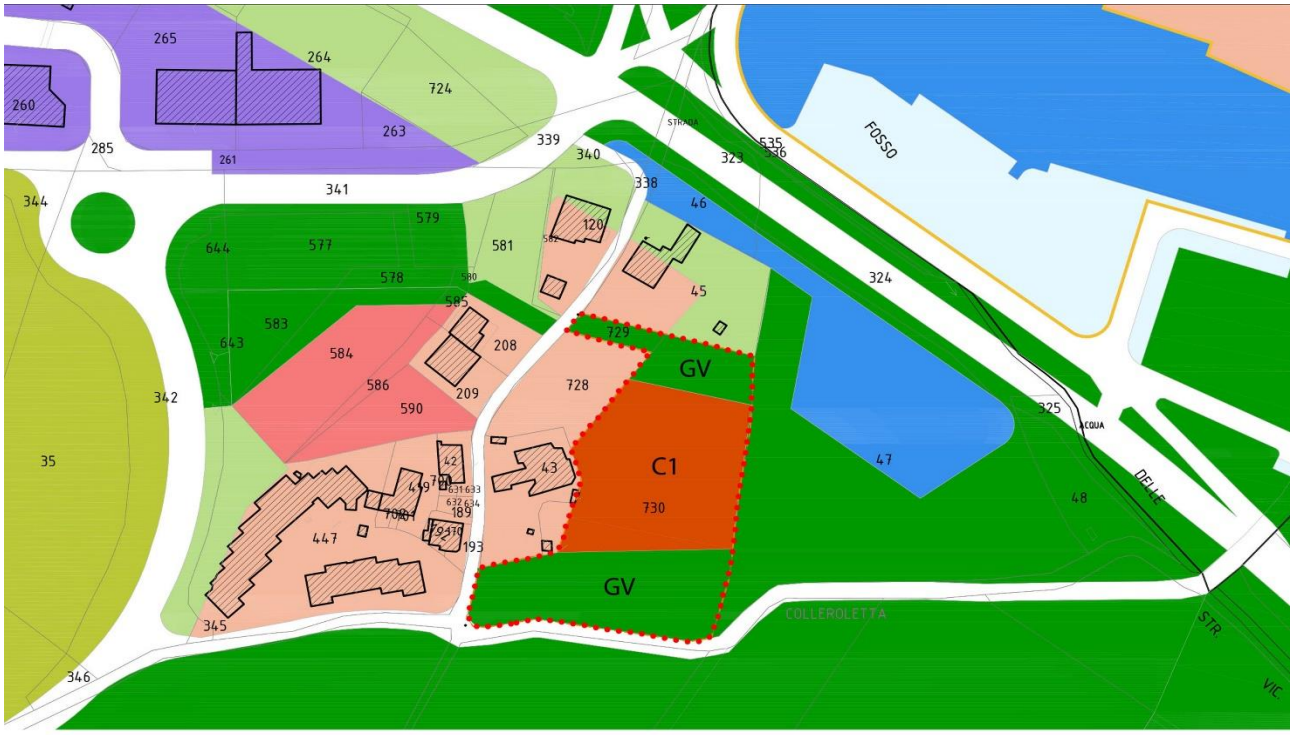
- C1 "Espansione Residenziale" If. 1 mc/mq 2.814,00 mq
- GV "Spazi Pubblici attrezzati a parco" 2.852,00 mq

Totale Sup. Comparto 5.666,00 mq

Come si evince dalla descrizione e dalle superfici del P.A., il piano determina l'uso di una piccola area a livello locale, inoltre trattandosi del completamento di una zona residenziale, il Piano non ha nessuna rilevanza per altri progetti o attività; per queste motivazioni si procede, "ai sensi dell'art. 3 comma 3 dell L.R. 10/12 con la Verifica dei Assoggettabilità a VAS

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

Inquadramento territoriale area di intervento



Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

2.CARETTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO

L'area in questione, individuata come Comparto RES 17, è distinta catastalmente al Foglio 67 Particelle 729 e 730; come già scritto, è prossima al centro abitato di Borgo Rivo – Campitelli, Zona a Nord del centro città che si sviluppa in gran parte lungo l'asse viario di via del Rivo dove sono presenti destinazioni urbanistiche miste, principalmente residenziali, zone per servizi ed anche zone produttive artigianali.

- NORMATIVA DI RIFERIMENTO – FINALITA' – OBBIETTIVI

Il Comparto, avente una superficie complessiva di mq. 5.666 risulta diviso in due zone distinte, una con destinazione (GV) di mq. 2.852 da realizzare e cedere all'A.C. in perequazione, ed una restante parte, interclusa nel Verde Pubblico, destinata all'edificazione di mq. 2.814 (C1).
L'area in questione, nel P.R.G. parte Operativa, è disciplinata come di seguito:

- OP Art. 24 *Perequazione*
- OP Art. 64 *Zone C-insediamenti residenziali di espansione (C e C(A))*
- OP Art. 55 *Zone residenziali: disposizioni generali*
- OP Art. 61 *Zone a verde privato (BV)*
- OP Art. 127 *Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)*

Nell'area oggetto di intervento, considerata di completamento urbano, le NTA del PRG stabiliscono una determinata potenzialità edificatoria, avendo come finalità il completamento e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente. L'obbiettivo è la valorizzazione dello spazio pubblico e la riqualificazione del verde pubblico urbano tramite un intervento edilizio residenziale.

La progettazione ha comportato uno studio preliminare del tessuto edilizio presente, il particolare assetto plano altimetrico dell'area e la verifica della presenza o meno delle Urbanizzazioni primarie a servizio del comparto. Le problematiche maggiori incontrate nell'approccio progettuale sulle quali ci si è dovuto misurare, sono state principalmente due.
La prima, è stata quella del superamento del notevole dislivello dell'area, che da monte a valle è approssimativamente di quasi 10 m, cercando di non compromettere lo stato dei luoghi con eccessivi sbancamenti ma adattandosi quanto più possibile alla pendenza del terreno inserendo necessari terrazzamenti. Per questo motivo, seguendo le indicazioni ed i parametri Urbanistici del PRG e fatti salvi i limiti del Comparto edificatorio, la cubatura massima realizzabile, la quantità di Verde Pubblico da realizzare e cedere al Comune e non ultimo l'orografia del terreno, si è dovuto ineluttabilmente slittare verso valle il sedime edificabile (C1) del comparto.
L'ambito perequativo, per le ragioni di cui sopra, assumerà nella previsione progettuale una diversa configurazione rispetto a quella rappresentata nel PRG pur rimanendo entro i parametri quantitativi e dimensionali consentiti. Il "layout" definitivo prevede un'area edificabile centrale divisa in due UMI, contornata da una fascia di Verde Pubblico GV che si dirama dalle due aree destinate a parcheggio individuate a monte del Comparto in una posizione che risulterà sicuramente funzionale anche ai fruitori del parco di Collerolletta, situato in prossimità del Comparto.
Si fa notare che tale fascia di verde pubblico, se pur contenuta nella sua dimensione, rispetta in ogni caso le quantità assentite nel PRG ed è organica, se vista in un ambito più vasto, con la previsione Urbanistica delle aree poste ancora più a valle, appartenenti ad altre proprietà ma destinate anch'esse a G.V. e Servizi.

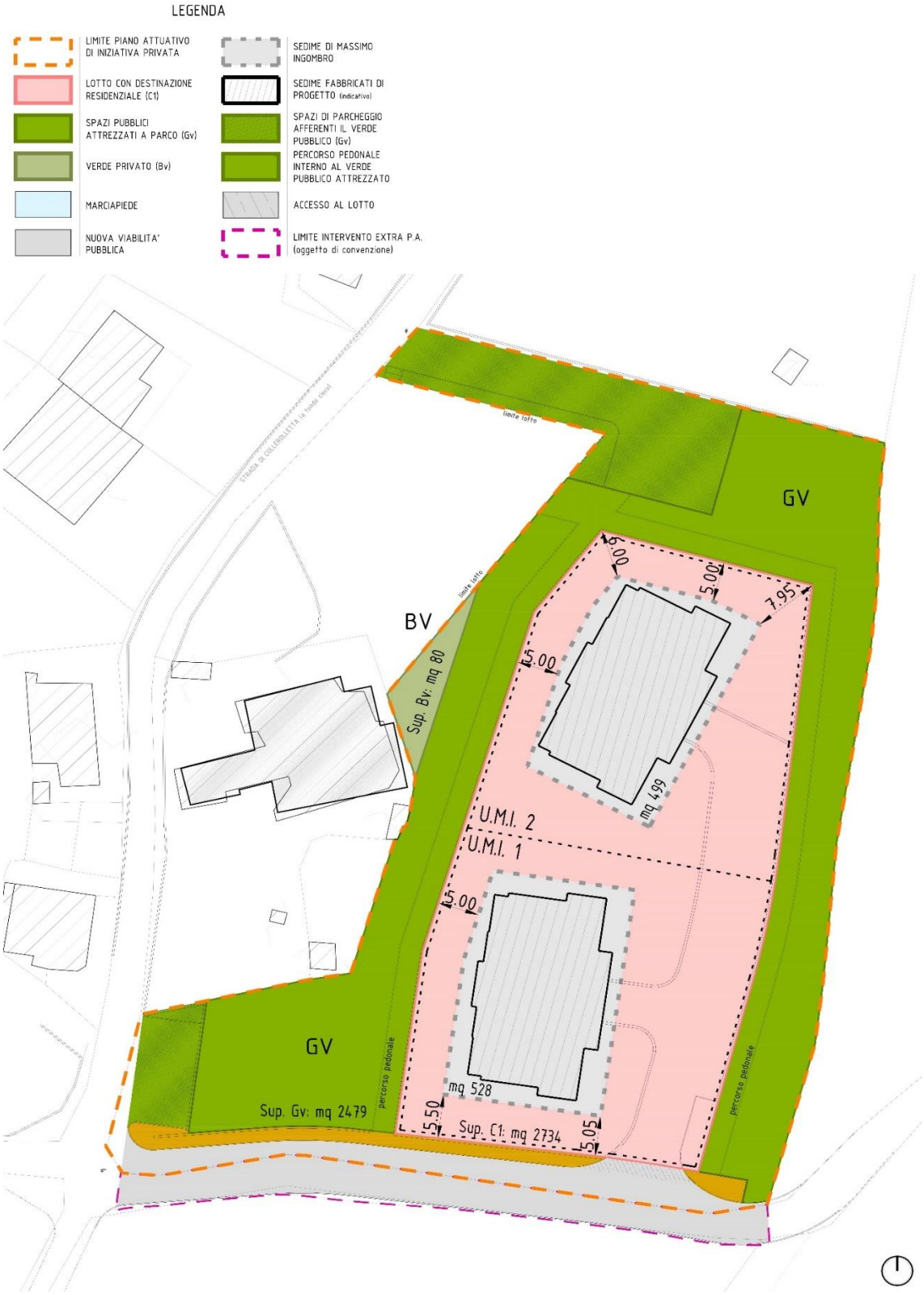
Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

Inoltre, in considerazione che il limite dell'ambito perequativo lambisce il fabbricato residenziale esistente, è stato previsto l'inserimento di una zona "cuscinetto", rappresentata da una modesta superficie di mq.80,00, di area destinata a Verde Privato. L'esigenza è quella di ottenere un percorso di collettiva fruibilità il più possibile distante dal contesto privato residenziale presente, al fine di restituire ai proprietari dell'immobile stesso, la propria sfera di privacy.
Tale superficie, di mq. 80,00, non è stata sottratta dalla previsione di G.V. da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale, bensì da quella residenziale C1 riducendo di fatto di 80,00 mc/mq le potenzialità edificatorie del comparto perequativo avendo un if 1,00 mc/mq.
La seconda problematica con la quale ci si è dovuti misurare è stata quella appena accennata della viabilità, poiché essendo un'area di fatto "vincolata" su due lati da altre proprietà Nord ed Est, ad Ovest per il problema quote, dopo opportune verifiche si è constatato che l'unica possibilità di accedere all'area era quella di utilizzare, dopo opportuni adeguamenti, la strada esistente.
Adeguamento stradale che nel PRG è previsto sul lato destro della stessa a scendere verso via Del Centenario, ma che, per questione di quote del terreno soprastante quel lato di strada, oltre alla presenza di numerose essenze arboree di alto fusto (vedi foto allegate), si è optato per prevedere l'adeguamento della strada sul lato sinistro, reperendo lo spazio necessario dall'area perimetrata dal comparto perequativo.
In tale modo si otterranno due distinte corsie di marcia che andranno ad eliminare gli attuali inconvenienti dovuti alla presenza di un'unica corsia totalmente inadeguata.
Pertanto stabilita la quota d'imposta del sedime dei fabbricati, si è dovuto tener conto anche degli accessi all'area sia carrabili che pedonali. Anche per questo aspetto, non potendo accedere dalla parte a monte per i menzionati motivi di "quote", è stato previsto l'accesso carrabile al lotto nella posizione consentita dalla quota altimetrica partendo dalla viabilità pubblica, dopo l'indifferibile adeguamento dimensionale.
La nuova viabilità interna consentirà l'accesso alle autorimesse interrate di ciascun fabbricato. Lungo il margine del tratto stradale troveranno inoltre spazio alcuni parcheggi da assoggettare all'uso pubblico.
Entrando nel merito della progettazione, dagli elaborati grafici si evince che nella parte dell'area con la quota più alta, a margine della strada di Collerolletta, sono state previste due zone destinate alla sosta inserite nel verde, utilizzabili sia per chi volesse usufruire del percorso verde interno al comparto che per i fruitori dell'adiacente parco pubblico denominato "bosco di Collerolletta", essendo la zona totalmente sprovvista di parcheggi pubblici.
Particolare attenzione è stata inoltre prestata alla realizzazione dei percorsi, funzionali sia agli usi residenziali privati che a quelli pubblici da cedere all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle esigenze dei portatori di handicap.

- MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Piano attuativo prevede due unità minime di intervento. L'attuazione delle previsioni e la realizzazione dell'intervento edificatorio previsto avverrà tramite intervento edilizio diretto previa ottenimento di titolo abilitativo (Permesso di Costruire o SCIA). Potrà inoltre avvenire singolarmente per ogni singola U.M.I. o contemporaneamente per entrambe le unità a discrezione del soggetto attuatore. L'attuazione e la realizzazione di una singola U.M.I., dovrà comunque garantire la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione secondo le modalità e i tempi stabiliti in convenzione.
La realizzazione dell'intervento edificatorio, avverrà nel rispetto delle N.T.A. del PRG approvato, della L.R. 1/2015 e del R.R. 2/2015 nonché del Regolamento Edilizio vigente, ed è subordinato alla contemporanea realizzazione e cessione all'A.C. delle Opere Pubbliche previste all'interno del perimetro dell'area d'intervento (Verde Pubblico ed adeguamento stradale), previo collaudo.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale



Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

- RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE E NORMATIVA PERTINENTE

Il Piano Attuativo proposto si colloca, nella scala gerarchica della pianificazione territoriale, al livello più basso, attuando previsioni e indirizzi del PRG del Comune di Terni, mentre non influenza altri Piano Attutivi allo stesso livello, in quanto le opere da realizzare sono racchiuse all'interno del comparto stesso e porteranno alla riqualificazione del verde pubblico oltre che all'adeguamento di Strada di Collerolletta ed alla realizzazione di posti auto pubblici per i fruitori dell' adiacente Bosco. L'intervento edilizio residenziale, da realizzare tramite il Piano, sarà composto da due edifici di tre livelli fuori terra, per una volumetria massima realizzabile di mc 3.417,50 ed una SUC di mq 1.139,20. L'intervento proposto inoltre non ha nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale e non fa parte delle aree sottoposte a vincoli ambientali, paesaggistici e geologici.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

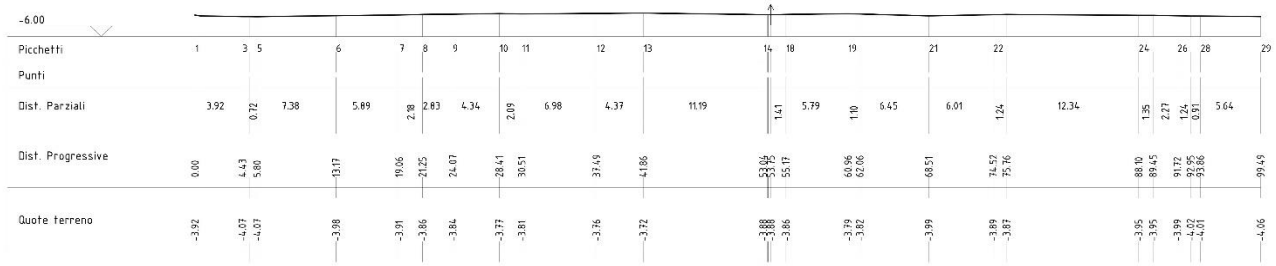
3.CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE

Le aree interessate dalle trasformazioni previste dal Piano Attuativo sono limitate alla sola area del Comparto (RES 17). Si tratta di un'area che non presenta edifici soggetti a vincolo monumentale e aree a rischio archeologico ed è fuori dalle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

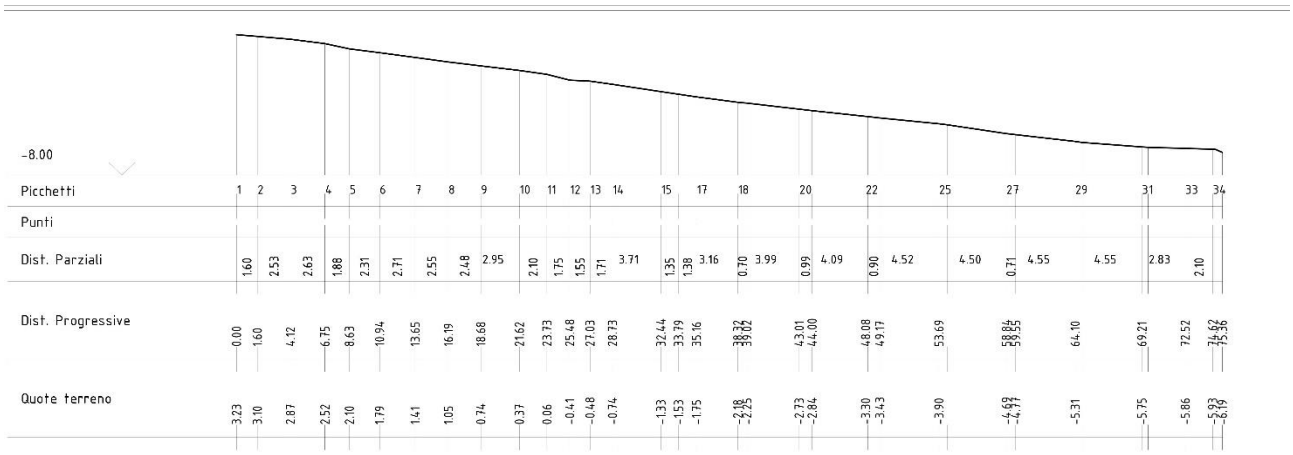
Il sito in cui quest'area è localizzata è a monte dell'abitato, lato sud ed è caratterizzata in larga parte dalla presenza di fabbricati singoli destinati ad abitazioni residenziali che fanno da cornice alla presenza significante del parco comunale denominato "Bosco di Collerolletta". Tale area è compresa tra due tratti di strada originari di Collerolletta, dei quali uno successivamente interrotto dalla realizzazione della variante stradale di via Del Centenario, ed un altro che scende in direzione Terni fino a ricongiungersi a valle con la stessa via Del Centenario, abitualmente utilizzato come viabilità secondaria.

Dal punto di vista morfologico l'area, situata alla quota di circa 155 – 150 m s.l.m., si presenta pianeggiante, tabulare, in direzione Nord-Sud, mentre presenta un notevole dislivello in direzione Est-Ovest, approssimativamente di quasi 10 metri.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale



Profilo terreno Nord-Sud



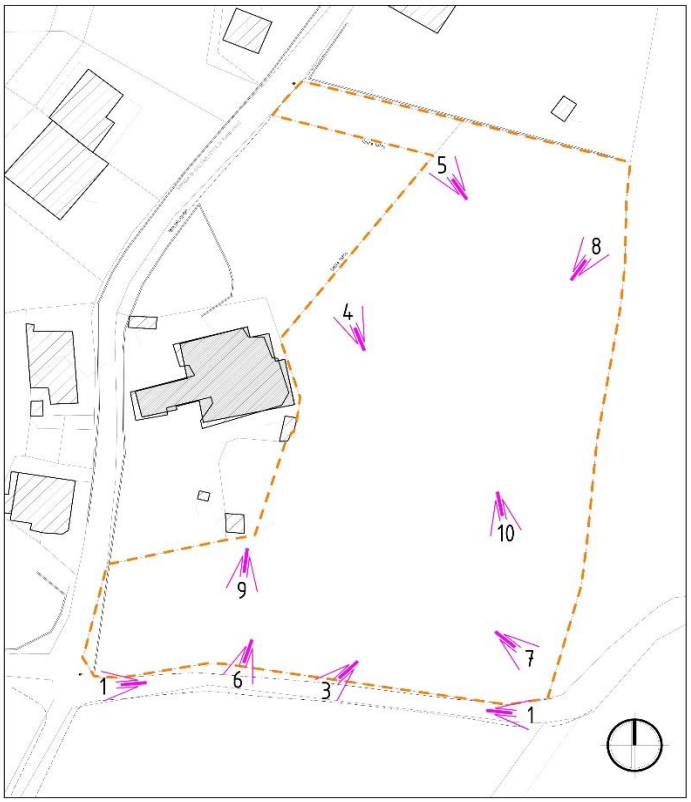
Profilo terreno Est – Ovest

La relazione geologica redatta a cura del Dott. Geologo Latella Luca non ha portato ad individuare fattori di potenziale instabilità, pertanto il sito è, allo stato attuale, geologicamente e geomorfologicamente stabile, per cui si esclude qualsiasi dissesto di tipo idrogeologico; l'area infatti anche dalla *Carta IFFI (Inventario dei Fenomeni Franosi Italiani) e del P.A.I. (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico)*, non risulta essere interessata da fenomeni franosi attivi e/o quiescenti.
Dal punto di vista geologico-strutturale l'area è compresa nell'estremità meridionale del braccio occidentale dell'antico Bacino Tiberino, e sorge al di sopra dei complessi alluvionali e fluvio-lacustri del Fiume Nera, sovrastanti i depositi argillosi di origine marina. La geologia dell'area in esame, stando alla consultazione in dettaglio della **Carta Geologica del PRG del Comune di Terni in scala 1:10.000 – Sezione CTR n°346040,** è caratterizzata in gran parte da Ghiaie e conglomerati in matrice sabbiosa, conglomerati poco coerenti a clasti calcarei da poco a ben evoluti, possono essere presenti livelli di sabbie limose o argille. Tutta l'area non presenta linee di disturbo tettonico quali faglie o fratture, né elementi che facciano pensare a movimenti recenti; in definitiva non presenta controindicazioni per il progetto che si intende realizzare.

L'idrografia superficiale, condizionata dalla litologia e dalla morfologia del luogo, risulta organizzata in fossi e rivoli, a carattere soprattutto stagionale, che convogliano le acque verso il Fiume Nera, che scorre poco a Sud del sito e rappresenta perciò il principale collettore dell'area. Tale settore ricade all'interno del bacino idrografico del Fiume Nera, che attraversa la Conca da est verso sud ovest; la piana alluvionale, estesa circa 40km2, è sede dell'acquifero principale costituito da sabbie e ghiaie con potenza di circa 20 – 30 metri di spessore poggianti sui depositi fluvio-lacustri a varia granulometria. La permeabilità dei depositi affioranti in corrispondenza del sito, data la variabilità

del contenuto argilloso, può essere descritta solamente come variabile, in ragione dell'estrema variabilità granulometrica delle litologie presenti.
Si stima la presenza della falda acquifera principale ad una profondità maggiore di –
15,00 metri dal piano attuale di campagna.

Nel perimetro del Comparto sono presenti, in prossimità del confine verso il lato est, alcune essenze arboree di alto fusto, mentre nel parte interna, che sarà interessata dall'edificazione, l'area è essenzialmente libera, essendo presenti solamente alcune piante infestanti cresciute spontaneamente.



PLANIMETRIA D'INSIEME (scala 1:500)

VISTA 9

VISTA 10

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

VISTA 3

VISTA 4

VISTA 7

VISTA 8

VISTA 1

VISTA 2

VISTA 5

VISTA 6

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

4.CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Alla luce di quanto descritto nei punti precedenti, si andranno ad analizzare i potenziali effetti ambientali che l'attuazione del Piano potrebbe portare e le soluzioni che si sceglieranno per perseguire l'obbiettivo di sostenibilità generale.

Tenendo sempre in considerazione che il Piano proposto non contrasta con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni regionali e provinciali in materia territoriale paesaggistica, si riportano di seguito i dati di progetto indicatori degli effetti ambientali:

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE:

- Volumetria max realizzabile: mc 3.417,50
- S.U.C. potenzialmente realizzabile mq 1.139,20
- Abitanti da insediare n. 23
- Spazi per parcheggi pertinenziali mq. 379,79 (15p.a.)
- Superfici sedimi nuove edificazione mq. 680,00
- Superfici pavimentazioni impermeabili mq. 480,00

SPAZI PUBBLICI "GV":

- Spazi sistemati a parco attrezzato mq 1.964,00
- Spazi di parcheggio a servizio del parco mq. 515,00
- Spazi di parcheggio pubblico di progetto mq. 226,25

OPERE DI INTERESSE COLLETTIVO:

- Adeguamento dimensionale e funzionale della strada esistente mq. 650,00
  (di cui 125,00 per marciapiedi)

- EFFETTI DELLE AZIONI DEL PIANO:

CONSUMO DI SUOLO:

al fine di un utilizzo più razionale possibile per evitare l'occupazione e l'impermeabilizzazione del suolo, vista la quantità di Verde Pubblico da realizzare e cedere al Comune e non ultimo l'orografia del terreno, si è scelto di slittare verso valle il sedime edificabile (C1) del comparto; la proposta avanzata è rappresentata da due immobili, uno per UMI, inseriti in un'area pertinenziale che comprende il sedime di massimo ingombro dei fabbricati e le relative sistemazioni esterne ed è in grado di sfruttare al meglio l'esposizione est-ovest degli edifici consentendo di distribuire la volumetria assentita in maniera discreta senza un eccessivo consumo di territorio.

DIMOSTRAZIONE ANALITICA PERMEABILITA'DEI SUOLI: (ART.33 R.R. 02/2015)

- Superficie fondiaria: mq. 2.734,00
- Superficie sedimi nuove edificazioni mq. 680,00
- Superficie pavimentazioni impermeabili mq. 480,00
- Sup. fond. libera da costruzioni mq. 1.574,00

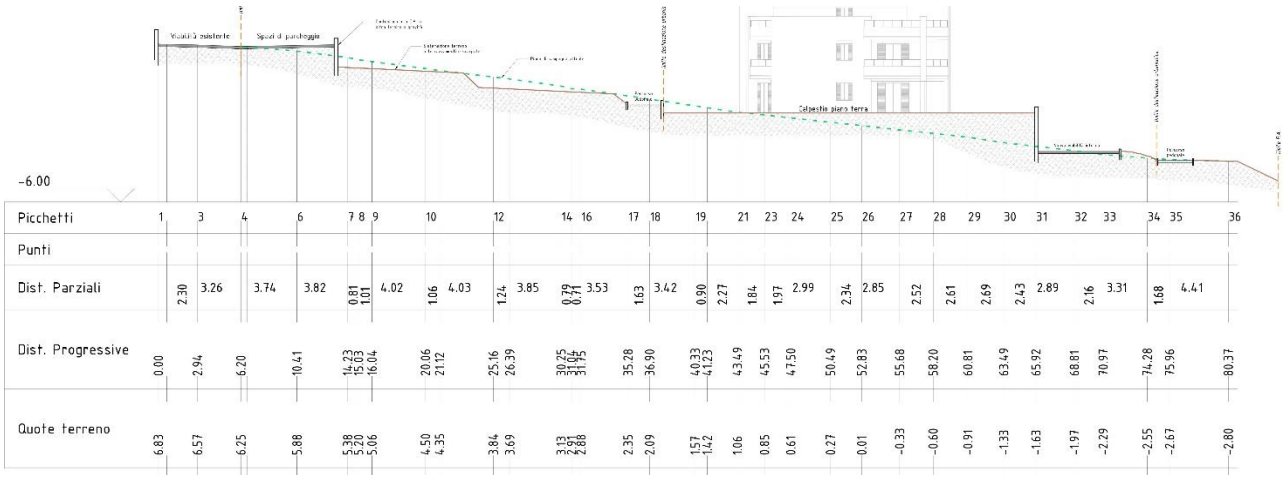
Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

permeabilità minima mq. 1.574,00 x 40% = mq.629,60

Superficie permeabile di progetto (complessiva): mq.921 > 629,60

EFFETTI SUL PAESAGGIO:

Pur non essendoci, nell'area del comparto, vincoli di tutela di beni paesaggistici, la scelta progettuale di slittare a valle il sedime edificabile (C1) permetterà anche di superare il notevole dislivello di circa 10 m, non compromettendo lo stato dei luoghi con eccessivi sbancamenti ma adattandosi quanto più possibile alla pendenza del terreno inserendo necessari terrazzamenti.



Nell'impostazione progettuale in generale, ed in particolare delle opere di Urbanizzazione, si è tenuto conto della tutela ambientale, adottando soluzioni altimetriche d'imposta dei sedimi che riducessero al minimo i movimenti terra e che nella realizzazione venissero per quanto possibile mantenute le presenze arboree.

Oltre alla riqualificazione ambientale ottenuta con la realizzazione del parco pubblico, già ampiamente descritto, anche il modello residenziale trae notevole vantaggio dall'organizzazione del verde: ciascuno dei fabbricati infatti disporrà di uno spazio esterno che dovrà essere arredato e piantumato con piante di tipo autoctono; il concetto infatti è quello di dotare i piani terra di un ampio spazio verde e di sviluppare così un atteggiamento di unità abitative contenute nella superfice, armonicamente inserite nell'ambiente. I piani terra infatti, interpretati architettonicamente, saranno caratterizzati da una serie di elementi che con l'uso di materiali come intonaco, pietra, mattone a faccia vista, rame, corten, legno etc., faranno attribuire alle abitazioni un carattere naturalistico in armonia con l'intorno.

CONSUMO DI ACQUA ED ENERGIA:

L'intervento edilizio da realizzare porterà, come evidenziato dai dati di progetto, ad un aumento di popolazione di 23 abitanti. Tale incremento di popolazione comporta un maggior consumo di acqua ed energia.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

Al fine di perseguire degli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche ed un risparmio energetico con conseguente riduzione dei consumi, l'intervento edilizio che verrà realizzato è stato progettato per ottenere la "*Certificazione di Sostenibilità Ambientale in Classe di Qualità A"*. Questo principio di progettazione, che verrà poi sviluppato nei progetti esecutivi, comporta una serie di condizioni imprescindibili che dovranno essere adottate, in grado di ottimizzare i consumi e far sì di poter attribuire alle abitazioni la "classe energetica A" o superiore:

- Sistema di recupero delle acque piovane da utilizzare per l'irrigazione delle superfici pertinenziali degli edifici
- Pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e solare termico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria
- Impianti a pompa di calore ad altissima efficienza per i generatori di calore integrati con il riscaldamento a pavimento
- Volumi vetrati che funzioneranno come serre per il soddisfacimento del fabbisogno energetico d'inverno, restando in ombra durante la stagione estiva anche grazie a piantumazioni caduche posizionate allo scopo
- Localizzazione del sedime dei fabbricati individuata per avere una insolazione ottimale durante l'arco della giornata e nel ciclo delle stagioni, assicurando benessere e salubrità nell'uso degli ambienti

Le dotazioni tecnologiche per lo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili verranno installate per ogni fabbricato nella misura indicata dalle normative o comunque in quantità superiore al fine di soddisfare le esigenze degli alloggi.

ACQUE REFLUE PRODOTTE:

L'area oggetto del P.A., nel PRG del comune di Terni, è circoscritta in una *Zona Residenziale di Completamento* e si trova a monte del quartiere di Borgo Rivo – Campitelli in cui risiedono circa 20.000 persone. Tale zona, in cui è già presente un centro abitato, risulta completamente urbanizzato e dotato di rete fognaria pubblica perfettamente in grado di assorbire il carico aggiuntivo previsto di soli 23 abitanti.

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0078932 del 24/05/2019 - Entrata
Impronta informatica: 2ef921012bde506375abfda346ad3e857ed27f8041f0d390c6e6154f619dd423
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

5.CONCLUSIONI

L'intervento edificatorio di iniziativa privata che si va proporre è la naturale evoluzione di una progettazione che ha fatto della relazione fra salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente circostante, la funzionalità dell'intervento, nonché la risoluzione delle problematiche legate al dislivello ed all'adeguamento della viabilità, la sua ragione d'essere, nel rispetto dei parametri indicati delle N.T.A..

Sulla base delle caratteristiche litotecniche, idrogeologiche e geomorfologiche della zona in studio e facendo riferimento alla normativa vigente in materia, si perviene che il sito oggetto di studio risulta idoneo e le opere di progetto non comportano alcuna modifica da un punto di vista strettamente geologico – idrogeologico – geomorfologico ed idraulico.

In conclusione si propone di non sottoporre a VAS il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un comparto perequativo - (RES 17), in quanto alla luce dei documenti messi a disposizione, della pressoché alcuna influenza del P.A. verso altri Piano o Programmi, della dimensione e rilevanza dell'area e dei principi ambientali utilizzati nella progettazione architettonica preliminare, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente.