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

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-111

VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA

In località Colleroletta

Adozione: D.C.C. n.13 del 31.02.2022		Approvazione: D.C.C. n. 137 del 14.11.2022

PRESCRIZIONI A SEGUITO PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. D.D. Regione n. 2127 del 08/03/2021	DATA: Marzo 2021
	FILE:

DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM
GEOM. FABIO PONTREMOLESI

03-OP-111
VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA
In località Collerolletta

Prescrizioni a seguito Procedura verifica di assoggettabilità a V.A.S.

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 Regione con D.D. 2127 del 08/03/2021, pervenuta al prot. 36611 del 08.03.2021 e allegata al presente elaborato, ha espresso la non necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale con le seguenti prescrizioni di cui si dovrà tenere conto nella successiva definizione progettuale:

Aspetti paesaggistici

- prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi;

- riguardo all'adeguamento della viabilità prevedere per il manto stradale l'uso conglomerati bituminosi auto drenanti e fonoassorbenti allo scopo di consentire un miglior assorbimento delle acque meteoriche e di contenere l'inquinamento acustico;

- prevedere il rafforzamento della rete ecologica minore, attenendosi nella scelta delle nuove piantumazioni alle indicazioni contenute al punto 5 della scheda normativa dell'Unità di Paesaggio;

- nel momento in cui si realizzerà la viabilità prevista si dovrà cercare comunque, di alterare la morfologia del suolo attuale il meno possibile, evitando eccessivi scavi e rinterri;

- si dovranno limitare il più possibile spazi cementificati o asfaltati, anche ricorrendo a materiali permeabili, nonché prevedere idonee opere di mitigazione e compensazione nelle diverse zone omogenee al fine di pervenire ad una modifica sostenibile del contesto che costituisce un elemento del paesaggio rurale ancora in prevalenza integro. In particolare, una progettazione attenta e sostenibile delle trasformazioni assume una valenza tanto più rilevante in quanto l'ambito d'intervento, ponendosi tra due aree interessate da pesanti trasformazioni territoriali, può contenerne gli effetti dell'espansione evitando, così, una completa saturazione degli spazi.

Aspetti della Tutela archeologica

- l'area compresa fra Colleluna, Collerolletta e Maratta Bassa è caratterizzata da testimonianze archeologiche relative al popolamento antico, con particolari evidenze per l'epoca preromana, in alcuni casi oggetto di specifici provvedimenti di tutela diretta, rinvenute da indagini sistematiche della Soprintendenza (scavi archeologici e ricognizioni di superficie) e nel corso di recenti lavori pubblici. Ne consegue il rischio di intercettare nell'area ad uso agricolo oggetto di variante evidenze di interesse archeologico in caso di scavi, sbancamenti e movimento terra, che andrà debitamente valutato in fase di progettazione delle opere. Ciò premesso, si rammenta che i progetti relativi ad opere di pubblica utilità e ad opere di urbanizzazione primaria, come la viabilità pubblica, gli spazi a verde pubblico, l'adeguamento dei sottoservizi, e ogni altra opera realizzata a scomputo degli oneri, sono sottoposte alla procedura di cui all'art. 25, c. 1 del D.Lgs. 50/2016, relativo alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA), cui la Committenza dovrà attenersi nella fase di progettazione preliminare, trasmettendo la documentazione prevista alla competente Soprintendenza. Per quanto di competenza archeologica, la Soprintendenza dovrà essere coinvolta nelle successive fasi del procedimento.

Aspetti urbanistici

- per quanto riguarda la modifica in RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" preme sottolineare che, nonostante il PRG vigente preveda tale destinazione, la modifica della zonizzazione dovrà conformarsi esclusivamente a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale;

- l'individuazione dell'area "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq" dovrà essere motivata in rapporto alle previsioni del PRG;
- il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015;
- l'adeguamento della viabilità dovrà assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;
- la variante in oggetto dovrà essere presentata in conformità all'art. 32 comma 4 lett. b) e lett. a) della L.R. 1/2015, in quanto vengono proposte sia modifiche di destinazione d'uso che nuove aree edificabili attualmente agricole, in compensazione con le aree agricole previste. Il Comune dovrà verificare quanto previsto alla lett. a) del comma 4, dell'art. 32 circa il 10% in più o in meno previsto dal comma citato;
- 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 sulla Variante parziale al PRG 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;
- 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.
Aspetti naturalistici
- dovrà essere realizzato un filare alberato lungo la nuova viabilità e lungo quella esistente con specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001, e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti".

Per quanto riguarda gli **Aspetti urbanistici** si evidenzia che:

- La norma, art.76 del PRG Parte strutturale, della zona RA "di riqualificazione paesaggistica ambientale" è già stata adeguata alla L.R. 1/2015 a seguito della Variante a contenuto complesso (03-OP-083) approvata con Delibera di C.C. n. 279 del 07.10.2019, nel testo che segue:

  Art.76 Zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (RA)

  Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono zone dello spazio rurale in area extra urbana ed urbana di particolare pregio storico ed ambientale o con problematiche specifiche. ***Per dette zone opera la disciplina dello spazio rurale di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III della LR. 1/2015. Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali.***

- L'individuazione della nuova zona B - per insediamenti residenziali BA "verde urbano A i.f. 0,2 mc/mq" per una superficie fondiaria di 6.985 mq e una SUC di 465 mq, ricade sulla precedente zonizzazione approvata, parte in zona G2 Attrezzature di interesse comune e parte GV Verde attrezzato.
  Questa nuova limitata zona B è prospicente ad un'altra zona B con lo stesso indice 0,20 mc/mq, attraversate dalla strada di Colleluna e insieme formano un unico nucleo residenziale.

- Per il dimensionamento delle dotazioni territoriale, queste sono ampiamente soddisfatte come dimostrato nelle tabelle allegate, basate su dotazioni di 24 mq/ab del PRG Vigente e risultano soddisfatte anche nella diversa ripartizione di 18 mq/ab fissata dal RR 2/2015, dell'art. 85.
  Le superfici modificate dalla variante, ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali, riguardano una maggiore SUC residenziale di 465 mq con più 9 abitanti da insediare (50 mq/abitante),

una riduzione del verde attrezzato GV di 42.753 mq e un aumento di attrezzature di interesse comune G2 di 386 mq.

- Per quanto riguarda la viabilità inserita nella variante, in sede di attuazione, art. 29 NTA – Parte operativa, sulla base dei progetti esecutivi redatti dalle amministrazioni o dai privati, potranno subire modificazioni di ordine tecnico, per rispettare quanto previsto dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

- Le verifiche per quanto riguarda l'art. 32 della LR 1/2015:
  lettera b) la nuova area residenziale di 6.985 mq e una SUC di 465 mq risulta compatibile, in quanto in continuità con quella già presente con lo stesso indice 0,20 mq/mc e ne completa il disegno di piano;
  lettera a) la variante ha comportato un recupero di suolo e quindi un ritorno in agricolo, anche se i terreni non avevano persa tale valenza, per una superficie di **36.417 mq,** come dimostrato nella seguente tabella che confronta le superfici prima e dopo la variante:

	Verde attrezzato GV mq.	Attrezzature di interesse comune G2(L) mq.	Agricolo R(D)di riqualificazione paesaggistico ambientale mq.	Zone B - verde urbano A (BA) i.f. 0,20 mc/mq mq.	Viabilità interna al comparto	Viabilità esterna al comparto
PRG vigente	**42.753**	**5.188 x 0,60 mq/mq SUC 3.112**	**4.315**	**0**	**0**	**0**
Variante al PRG	**0**	**5.574 x 0,20 mq/mq SUC 1.114**	**40.732**	**6.985 x 0,20 mc/mq = 1.397mc : 3m SUC 465**	**3.386**	**1.582**
			Differenza 36.417			

La nuova area residenziale di 6.985 mq e una SUC di 465 mq che determina un aumento di più 9 abitanti è ampiamente al di sotto del 10 per cento delle quantità edificatorie dell'ambito A1 di riferimento, in quanto corrisponde ad appena lo 0,4 per cento.
Si allegano le tabelle degli standard urbanistici dell'Ambito A1 Borgo Rivo dello stato di fatto e della variante.

- Per quanto riguarda il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sulla presente Variante, è stato acquisito al prot. 4796 del 13.01.21 il parere favorevole del servizio competente della Regione.

- Per gli aspetti di natura idraulica, la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 19.01.21 ha espresso il parere favorevole ai sensi dell'art. 28, comma 10 della LR 1/2015.

STANDARD AMBITO A1 BORGO RIVO PRG VIGENTE

AMBITO	MACRO AREA	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (mq/ab)	STAND. (mq/ab)	ATTREZZATURE	SUPERFICIE (mq)	DOTAZIONE (mq)	FABBISOGNO (mq)	SALDO (mq)	POPOLAZIONE SODDISF. (ab)	POPOLAZIONE DI PROGETTO (ab)	SALDO (ab.)
		AMBITO BORGO RIVO			Abitanti totali previsti dal nuovo PRG: 23.531 (17.986 residenti + 5.545 da insediare)						
A1	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M41 M42	ISTRUZIONE SCUOLA MATERNA E DELL'OBBLIGO	4	Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	117.019	117.019	94.076	22.943	29.255	23.531	5.724
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	4	Attrezzature di interesse comune	173.756	175.701	94.076	81.625	43.925		20284
				Attrezzature tecnologiche di quartiere	0						
				Attrezzature culturali/espositive e per conferenze	0						
				Attrezzature di interesse comune con quota residenziale	1.945						
				Cimiteri	0						
		SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E SPORT	12,5	Spazi pubblici attrezzati a parco	405.634	482.943	293.988	188.956	38.635		15.104
				Verde spartitraffico	9.420						
				Spazi pubblici attrezzati a parco con parcheggi interrati	67.889						
		PARCHEGGI	3,5	Parcheggi	68.580	152.230	82.317	69.914	43.494		19.963
				Parcheggi interrati	68.580						
				Parcheggi di comparto	15.070						

STANDARD AMBITO A1 BORGO RIVO VARIANTE PRG

AMBITO	MACRO AREA	SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (mq/ab)	STAND. (mq/ab)	ATTREZZATURE	SUPERFICIE (mq)	DOTAZIONE (mq)	FABBISOGNO (mq)	SALDO (mq)	POPOLAZIONE SODDISF. (ab)	POPOLAZIONE DI PROGETTO (ab)	SALDO (ab.)
		AMBITO BORGO RIVO			Abitanti totali previsti dal nuovo PRG: 23.540 (17.986 residenti + 5.454 da insediare)						
A1	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M41 M42	ISTRUZIONE SCUOLA MATERNA E DELL'OBBLIGO	4	Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	117.019	117.019	94.160	22.943	29.255	23.540	5.715
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	4	Attrezzature di interesse comune	177.142	176.087	94.160	81.927	44.021		20.481
				Attrezzature tecnologiche di quartiere	0						
				Attrezzature culturali/espositive e per conferenze	0						
				Attrezzature di interesse comune con quota residenziale	1.945						
				Cimiteri	0						
		SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E SPORT	12,5	Spazi pubblici attrezzati a parco	362.882	440.191	294.250	145.941	35.215		11.645
				Verde spartitraffico	9.420						
				Spazi pubblici attrezzati a parco con parcheggi interrati	67.889						
		PARCHEGGI	3,5	Parcheggi	68.580	152.230	82.317	69.914	43.494		19.954
				Parcheggi interrati	68.580						
				Parcheggi di comparto	15.070						

Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0036611 del 08/03/2021 - Entrata
Impronta informatica: 80bb4db0fe1e0bdfdc923a8ae77d6069588f87827e5eed5ea18499cc85bd4d98
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

COD. PRATICA: 2021-002-2357

Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 2127 DEL 08/03/2021

OGGETTO: Art. 12 D. Lgs 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010, procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS – Comune di Terni – Variante parziale al PRG parte strutturale e parte operativa in loc. Collerolletta (3.OP.111).

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° 0008853 del 18/01/2021 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 Variante parziale al PRG parte strutturale e parte operativa in loc. Collerolletta (3.OP.111).
Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, 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. 0014738 del 26/01/2021, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, ha richiesto i pareri di competenza 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, Proposta di Variante parziale al PRG parte strutturale e parte operativa in loc. Collerolletta (3.OP.111).
Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti
Provincia di Terni - Ufficio Territorio e Pianificazione.
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.
AFOR - Agenzia Forestale Regionale.
Visti i seguenti pareri pervenuti:
SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Parere prot. n.0018126 del 01/02//2021 con il quale si comunica che: *"Con riferimento all'istanza inviata con la nota di cui all'oggetto ed alla documentazione fornita dal proponente, sulla base dell'istruttoria fatta dal servizio, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica".*
AURI Umbria. Parere prot. n. 0022740 del 05/01/2021 con il quale si comunica che, *"La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 14738 del 26/01/2021, acquisita al prot. n. 789 del 26/01/2021, relativa a quanto in oggetto. 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 2020-2023, 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. 12 del 30/10/2020. Ciò premesso si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore*

del servizio idrico integrato, acquisito al prot. AURI prot. n. 1126 del 05/02/2021, alla cui lettura si rimanda per i dettagli del caso che sinteticamente si riassume:
RETE FOGNARIA: l'area oggetto verifica assoggettabilità VAS per Variante parziale al PRG in località Collerolletta, del Comune di Terni, non è servita da fognatura pubblica. Si allega alla presente planimetria Sistema Informativo Territoriale.
RETA IDRICA: in merito alla documentazione inerente il procedimento si è verificato che non ci sono elaborati di progetto che fanno riferimento ad eventuali allacci ed estensione di rete acquedottistica; eventuali istanze di fabbisogno idrico per il futuro dovranno essere meglio rappresentate e specificate, con apposite tavole di progetto e relativa relazione tecnica".
AFOR - Agenzia Forestale Regionale Umbra. Parere prot. n. 0025875 del 10/02/2020 con il quale si comunica che: *"Premesso che:*
- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";
- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato nel sottoscritto Dirigente del Servizio Agricoltura Gestione Territorio e Tutela Risorse Naturali il Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.
- Vista ed esaminata la documentazione presente sul seguente indirizzo link:
https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/hIbYogLXBr4Wreo
Considerato che l'area oggetto di intervento non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.
Considerato inoltre che:
l'articolo 127 della l.r. n. 1/2015 (Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi) recita testualmente:
"1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani), la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo o in acque superficiali delle acque reflue domestiche anche provenienti da impianti di fitodepurazione o depurazione , in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, ***sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia****, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 123 e 125 o della comunicazione di cui all'articolo 118, comma 3, sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto della necessità di garantire l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.*
2. Le verifiche sulle certificazioni in materia di vincolo idrogeologico di cui al comma 1sono di competenza del comune.
- Non risultano, dalla documentazione rilasciata, vincoli in merito alla esistenza di aree boscate né la presenza di piante sparse suscettibili di tutela a norma della L.r. n. 28/2001;
Vista la informativa resa in fase di pre-istruttoria dal Responsabile del Procedimento Dott. Agr. Bonifazi Meffe Carlo (e-mail: cbonifazi@afor.umbria.it)
In relazione a quanto precede non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto e conseguentemente ci si astiene dallo esprimere il parere richiesto.
ARPA Umbria. *Parere prot. n. 0027815 del 12/02/2021 con il quale si comunica che, "Nell'ambito del procedimento in oggetto, in base alla documentazione presentata la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza e per la tipologia di intervento sottoposto a verifica, ritiene che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi".*

COD. PRATICA: 2021-002-2357

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Parere prot. n. 0029162 del 15/02/2021 con il quale si comunica che: *"Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di competenza per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica;*
VISTO l'art. 146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.;
ESAMINATA la documentazione progettuale consultabile all'indirizzo web comunicato nella nota di cui sopra;
VERIFICATO che l'intervento di variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa della zona Collerolletta prevede di eliminare l'area destinata a Verde Attrezzato GV destinandola parte a zona di riqualificazione agricola e ambientale R(D), parte in verde urbano B(A), nonché prevedere una nuova area per attrezzature di interesse comune G2(L), riducendone l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,2 mq/mq, in continuità con l'area di proprietà comunale G2(L);
VERIFICATO che l'ambito di intervento risulta esterno ad aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del d.lgs. 42/04 e s.m.ei.;
questa Soprintendenza sotto il profilo della tutela paesaggistica dei luoghi ritiene che la pianificazione alle diverse scale, la relativa progettazione ed attuazione delle aree, sia orientata al minor consumo di suolo possibile e alla progettazione di edifici di alta qualità architettonica e sostenibilità ambientale. Al riguardo si ritiene opportuno, in fase progettuale, di limitare il più possibile spazi cementificati o asfaltati, anche ricorrendo a materiali permeabili, nonché prevedere idonee opere di mitigazione e compensazione nelle diverse zone omogenee al fine di pervenire ad una modifica sostenibile del contesto che costituisce un elemento del paesaggio rurale ancora in prevalenza integro. In particolare, una progettazione attenta e sostenibile delle trasformazioni assume una valenza tanto più rilevante in quanto l'ambito d'intervento, ponendosi tra due aree interessate da pesanti trasformazioni territoriali, può contenerne gli effetti dell'espansione evitando, così, una completa saturazione degli spazi. Per quanto attiene la tutela archeologica, si rammenta che la zona compresa fra Colleluna, Collerolletta e Maratta Bassa è caratterizzata da testimonianze archeologiche relative al popolamento antico, con particolari evidenze per l'epoca preromana, in alcuni casi oggetto di specifici provvedimenti di tutela diretta, rinvenute da indagini sistematiche della Soprintendenza (scavi archeologici e ricognizioni di superficie) e nel corso di recenti lavori pubblici. Ne consegue il rischio di intercettare nell'area ad uso agricolo oggetto di variante evidenze di interesse archeologico in caso di scavi, sbancamenti e movimento terra, che andrà debitamente valutato in fase di progettazione delle opere. Ciò premesso, si rammenta che i progetti relativi ad opere di pubblica utilità e ad opere di urbanizzazione primaria, come la viabilità pubblica, gli spazi a verde pubblico, l'adeguamento dei sottoservizi, e ogni altra opera realizzata a scomputo degli oneri, sono sottoposte alla procedura di cui all'art. 25, c. 1 del D.Lgs. 50/2016, relativo alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA), cui la Committenza dovrà attenersi nella fase di progettazione preliminare, trasmettendo la documentazione prevista alla scrivente Soprintendenza. Per quanto di competenza archeologica, si rimane pertanto in attesa di conoscere le successive fasi del procedimento. Si evidenzia che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.ei. il responsabile del procedimento e responsabile dell'istruttoria per gli aspetti paesaggistici è l'Ing. Giuseppe Lacava (giuseppe.lacava@beniculturali.it), il responsabile dell'istruttoria per gli aspetti archeologici è la dott.ssa Elena Roscini (elena.roscini@beniculturali.it), ai quali gli aventi diritto ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti".
SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio _ Urbanistica. Parere prot. n. 0030553 del 17/05/2021 con il quale si comunica che: *"Vista la nota acquisita con PEC prot. n. 14738 del 26.01.2021, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto;*
Premesso che
☐La Variante parziale al PRG interessa una zona situata in località Collerolletta nel Comune di Terni;
☐L'area è interessata da una modifica delle destinazioni d'uso del PRG vigente, in particolare:

1) per la parte Strutturale del PRG sono richieste le seguenti modifiche:
- Da GV "verde urbano attrezzato" a RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" e parte in BA "verde urbano";
- Da RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" a F "servizi generali";
- Da FPR "servizi privati" a BA "verde urbano";
2) per la parte Operativa del PRG sono richieste le seguenti modifiche:
- Da GV "verde urbano attrezzato" a R(D) "zone E agricole di riqualificazione paesaggistica ambientale" e parte in "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq";
- Da R(D) "zone E agricole di riqualificazione paesaggistica ambientale" a zona G – "per servizi per insediamenti residenziali G2 attrezzature di interesse comune";
- Da G2 a "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq";
□La Variante è proposta dal Comune ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. m) della L.R. 1/2015;
Rilevato che:
□La proposta di Variante avanzata dall'Azienda Agraria Belvedere s.r.l è stata accolta dal Comune di Terni per un "rilevante interesse pubblico";
□L'Azienda Agraria Belvedere s.r.l. è disponibile all'allargamento della strada comunale di Colleluna lungo tutto il confine dell'area interessata dalla variante e alla realizzazione e cessione della superficie della strada di collegamento tra la strada comunale sopraddetta e l'area destinata ad attrezzature di interesse comune G2(L) esistente di proprietà dell'Amministrazione comunale;
□ L'area interessata dalla modifica di destinazione d'uso in G2 "attrezzature d'interesse comune" è adiacente all'area comunale sopraddetta con la medesima destinazione;
□L'indice di utilizzazione fondiaria nella zona G2 è stato ridotto da 0,60 mq/MQ a 0,20 mq/mq;
□ La variante prevede, inoltre, che una zona RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" diventi a destinazione F "servizi generali";
Considerato che:
□La zona a destinazione G2 "attrezzature di interesse comune" viene spostata dall'attuale individuazione per essere localizzata in continuità con la previsione esistente (area di proprietà comunale);
□Al posto della zona G2 è proposta la "zona B - per insediamenti residenziali BA verde urbano A if 0,2 mc/mq";
□ La modifica proposta determina un recupero di suolo a destinazione Agricolo R(D) di riqualificazione paesaggistico ambientale di mq. 36.417;
□La modifica dell'area in "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq" non è supportata da una specifica motivazione;
□Le modifiche proposte rientrano nella previsione dell'art. 32 comma 4 lett. a) e b) della L.R. 1/2015;
Presa visione di tutta la documentazione tecnica riferita alla variante parziale al PRG parte strutturale e parte operativa del Comune di Terni consultabile al link di riferimento accessibile dalla nota di convocazione della conferenza istruttoria.
Per quanto di competenza di questa Sezione si rileva e si rappresenta quanto segue:
per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, la variante in esame in esame dovrà essere oggetto di approfondimenti per quanto di seguito riportato:
□Per quanto riguarda la modifica in RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" preme sottolineare che, nonostante il PRG vigente preveda tale destinazione, la modifica della zonizzazione dovrà conformarsi esclusivamente a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale;
□L'individuazione dell'area "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq" dovrà essere motivata in rapporto alle previsioni del PRG;
□Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015;
□ L'adeguamento della viabilità dovrà assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;

☐La variante in oggetto dovrà essere presentata in conformità all'art. 32 comma 4 lett. b) e lett. a) della L.R. 1/2015, in quanto vengono proposte sia modifiche di destinazione d'uso che nuove aree edificabili attualmente agricole, in compensazione con le aree agricole previste. Il Comune dovrà verificare quanto previsto alla lett. a) del comma 4, dell'art. 32 circa il 10% in più o in meno previsto dal comma citato.
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 sulla Variante parziale al PRG 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".
SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio _ Paesaggio. Parere prot. n. 0030553 del 17/05/2021 con il quale si comunica che: *"La variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa della zona Collerolletta a Terni, di cui all'oggetto, interessa delle aree che costeggiano la strada di Colleluna e si estendono verso valle a confine con la proprietà comunale, destinata ad Attrezzature di interesse comune G2(L) previsione non ancora attuata.*
Con prot. 72204 del 19.06.2020 l'Azienda Agraria Belvedere s.r.l. di Giovannini Corrado e Figli, ha presento una nuova proposta di variante al PRG vigente per le aree di sua proprietà. l'Azienda Agraria Belvedere s.r.l, propone di eliminare la destinazione a Verde Attrezzato GV, riportandola in agricolo, di trasformare a residenziale con indice 0,20 mc/mq parte della zona destinata ad interesse comune G2, individuando una nuova area per attrezzature di interesse comune G2 (L), riducendone l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,2 mq/mq, in continuità con l'area di proprietà comunale G2(L) con la medesima destinazione e indice di U.F. 0.20 mq/mq. In cambio della variazione di cui sopra, l'Azienda Agraria Belvedere S.r.l, si rende disponibile all'allargamento della strada comunale esistente di Colleluna, lungo tutto il confine con la stessa, alla realizzazione e cessione della superficie della strada di collegamento tra la strada comunale di Colleluna e l'area destinata ad attrezzature di interesse comune G2 (L) esistente, di proprietà dell'Amministrazione comunale. La variante urbanistica determina un recupero di suolo e quindi un ritorno in agricolo, di una superficie di 36.417 mq, anche se i terreni in oggetto non avevano mai persa tale valenza.
Da un punto di vista paesaggistico l'area non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004 ma è comunque un'area ancora poco trasformata e di indubbio pregio rurale, naturalistico e paesaggistico. La modifica proposta non produce impatti rilevanti da un punto di vista paesaggistico, ma nel momento in cui si realizzerà la viabilità prevista si dovrà cercare comunque, di alterare la morfologia del suolo attuale il meno possibile, evitando eccessivi scavi e rinterri".
Provincia di Terni. Parere prot. n. 0038308 del 26/02/2021 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 27.01.2020 ns. prot. n. 1140;*
presa visione della relativa documentazione consultabile sul portale regionale e all'indirizzo web del Comune di Terni ftp://ftp.comune.terni.it , dalla quale si evince che l'intervento ricade all'interno dell'Unità di Paesaggio 2CT "Conca Ternana", Sub-Unità 2CT2;
per quanto di competenza relativamente alle Unità di Paesaggio del PTCP, si formulano le seguenti raccomandazioni:
- prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi;
- riguardo all'adeguamento della viabilità prevedere per il manto stradale l'uso di conglomerati bituminosi auto drenanti e fonoassorbenti allo scopo di consentire un miglior assorbimento delle acque meteoriche e di contenere l'inquinamento acustico;

- prevedere il rafforzamento della rete ecologica minore, attenendosi nella scelta delle nuove piantumazioni alle indicazioni contenute al punto 5 della scheda normativa dell'Unità di Paesaggio".

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Parere prot. n. 0040421 del 02/03/2021 con il quale si comunica che, *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 14738-2021,ai sensi della L.R. n.1-2015, si esprime parere favorevole variante parziale al PRG a condizione che venga realizzato un filare alberato lungo la nuova viabilità e lungo quella esistente con specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001, e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti".*

Rilevato che:

- La Variante parziale al PRG interessa una zona situata in località Collerolletta nel Comune di Terni.
- L'area è interessata da una modifica delle destinazioni d'uso del PRG vigente, in particolare:
  1) per la parte Strutturale del PRG sono richieste le seguenti modifiche:
  - Da GV "verde urbano attrezzato" a RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" e parte in BA "verde urbano";
  - Da RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" a F "servizi generali";
  - Da FPR "servizi privati" a BA "verde urbano";
  2) per la parte Operativa del PRG sono richieste le seguenti modifiche:
  - Da GV "verde urbano attrezzato" a R(D) "zone E agricole di riqualificazione paesaggistica ambientale" e parte in "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq";
  - Da R(D) "zone E agricole di riqualificazione paesaggistica ambientale" a zona G – "per servizi per insediamenti residenziali G2 attrezzature di interesse comune";
  - Da G2 a "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq";
  - La Variante è proposta dal Comune ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. m) della L.R. 1/2015;

  Rilevato inoltre che:
  - La zona a destinazione G2 "attrezzature di interesse comune" viene spostata dall'attuale individuazione per essere localizzata in continuità con la previsione esistente (area di proprietà comunale);
  - Al posto della zona G2 è proposta la "zona B - per insediamenti residenziali BA verde urbano A if 0,2 mc/mq";
  - La modifica proposta determina un recupero di suolo a destinazione Agricolo R(D) di riqualificazione paesaggistico ambientale di mq. 36.417;
  - La modifica dell'area in "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq" non è supportata da una specifica motivazione;
  - Le modifiche proposte rientrano nella previsione dell'art. 32 comma 4 lett. a) e b) della L.R. 1/2015;

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano potenziali e significative modificazioni dello stato dei luoghi, tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che la variante in oggetto non debba essere soggetta a VAS, è tuttavia necessario, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e smi, dettare adeguate prescrizioni che indirizzino la successiva fase progettuale in direzione della sostenibilità ambientale del Piano Attuativo.

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, la Proposta di Variante parziale al PRG del Comune di Terni, Parte strutturale e Parte operativa in loc. Collerolletta (3.OP.111).

2. Nella successiva definizione progettuale dovranno tenute in considerazione le seguenti prescrizioni:

Aspetti paesaggistici

- prevedere l'impiego di tecniche di bio-architettura per i nuovi interventi edilizi;
- riguardo all'adeguamento della viabilità prevedere per il manto stradale l'uso conglomerati bituminosi auto drenanti e fonoassorbenti allo scopo di consentire un miglior assorbimento delle acque meteoriche e di contenere l'inquinamento acustico;
- prevedere il rafforzamento della rete ecologica minore, attenendosi nella scelta delle nuove piantumazioni alle indicazioni contenute al punto 5 della scheda normativa dell'Unità di Paesaggio;
- nel momento in cui si realizzerà la viabilità prevista si dovrà cercare comunque, di alterare la morfologia del suolo attuale il meno possibile, evitando eccessivi scavi e rinterri;
- si dovranno limitare il più possibile spazi cementificati o asfaltati, anche ricorrendo a materiali permeabili, nonché prevedere idonee opere di mitigazione e compensazione nelle diverse zone omogenee al fine di pervenire ad una modifica sostenibile del contesto che costituisce un elemento del paesaggio rurale ancora in prevalenza integro. In particolare, una progettazione attenta e sostenibile delle trasformazioni assume una valenza tanto più rilevante in quanto l'ambito d'intervento, ponendosi tra due aree interessate da pesanti trasformazioni territoriali, può contenerne gli effetti dell'espansione evitando, così, una completa saturazione degli spazi.

Aspetti della Tutela archeologica

- l'area compresa fra Colleluna, Collerolletta e Maratta Bassa è caratterizzata da testimonianze archeologiche relative al popolamento antico, con particolari evidenze per l'epoca preromana, in alcuni casi oggetto di specifici provvedimenti di tutela diretta, rinvenute da indagini sistematiche della Soprintendenza (scavi archeologici e ricognizioni di superficie) e nel corso di recenti lavori pubblici. Ne consegue il rischio di intercettare nell'area ad uso agricolo oggetto di variante evidenze di interesse archeologico in caso di scavi, sbancamenti e movimento terra, che andrà debitamente valutato in fase di progettazione delle opere. Ciò premesso, si rammenta che i progetti relativi ad opere di pubblica utilità e ad opere di urbanizzazione primaria, come la viabilità pubblica, gli spazi a verde pubblico, l'adeguamento dei sottoservizi, e ogni altra opera realizzata a scomputo degli oneri, sono sottoposte alla procedura di cui all'art. 25, c. 1 del D.Lgs. 50/2016, relativo alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA), cui la Committenza dovrà attenersi nella fase di progettazione preliminare, trasmettendo la documentazione prevista alla competente Soprintendenza. Per quanto di competenza archeologica, la Soprintendenza dovrà essere coinvolta nelle successive fasi del procedimento.

Aspetti urbanistici

- per quanto riguarda la modifica in RA "zona di riqualificazione paesaggistica ambientale" preme sottolineare che, nonostante il PRG vigente preveda tale destinazione, la modifica della zonizzazione dovrà conformarsi esclusivamente a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale;
- l'individuazione dell'area "zone B – per insediamenti residenziali - BA "verde urbano A if 0,2 mc/mq" dovrà essere motivata in rapporto alle previsioni del PRG;
- il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015;
- l'adeguamento della viabilità dovrà assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;
- la variante in oggetto dovrà essere presentata in conformità all'art. 32 comma 4 lett. b) e lett. a) della L.R. 1/2015, in quanto vengono proposte sia modifiche di destinazione d'uso che nuove aree edificabili attualmente agricole, in compensazione con le aree agricole previste. Il Comune dovrà verificare quanto previsto alla lett. a) del comma 4, dell'art. 32 circa il 10% in più o in meno previsto dal comma citato;

- 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 sulla Variante parziale al PRG 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;
- 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.

Aspetti naturalistici

- dovrà essere realizzato un filare alberato lungo la nuova viabilità e lungo quella esistente con specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001, e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti".

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Terni.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 05/03/2021

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

Terni lì 05/03/2021

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 08/03/2021

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