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

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-123

VARIANTE PARZIALE AL PRG

PARTE OPERATIVA

Area comunale – via Vittime delle Foibe

Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. n. 24 del 01.08.2023		Delibera di C.C. n. 70 del 06.11.2023

RAPPORTO PRELIMINARE	DATA: ottobre 2022

DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI
GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM
M.A. ROBERTA MORICONI

INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato redatto ai fini di una variante al Piano Regolatore del comune di Terni.

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare del Comune di Terni, approvato con Delibera di C.C. n. 109/2021, nella tabella A (immobili di nuova alienazione o con modifiche rispetto alla originaria deliberazione di vendita), la Scheda 4/2021 individua un relitto di area in Via Vittime delle Foibe da sottoporre a variante urbanistica prima della alienazione.

La variante parziale al PRG Parte Operativa, **riguarda esclusivamente la trasformazione di un'area di circa 737 mq destinata ad Aree di verde pubblico (AGV) ad Area a verde privato (AV1)** e l'inserimento della stessa nel comparto confinante.

L'area destinata verde pubblico, oggetto di variante risulta ad un livello più alto rispetto alla fascia di verde pubblico presente lungo il fiume Nera con circa 3 m di dislivello, che ne caratterizza la vocazione a partecipare alla riqualificazione dell'intera area del limitrofo comparto, mantenendo le caratteristiche attuali con una nuova destinazione a verde privato.

La variante prende anche atto, senza che ciò costituisca variante ai sensi dell'art. 128 del PRG Parte Operativa, del completamento delle opere pubbliche relative alla viabilità e ai marciapiedi, lungo via Vittime delle Foibe, ridefinendo i limiti del comparto e della zona ad attrezzature interesse comune AG2(III) per circa 243 mq, non comportando alcun aumento della SUC del comparto in quanto la SUC è già assegnata nella scheda normativa vigente.

Il prezzo stimato per l'area in alienazione, tiene conto dell'istituzione della servitù di passaggio a favore del comune di Terni e dell'impegno dell'acquirente alla realizzazione delle opere per il superamento del dislivello tra la fascia di verde pubblico, presente lungo il fiume Nera e la quota stradale, come da D.G.C. n. 70 del 01.04.2021.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi “ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

La Direttiva Europea di riferimento per la VAS è la 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, ed è stata recepita a livello nazionale con il D.Lgs. n°152/2006, “Norme in materia ambientale” in vigore dal 31 luglio 2007, e ss.mm.ii.

Il processo di (VAS)si articola in fasi:

- svolgimento di una verifica di assoggettabilità,
- elaborazione di un rapporto ambientale,
- realizzazione delle consultazioni,
- presa in considerazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni durante l'iter decisionale
- messa a disposizione delle informazioni sulla decisione,
- monitoraggio.

La VAS è disciplinata in sede regionale dalla Legge Regionale (L.R.) 16 febbraio 2010, n. 12, recante: "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni", in vigore dall'11 marzo 2010.

Con Deliberazione n. 861 del 26/07/2011, la Giunta regionale ha approvato le "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010, n.12, a seguito delle

disposizioni correttive, introdotte dal D.Lgs 29 giugno 2010, n.128, alla parte seconda del DLgs n.152/2006".

Il 13 maggio 2013 la Giunta della Regione Umbria con la Del.423, ha posto le ulteriori specifiche procedurali, in materia di Valutazione dei Impatto Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R.8/2011 e L.R.7/2012 in materia di semplificazione amministrativa.

La VAS è parte integrante del Procedimento di formazione, adozione ed approvazione del piano o programma e deve essere effettuata anteriormente all'approvazione dello stesso. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la VAS (o Sua verifica di assoggettabilità), ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

Infine la Dgr 233_2018 Specificazioni Tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica

– definisce la nuova modulistica e puntualizza aspetti procedurali. Ambito di Applicazione

a) Disposizioni Generali comma 2 Verifica di assoggettabilità a VAS - Sono sottoposti a VAS i P/P che rientrano tra quelli indicati all'art.3, comma 3 della l.r. 12/2010, ad esito dello svolgimento di preventiva Verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art 9, comma 1, della l.r. 12/2010,

b) Specifiche per gli strumenti della pianificazione urbanistica

Nel caso di interventi che riguardano il campo di applicazione del DPR 160/2010, qualora gli interventi si configurino in variante al PRG vigente, il SUAPE del Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 6 della l.r.1/2015, verifica la procedibilità della proposta, richiede, ove dovuto, il Rapporto preliminare ambientale al Proponente, provvede ad inoltrare la richiesta di Verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità competente per la VAS, specificando e indicando:

- le motivazioni per cui la variante al PRG va sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS;

- che il Rapporto preliminare ambientale predisposto dal proponente è adeguato per consentire l'espletamento della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS richiesta; - l' Autorità cui è affidato il ruolo di Autorità competente per la VAS.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS. ITER PROCEDURALE

Viste le dimensioni della variante si è attuata la procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 12/2010. Nel caso di P/P di cui al comma 3 dell'art. 3 della l.r. 12/2010, l'Autorità procedente, trasmette con apposita istanza (Allegato II) all'Autorità competente il Rapporto preliminare di cui all'art.2, comma 1, lettera b) della l.r. 12/2010. Il Rapporto preliminare 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 di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

La Conferenza di Verifica di assoggettabilità a VAS è una Conferenza istruttoria, di cui all'art. 14, comma 1 della L.241/90 e s.m.i., ed è indetta dall'Autorità competente allo scopo di facilitare la verifica di impatti significativi sull'ambiente derivanti dall' attuazione del P/P. La Conferenza svolge i suoi lavori in una seduta, nell'ambito della quale sono acquisiti pareri, valutazioni e osservazioni dei Soggetti competenti in materia ambientale.

I Soggetti convocati alla Conferenza per la Verifica di assoggettabilità partecipano al procedimento attraverso un unico rappresentante legittimato dall'organo competente ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione esclusivamente sulla materia ambientale di competenza della stessa.

L'assenza dei Soggetti competenti in materia ambientale invitati alla Conferenza o la mancata espressione del parere entro il termine stabilito sono considerate dall'Autorità competente quale espressione di insussistenza di impatti significativi sull'ambiente

L'autorità Competente emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS, anche con particolari prescrizioni, entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Il rapporto ambientale preliminare in risposta a quanto indicato all'art. 13, contiene le informazioni le seguenti informazioni:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad

esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

SOGGETTI COINVOLTI

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera b) della l.r. 12/2010 la Regione Umbria - Giunta Regionale, Servizio competente in materia di valutazioni ambientali, è l'Autorità competente per la VAS.

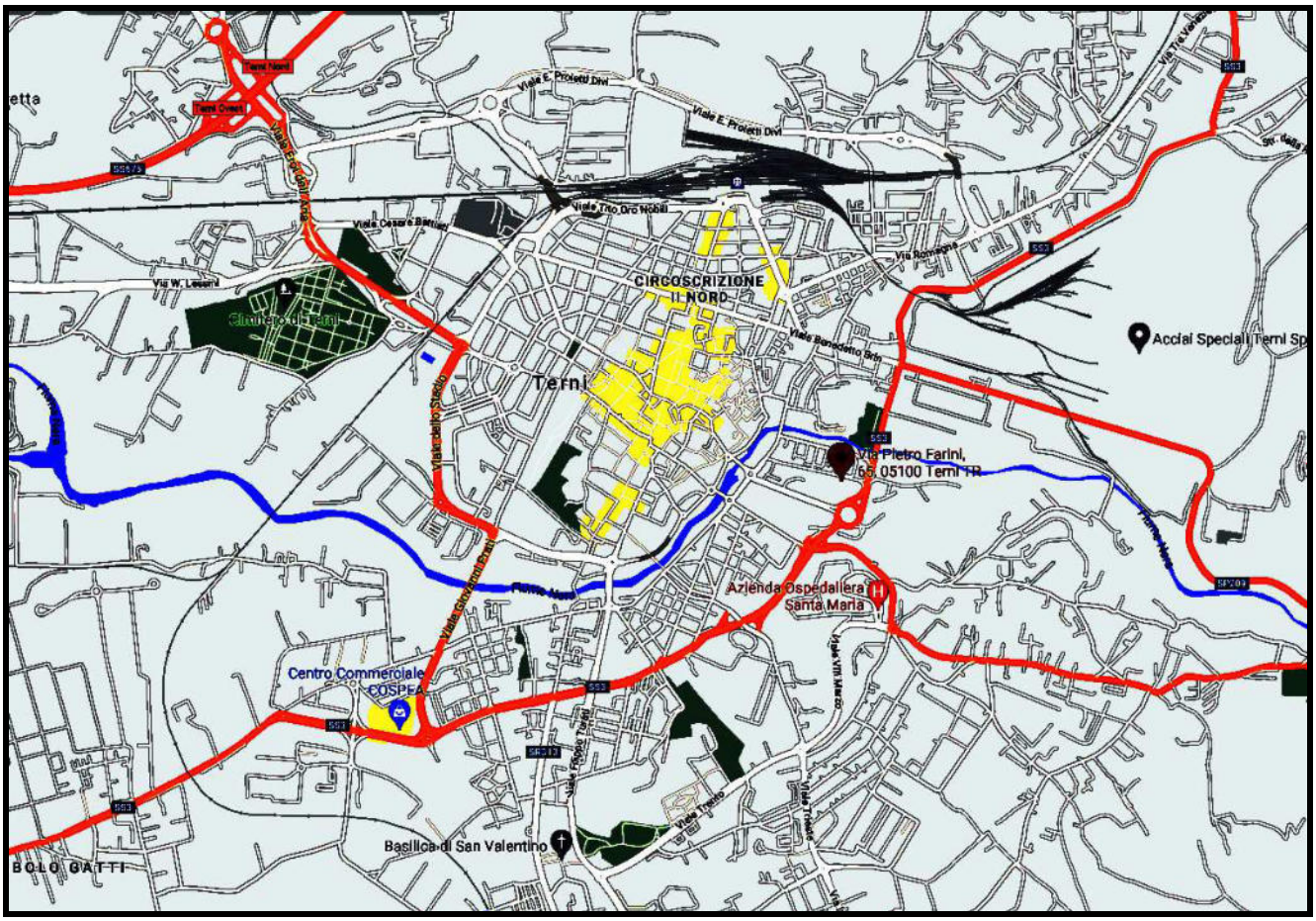
Il Comune svolge le funzioni in materia di Autorità procedente cui spetta esperire il procedimento di Variante Urbanistica

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Terni sorge sulle rive del fiume Nera e del fiume Serra, in una vasta e fertile conca circondata dall'Appennino umbro-marchigiano e dal Subappennino laziale.

Il territorio comunale è ampio (211,90 km²), e si estende intorno alla città di Terni, (conca Ternana) fino alla Valnerina Ternana ad est e alle Terre Arnolfe a nord/nord-ovest raggiungendo una superficie di 325 km² ed i 172.770 abitanti. La densità abitativa è abbastanza elevata, per la notevole presenza di aree verdi sparse nel territorio comunale. Il territorio comunale ha un dislivello di 1.577 m s.l.m., infatti si passa dai 95 metri tra il confine fra Terni e Narni, passando dai 130 di Terni,a i 1.121 del Monte Torre Maggiore.

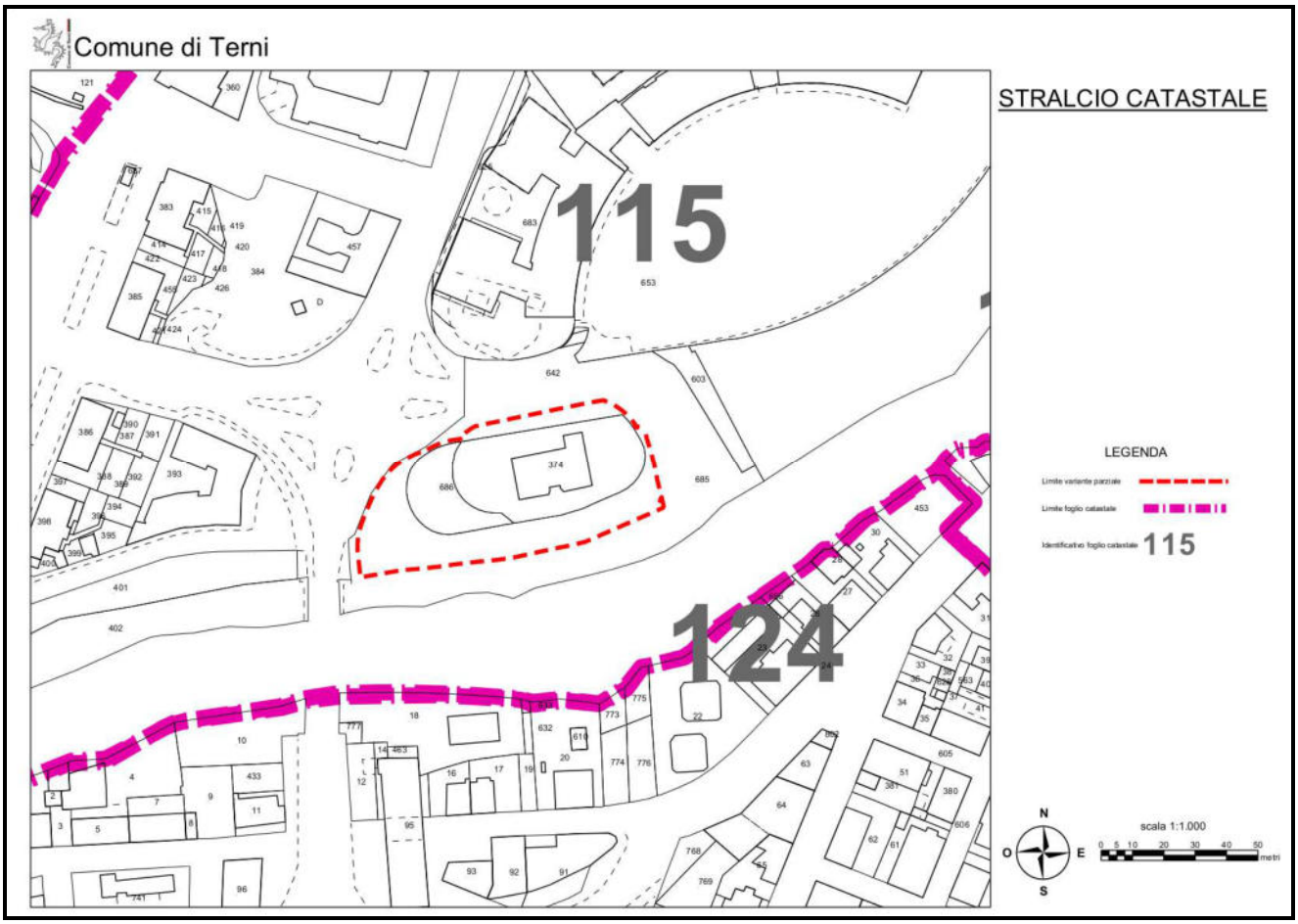
I fiumi presenti nel territorio sono il Nera, il Serra, il Tescino, l'Aia e il canale di Recentino. Le Cascate delle Marmore sono formate dal fiume Velino che compie interamente il suo corso attraversando la provincia di Rieti e il suo capoluogo, gettandosi poi nel Nera.



STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'AREA

L'area di variante è compresa tra la via Vittime delle Foibe, Corso del Popolo-Ponte Romano, la rotonda "Obelisco Lancia di Luce" e il Fiume Nera. E' situata a nord del percorso del fiume Nera e può essere individuata come uno degli accessi alle zone pedonali che conducono a Largo Frankl, in prossimità dello stesso fiume, che costituisce un importantissimo sistema ciclopedonale lungo tutta la sponda nord del Nera in adiacenza al centro storico e alla zona destinata a servizi quali Comune e Tribunale lungo l'asse di corso del Popolo

L'area si colloca catastalmente all'interno del Foglio 115 e specificatamente comprende le particelle 374 - 686 - 685, come sotto evidenziato.



Stralcio catastale area interessata dalla Variante

L'Unità di paesaggio Conca Ternana, di cui l'area in oggetto fa parte, è individuata nella Tav. 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 2CT ed è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

1 paesaggio di estesa area pianeggiante di natura alluvionale del fiume Nera e del complesso reticolo idrografico composto da torrenti, fossi e da canali di irrigazione di cui la gran parte di origine storica, che vi confluiscono;

2 l'insediamento urbano ha sempre ricoperto una funzione di polarizzazione per l'ambito territoriale, la pressione antropica è caratterizzata principalmente dalle grandi aree urbane e industriali-produttive, dalle urbanizzazioni moderne che hanno interessato anche le fasce collinari a margine delle aree pedemontane, e dalla viabilità stradale e ferroviaria;

3 aree produttive-artigianali di media e piccola dimensione si alternano ad aree che risultano ancora parte integrante del tessuto agricolo;

4 l'uso agricolo prevalente è a seminativo semplice; la vegetazione spontanea è presente prioritariamente lungo i fossi, piuttosto scarsa la presenza di siepi e filari rispetto alla superficie dell'area agricola come pure la vegetazione di ripa lungo il fiume Nera;

5 forte la presenza di insediamenti produttivi dismessi dell'archeologia industriale in ambito urbano che si configurano come opportunità di pregio per strutture di produzione di servizi;

6 elementi di elevato interesse storico archeologico per tutte le epoche di ricerca diffusi in tutto il territorio;

7 presenza di casolari tipici in area suburbana;

8 forte impatto sulla trama del disegno paesaggistico complessivo della superstrada, e della linea ferroviaria e della viabilità di scorrimento intorno ai quartieri;

L'area fa parte della Macroarea "**M28 - Terni - centro storico"** comprendente l'ambito urbano storico destinato alla tutela, alla conservazione, ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente, all'interno del perimetro della zona urbana storica sono individuate aree di riqualificazione urbana e cioè aree destinate alla tutela, e alla riqualificazione di aree integrate nelle zone urbane storiche, nate dalla modificazione in epoca recente del tessuto storico consolidato e nelle quali risultano compatibili destinazioni residenziali, direzionali, d'interesse generale e di servizio. All'interno della macroarea il piano delimita, inoltre, le aree di margine al centro storico, poste lungo il fiume Nera, da destinare a parco fluviale, dove sono ammesse la pianificazione del verde, delle acque e del paesaggio, e dove sono ammesse le attrezzature connesse al gioco e allo svago all'aria aperta e ai servizi di interesse pubblico nonché la viabilità ciclopedonale urbana.

L'area della Variante è oggi occupata dall'edificio EX DICAT e sue pertinenze, da un area asfaltata e relativa viabilità di accesso, un tempo occupata da un parcheggio, oggi dismesso, la cui entrata creava interferenze con la circolazione in prossimità della rotonda, come evidenziato dalla documentazione fotografica seguente.

Rotonda Obelisco Lancia di Luce
Corso de
Via Vittime delle Foibe
Via Vittime delle Foibe
Via Vittime delle Foibe
Via Vittime delle Foibe
Corso del Popolo
Fiume Nera

P3
30 m

LA VARIANTE URBANISTICA

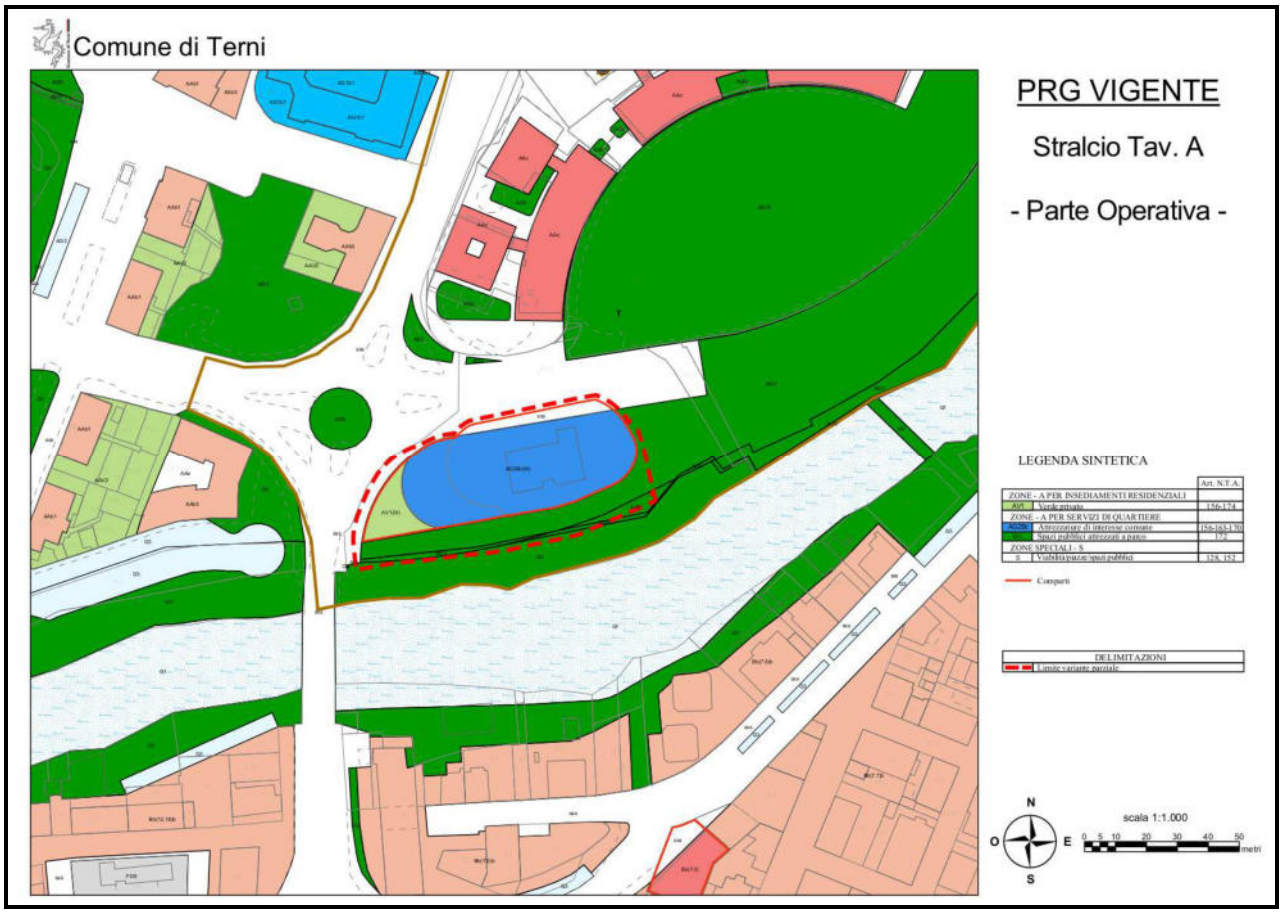
L'area di variante è compresa tra la via Vittime delle Foibe, Corso del Popolo-Ponte Romano, la rotonda "Obelisco Lancia di Luce" e il Fiume Nera. E' situata a nord del percorso del fiume Nera e può essere individuata come uno degli accessi alle zone pedonali che conducono a Largo Frankl, in prossimità dello stesso fiume, che costituisce un importantissimo sistema ciclopedonale lungo tutta la sponda nord del Nera in adiacenza al centro storico e alla zona destinata a servizi quali Comune e Tribunale lungo l'asse di corso del Popolo.

La variante parziale al PRG Parte Operativa, **riguarda esclusivamente la trasformazione di un'area di circa 737 mq destinata ad Aree di verde pubblico (AGV) ad Area a verde privato (AV1)** e l'inserimento della stessa nel comparto confinante.

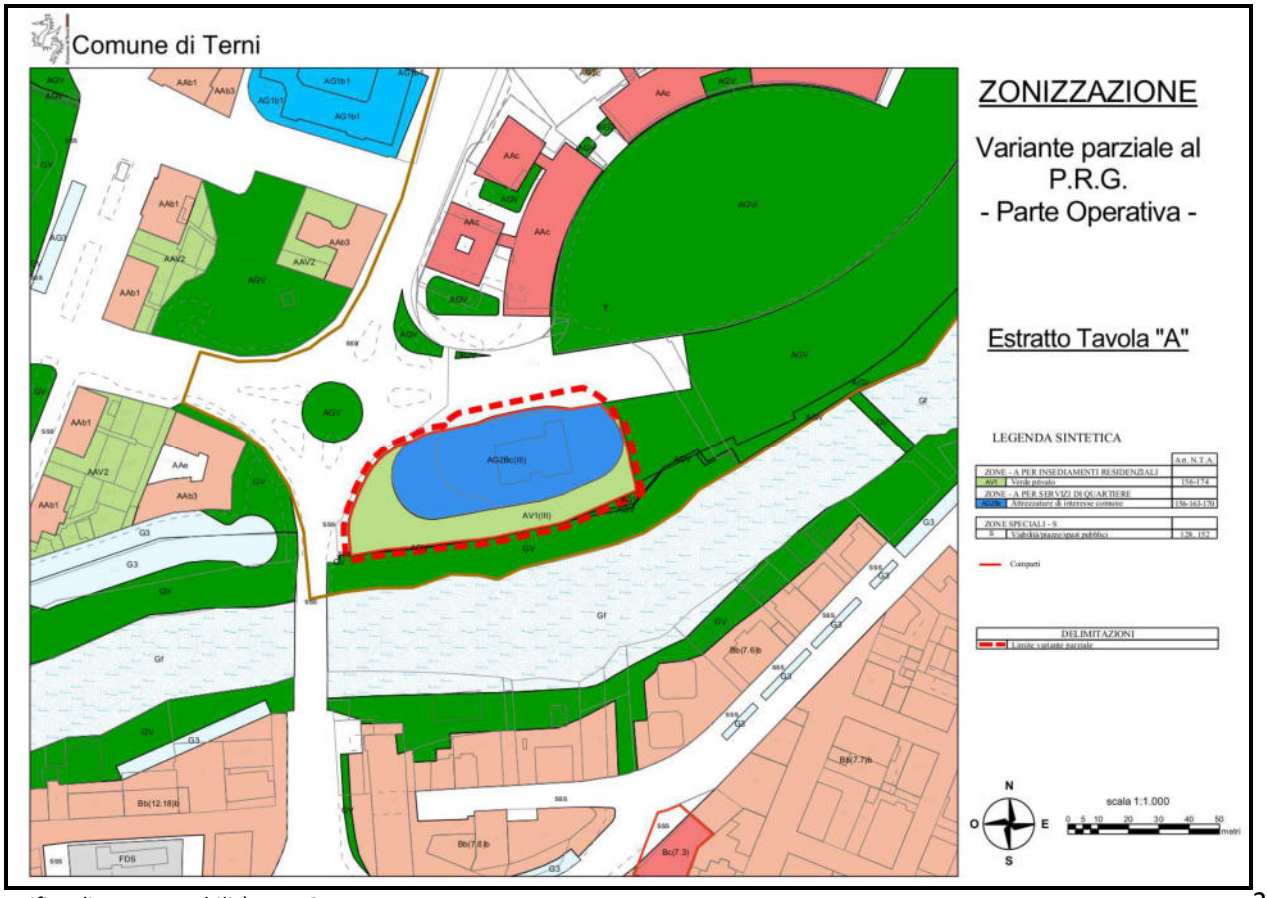
L'area destinata verde pubblico, oggetto di variante risulta ad un livello più alto rispetto alla fascia di verde pubblico presente lungo il fiume Nera con circa 3 m di dislivello, che ne caratterizza la vocazione a partecipare alla riqualificazione dell'intera area del limitrofo comparto, mantenendo le caratteristiche attuali con una nuova destinazione a verde privato.

La variante prende altresì atto di alcune piccolissime variazioni avvenute sulla viabilità e sui marciapiedi ad essa connessi, rispetto alla situazione rappresentata dalla mappe catastali.

Nelle immagini seguenti viene illustrato il PRG vigente parte operativa, Tavola A, e la variante proposta, con l'estensione del comparto e la trasformazione in verde privato AV1



sopra tav A del PRG parte operativa/stato di fatto, sotto la proposta di Variante



Si riportano di seguito le NTA e relativa scheda che si intendono proporre come variante.

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OP-**Art.156** *Modalità e strumenti di attuazione*

1. Nel Centro Storico di Terni le zone edificate sono così suddivise:

1) Zone di trasformazione conservativa (ex art.7, 1° comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444) che interessano tutte le aree comprese nel Centro storico escluse quelle di cui al successivo punto 2.
2) Zona T di trasformazione con previsioni di nuove costruzioni (idem c.s.) delimitata nelle tavv. A e B.

OMISSIS

3. Nella zona T di cui al punto 2) del c.1, gli interventi sono attuati tramite approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e successivo rilascio di permessi di costruire, e potranno anche essere condizionati a particolari convenzioni per la regolazione dei rapporti pubblico-privati. Le sagome individuate nella tavola A si riferiscono al P.P. approvato con DCC n.87 del 3.03.1997; l'eventuale ridefinizione delle stesse, comunque in coerenza con l'impostazione del progetto e per una percentuale non superiore al 15% della superficie di ciascuna sagoma, avviene tramite intervento edilizio diretto.
Il perimetro indicato alla Tav.A, definisce per la zona T una superficie territoriale ST di circa 61.188 mq. Per essa il piano fissa i seguenti indici:

IT = 1.2 mc/mq (inferiore al 50% della densità media di zona)
Altezza H = 25 ml

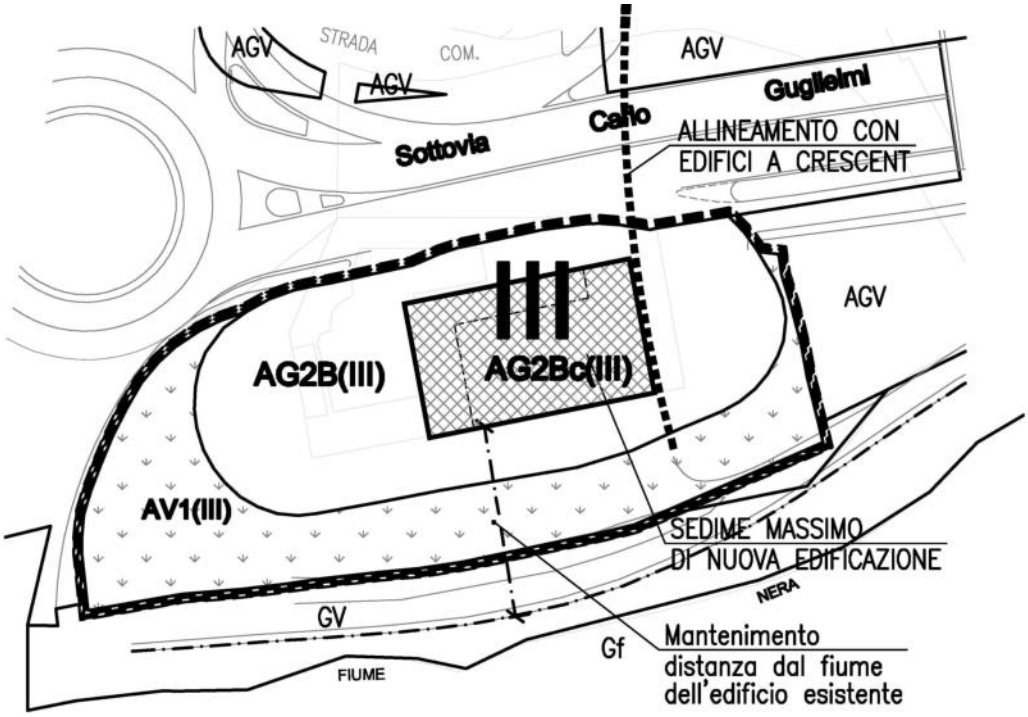
Internamente alla zona T nella tav.B viene definito un ambito di edificazione di circa 14.909 mq nel quale possono essere realizzati mc.68.768.
Per gli edifici, ricadenti nella zona T, individuati nella tav.A con i numeri romani I, II e III, sono definite le seguenti schede prescrittive e grafiche con previsioni planovolumetriche da attuarsi:
edifici I e II: intervento edilizio diretto;
edificio III: intervento edilizio diretto con convenzione accessiva.

OMISSIS

III

(EDIFICIO EX DICAT):

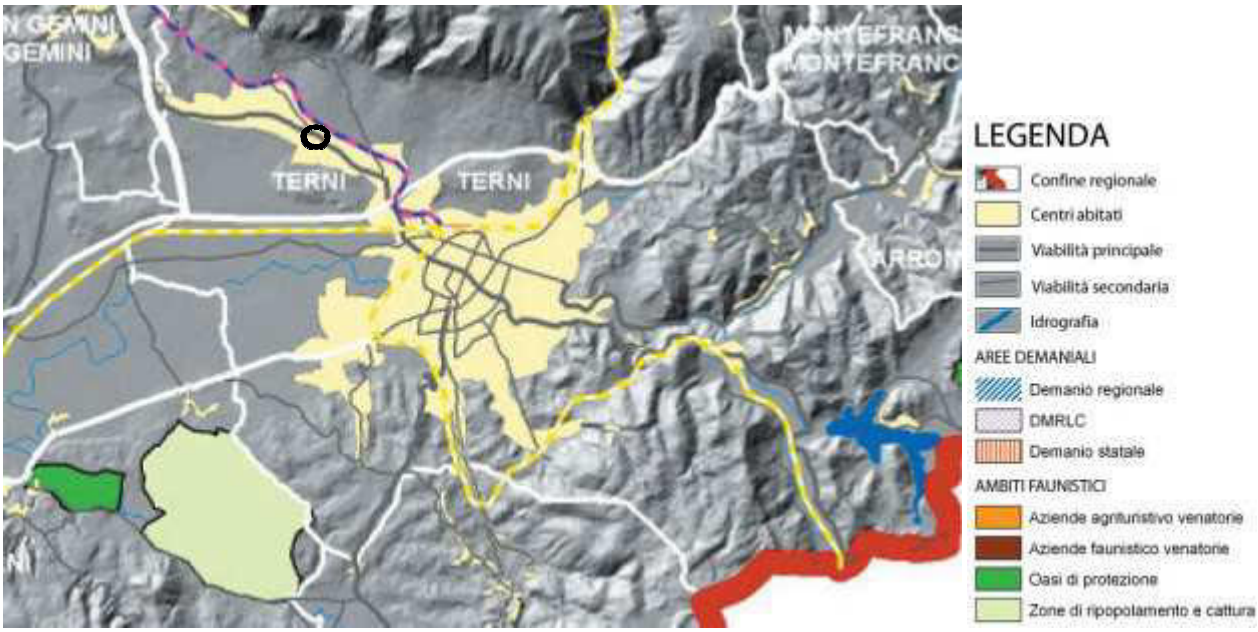
- È INDIVIDUATO UN COMPARTO CHE CONTIENE TRE ZONE, UNA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CON QUOTA RESIDENZIALE (AG2B(III)), UNA DESTINATA A VERDE PRIVATO (AV1(III)) ED UNA DESTINATA A VIABILITÀ – MARCIAPIEDI, ACCESSI CARRABILI E PEDONALI (S) E CHE SI ATTUA, COME INDICATO AL PRESENTE COMMA, 4° CAPOVERSO, CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON CONVENZIONE ACCESSIVA;
- NELLA ZONA AG2B(III):
  - CATEGORIE DI INTERVENTO: DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO (AG2BC(III)) SECONDO IL SEDIME INDICATO NELLA PLANIMETRIA DI SEGUITO RIPORTATA;
  - VOLUMETRIA PARI ALL'ESISTENTE (CA MC 4.321) INCREMENTATA DEL 50%, H MASSIMA M 19.00, SEDIME MASSIMO COME INDICATO NELLA SCHEDA GRAFICA, MANTENIMENTO DELLA DISTANZA DAL FIUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE;
  - LA FACCIATA EST DEL NUOVO EDIFICIO DEVE ESSERE ALLINEATA CON GLI EDIFICI A CRESCENT DELL'INTERVENTO DI CORSO DEL POPOLO;
  - PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA INTORNO ALL'EDIFICIO E PER GLI ACCESSI, SI DEVE TENER CONTO DI QUANTO REALIZZATO NELL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DI CORSO DEL POPOLO (PROJECT FINANCING);
  - DESTINAZIONI D'USO:
    ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE CON RIFERIMENTO ALL'ART.170 DELLE NTA E ULTERIORI DESTINAZIONI PER ATTIVITÀ DIREZIONALI, PER ESERCIZI PUBBLICI E SERVIZI DI QUARTIERE DI CUI AL C.2 DELL'ART.10:
    16) SEDI DI IMPRESE FINANZIARIE (BANCHE ED ASSICURAZIONI);
    17) UFFICI E STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI ALLA PERSONA, SERVIZI CULTURALI, SERVIZI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SPORTELLI BANCARI, ALTRI SERVIZI PRIVATI:
    19) RISTORO (ESERCIZI PUBBLICI IN CUI È PREVISTA LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE);
    21) ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE;
    22) ATTIVITÀ RICETTIVE EXTRALBERGHIERE;
    48)
    A) SERVIZI SOCIO-SANITARI, DEL TIPO MEDIE E PICCOLE STRUTTURE SANITARIE (CASE DI CURA, RSA, CASE PROTETTE), POLIAMBULATORI;
    B) CONSULTORI, ASILI NIDO, CENTRI COMUNITARI PER ANZIANI E DISABILI, CENTRI PER FAMIGLIA, COMUNITÀ EDUCATIVE PER BAMBINI ED ADOLESCENTI, UFFICI DI CITTADINANZA, CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE E FORMAZIONE;
    C) CENTRI DIURNI CON SERVIZI DI RESIDENZIALITÀ TEMPORANEA OLTRE 10 POSTI.
    RESIDENZIALI DI CUI AL C.2 DELL'ART.10, NN.11), 12), 13) E 14): FINO AD UN MASSIMO DEL 50% DELLE VOLUMETRIA REALIZZABILE.
  - ALL'INTERNO DI DETTA ZONA AG2B(III) DEVE ESSERE SODDISFATTA LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI RIFERITA ALLA NUOVA CUBATURA, MENTRE I PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ PREVISTE SONO ASSOLTI NELL'AMBITO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO GIÀ REALIZZATO.
  - **COME DA D.G.C. N. 70 DEL 1.04.2021 DEVONO ESSERE REALIZZATE LE OPERE NECESSARIE PER IL SUPERAMENTO DEL DISLIVELLO TRA LA FASCIA DI VERDE PUBBLICO, PRESENTE LUNGO IL FIUME NERA E LA QUOTA STRADALE.**
- NELLA ZONA **AV1(III)**:
  - L'AREA DEVE ESSERE SISTEMATA A GIARDINO CON RIFERIMENTO ALL'ART.174 DELLE NTA.



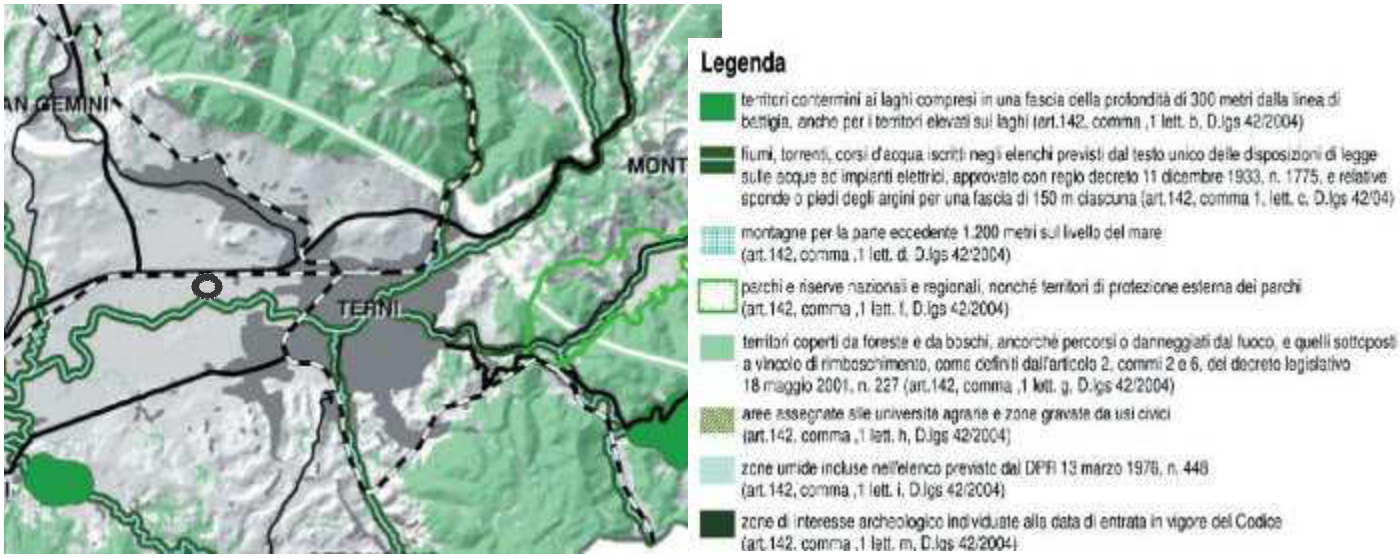
COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E AMBIENTALI

In questa sezione viene analizzata la coerenza alla trasformazione delle aree rispetto gli strumenti della pianificazione

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE Piano Paesaggistico Regionale non prevede prescrizioni per quanto riguarda l'area in oggetto, rientrando nella voce "centri abitati" e non entra in relazione con aree vincolate a livello faunistico – venatorio, con beni paesaggistici e con aree tutelate per legge come illustrate di seguito



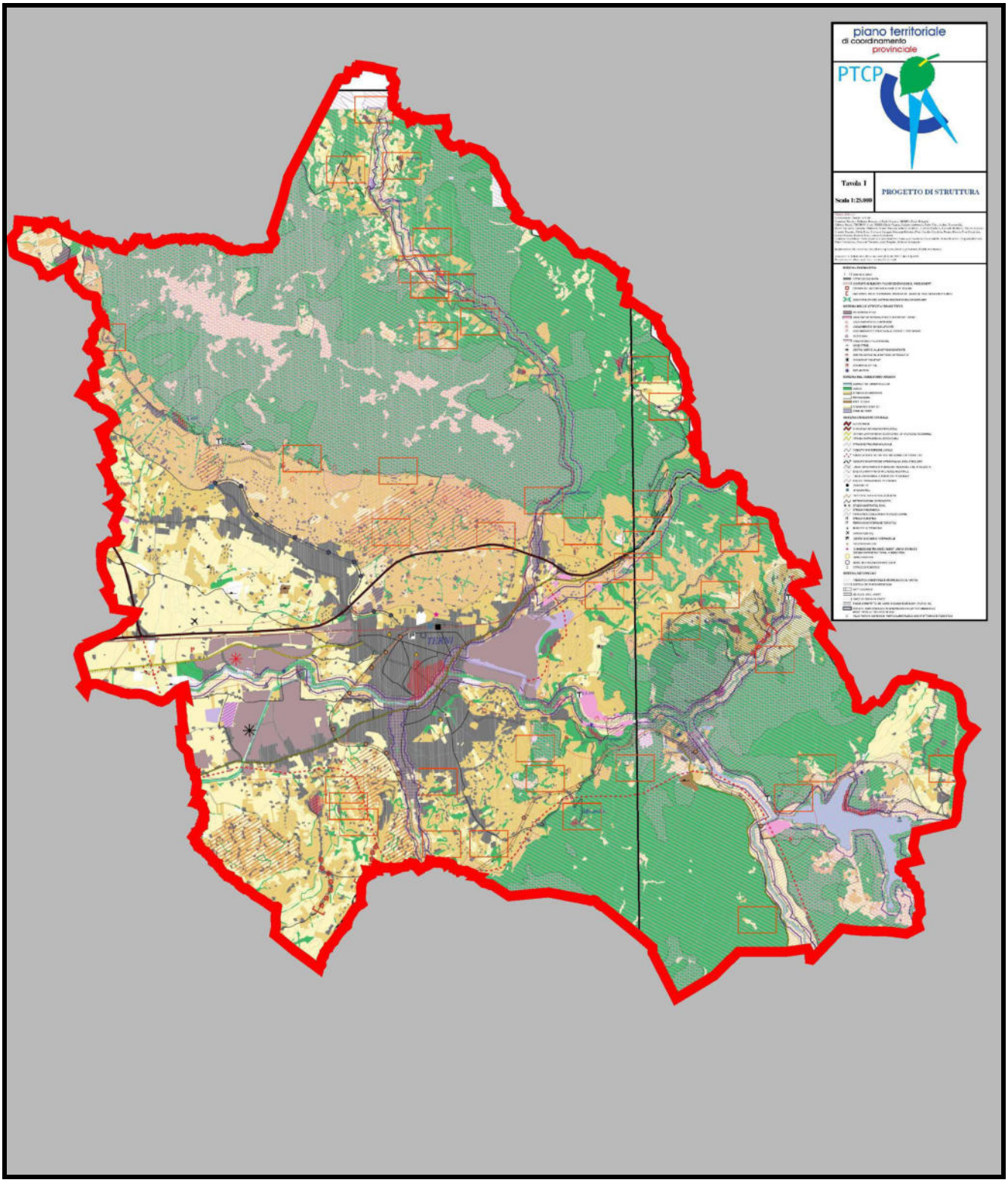
Piano Paesaggistico Regionale – Beni paesaggistici - tav. QC 2.3



Piano Paesaggistico Regionale – Carta delle aree tutelate per legge -tav. QC 8

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

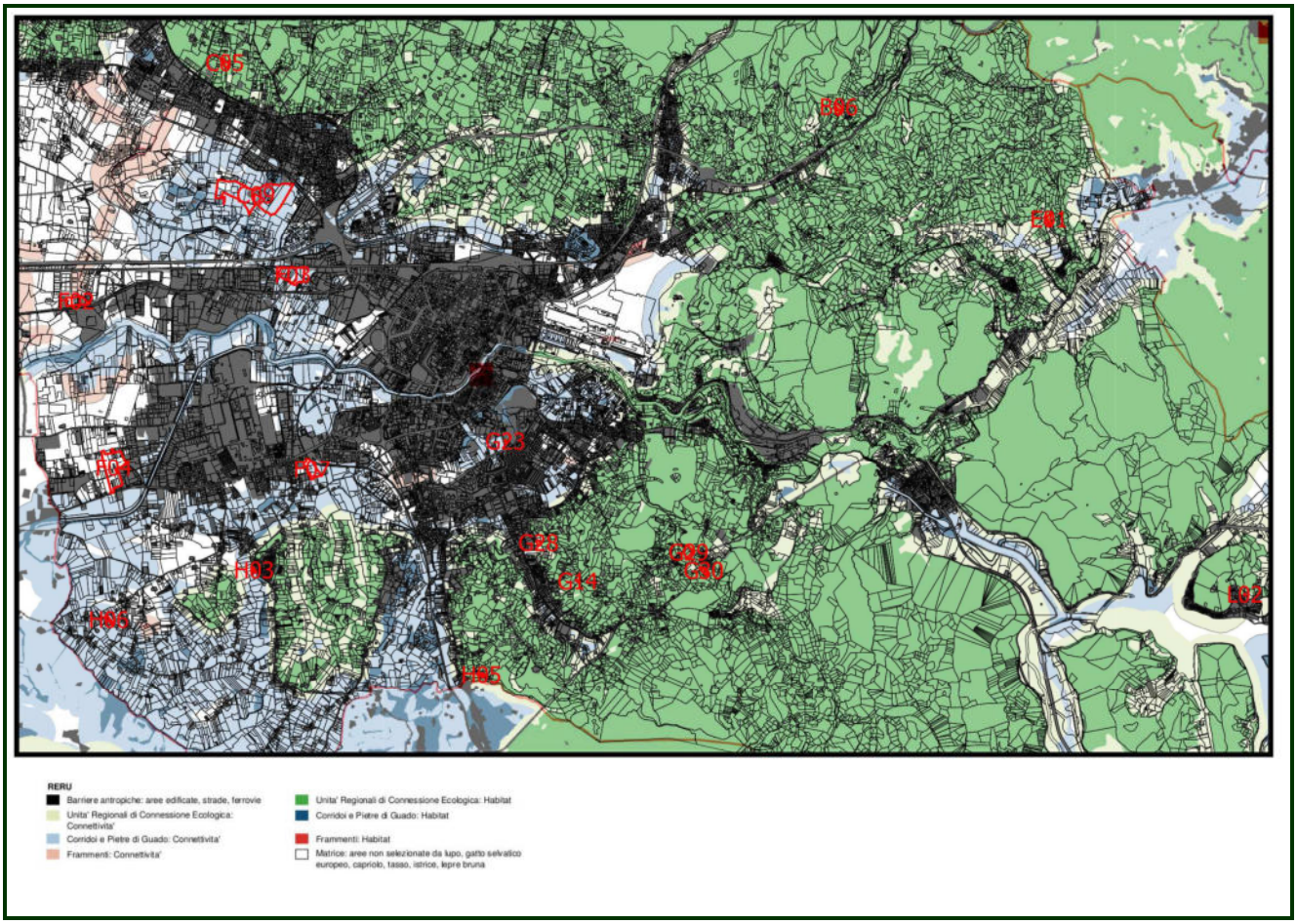
Nel **PTCP** della Provincia di Terni si evince che la zona è classificata come "sistema della città consolidata", quindi perfettamente in coerenza con la variante proposta. Negli allegati tavola di struttura e legenda di riferimento.



il PTCP - PROGETTO DI STRUTTURA

RETE ECOLOGICA REGIONE UMBRIA

L'area in oggetto ricade nella classificazione della RERU del tipo "barriere antropiche, strade e ferrovie" quindi senza nessuna interferenza con gli habitat a rischio,vista l'ipotesi contenuta nella Variante proposta di un parco fluviale con relativi servizi a supporto.



CARATTERI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI DELL'AREA IN VARIANTE

*SI VEDA RELAZIONE GEOLOGICA ALLEGATA AGLI ELABORATI DI VARIANTE

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALLEGATO I PARTE II e ALLEGATO VI PARTE II lett. f) DEL D.LGS. 152/2006

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:*

La variante proposta si propone, per la sua stessa natura, lo scopo della riqualificazione di un edificio esistente, già peraltro contenuta nella normativa tecnica del PRG vigente e della reale fruizione dell'area destinata a Verde Pubblico (AGV) garantendo un diretto collegamento con l'area già pedonale lungo fiume di Largo Frankl, affiancando gli strumenti urbanistici vigenti al fine di armonizzare anche le esigenze di tutela dell'ambiente. Si tratta comunque di un intervento che non rientra tra quelli previsti dall'allegato IV lettera f) della II parte del D.Lgs. 152/2006.

- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:*

La variante urbanistica proposta riguarda un intervento che di fatto non modifica la classificazione a verde dell'area, sussistendo peraltro un vincolo di inedificabilità assoluta, che si trasformerebbe semplicemente dalla vigente destinazione AGV alla più congrua destinazione AV1, ricompresa in un unico comparto. La variante quindi non avrà nessuna influenza su piano o programmi connessi, compresi quelli sovraordinati.

- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:*

L'alienazione dell'area comunale sarà il punto di partenza per l'effettiva realizzazione e fruizione del verde pubblico, posto tre metri sotto il livello dell'edificio, per un suo collegamento con il resto del verde già sistemato a parco e dove insiste un ponte pedonale che collega la sponda sud del fiume Nera. La variante proposta non

pregiudica la sostenibilità ambientale ma anzi costituisce il volano per la riqualificazione a "parco fluviale" dell'intera area, introducendo elementi che aumentano il pregio ed il valore della zona, come la futura realizzazione di ingressi senza barriere architettoniche all'intera area

- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente*

La variante al PRG non è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente in quanto i programmi ambientali sono sovraordinati rispetto al PRG e la variante proposta non costituisce un programma attuativo, che dovrà essere presentato eventualmente in sede edilizia e che sarà necessariamente subordinato alle normative in materia ambientale.

- *Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate (probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti)*

Gli impatti che potenzialmente potrebbero derivare dall'attuazione della variante proposta interessano i seguenti elementi

1. QUALITA' DELL'ARIA
2. RUMORE
3. QUALITA' DELLE ACQUE
4. USO DEL SUOLO
5. VEGETAZIONE
6. PAESAGGIO
7. AMBIENTE URBANO

1 Qualità dell'aria

L'impatto sull'atmosfera è dovuto, nella eventuale fase di cantiere di sitemazione delle opere a verde, alla produzione di polveri e di emissioni di CO2 dei mezzi pesanti per le lavorazioni. Questo tipo di impatto è temporaneo, poiché connesso alla fase di cantiere e termina, di conseguenza, alla fine dei lavori. Inoltre rafforzando il sistema del verde, legato alla riqualificazione sia del verde privato che del verde pubblico, che oggi versa in stato di degrado ed abbandono, si contribuirà di gran lunga a mitigare gli effetti del traffico veicolare esistente. Si ritiene pertanto che, sia in fase di cantiere che in quella di esercizio, gli impatti della variante proposta sulla qualità atmosferica siano trascurabili e comunque di ridottissima entità. REVERSIBILITA' : SI

2 Rumore

La variante proposta risulta tale da non alterare i parametri assunti dal piano di zonizzazione acustica vigente e quindi si ritiene non possa modificare la classe acustica già individuata. Si ritiene pertanto che in fase di esercizio gli effetti indotti dalla variante proposta non altereranno il clima acustico attuale dell'area. Durante la fase di cantiere, in ragione dell'utilizzo di macchinari di lavoro si avrà un incremento temporaneo ma compatibile con la zonizzazione generale dell'area, che terminerà a fine lavori.

REVERSIBILITA' : SI

3 Qualità dell'acqua

Gli interventi proposti dalla variante per realizzazione di superfici di verde sia pubblico che privato vedranno la rimozione delle parti non permeabili in favore di superfici permeabili con un guadagno evidente in termini di regimentazione delle acque meteoriche. REVERSIBILITA' : SI

4 Uso del suolo

L'intervento è localizzato, come detto in precedenza, in un'area già destinata dal vigente PRG a Verde pubblico attrezzato che diventerebbe un verde privato. L'intervento di conseguenza è in perfetto accordo con strumento urbanistico, trattandosi zone inedificate e non altera di fatto la classificazione dei suoli. La variante è corredata da una relazione per la compatibilità degli aspetti idraulici e idrogeologici, nonché per gli aspetti di compatibilità con le condizione geomorfologiche del territorio. REVERSIBILITA' : SI

5 Vegetazione

Allo stato attuale sull'area interessata dalla variante sono presente alcune essenze arborea. La vegetazione presente è quella relativa ad essenze autoctone ripariali lungo il fiume nera e essenze arboree in prossimità dell'edificio e della zona pavimentata esistente e delle aiuole spartitraffico. Con l'intervento verranno impiantante molte specie arboree e realizzate aree verdi per i fruitori del verde pubblico attrezzato a parco, valutando in sede di progetto quali saranno le essenze arboree eventualmente da mantenere. REVERSIBILITA' : SI

6 Paesaggio

La zona risulta fortemente degradata allo stato attuale. Con la variante proposta si realizzerà la riqualificazione dell'edificio esistente, che già si attestata a ridosso della viabilità esistente, con l'obiettivo finale di riqualificare paesaggisticamente l'intera area, il rapporto con il fiume e con i percorsi previsti che porteranno al centro città i pedoni ed i ciclisti. REVERSIBILITA' : SI

7 Ambiente Urbano

In un contesto urbano fortemente urbanizzato e con la presenza di trafficati assi stradali, gli interventi proposti nella variante hanno anche, tra le altre cose, l'obiettivo di migliorare la qualità paesaggistica della zona, rendendo fruibile per la popolazione

ed i turisti un ambito oggi fortemente degradato e in stato di abbandono, restituendo alla città una zona vivibile, in collegamento con zone già realizzate a questo fine, garantendo un ingresso direttamente dalla rotonda. REVERSIBILITA' : SI

- *Carattere cumulativo degli impatti e rischi per la salute umana*

Rispetto allo stato attuale, gli interventi previsti con la variante al PRG vanno quindi a migliorare diversi aspetti, sia per quanto riguarda la vivibilità della zona e della città intera, sia negli aspetti paesaggistici e ambientali, introducendo aree verdi e quindi servizi per la collettività, nonché garantendo una mobilità alternativa più organizzata e rispettosa dei pedoni e dei fruitori della'area di verde pubblico. Per quanto riguarda la salute umana non si rilevano rischi conseguenti l'applicazione degli interventi previsti.

CONCLUSIONI

premesso che

- nell'area interessata dalla Variante è presente il vincolo di inedificabilità assoluta di cui alla tav 7.2a del PRG

- l'area è attualmente di proprietà comunale e che è intenzione dello stesso Ente alienarlo nel rispetto del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare del Comune, individuando un relitto di area in Via Vittime delle Foibe da sottoporre a variante urbanistica prima della suddetta alienazione.

- la variante parziale al PRG Parte Operativa, **riguarda esclusivamente la trasformazione di un'area di circa 737 mq destinata ad Aree di verde pubblico (AGV) ad Area a verde privato (AV1)** e l'inserimento della stessa nel comparto confinante.

- l'area destinata verde pubblico, oggetto di variante risulta ad un livello più alto rispetto alla fascia di verde pubblico presente lungo il fiume Nera con circa tre metri di dislivello, che ne caratterizza la vocazione a partecipare alla riqualificazione dell'intera area del limitrofo comparto, mantenendo le caratteristiche attuali con una nuova destinazione a verde privato.

- la variante prende anche atto dell'impegno dell'acquirente alla realizzazione delle opere per il superamento del dislivello tra la fascia di verde pubblico, presente lungo il fiume Nera e la quota stradale, al fine di garantire l'accesso a tutto il sistema del verde lungo fiume e già esistente

si attesta che

Non vi sono modifiche al comparto se non l'accorpamento del verde privato al suo interno, modesti adeguamenti relativamente alla geometria della viabilità esistente e che, soprattutto, il contesto ambientale rimarrà immutato.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, non ci sono interferenze con Siti Natura 2000, né con la RERU, ne con tutti gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati.

Nell'area interessata dalla variante non sono presenti specie vegetali, floristiche o boschive segnalate quali elementi significativi di biopermeabilità e/o biodiversità e non sono interessate aree o zone di interesse naturalistico e faunistico elencate nella Direttiva Habitat o in qualunque altro atto di protezione ambientale.

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

Per la variante al Piano Regolatore Generale parte operativa del Comune di Terni, relativa alla modifica urbanistica alle destinazioni d'uso di zone o insediamenti compatibili a livello territoriale, a seguito delle valutazioni espresse nel presente rapporto ambientale, SI ATTESTA CHE LA STESSA NON COMPORTA IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE, e pertanto ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art.9 della LR 12/2010 non è assoggettabile a VAS.