Comune di
TERNI
Provincia di Terni
Piazza Mario Ridolfi, 01
05100 Terni (TR)

Variante parziale con procedura SUAPE al

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 21/01/20105 N. 1

(Variante art. 87 NTA parte operativa per modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31)

Ubicazione
Comune di Terni
Strada di Palmetta n. 31 – Colle dell'Oro
05100 TERNI (TR)

Committenti
Iaculli Grazia
LOC. COLLE DELL'ORO, STRADA DI PALMETTA N. 31, - 05100 TERNI

Progettista
ING. **DANILO DI GIOACCHINO**
VIA G. DI VITTORIO N. 19, - 05100 TERNI
Tel +39 320 1994640 - email: digioacchinodanilo@gmail.com

Rapporto ambientale preliminare

AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D.LGS 3 APRILE 2006 N. 152

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

dott. Miro Virili architetto
ARCHITETTURA, PAESAGGIO E BENI CULTURALI
✉ Strada di Valle Spoletina n. 44 - Terni e-mail miro.virili@gmail.com
☎ 0744 283384 / 335 5415865 – Pec: miro.virili@archiworldpec.it

COMUNE DI TERNI
PROVINCIA DI TERNI

Variante parziale con procedura SUAPE al

PIANO REGOLATORE GENERALE

AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 21/01/20105 N. 1

Rapporto ambientale preliminare

AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D.LGS 3 APRILE 2006 N. 152

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Sommario

Premessa **4**

Fase di Screening **7**

Verifica di Assoggettabilità 7

Riferimenti normativi 9

1. Inquadramento territoriale **10**

1.1 Il territorio comunale 10

Inquadramento generale 10

Nota storico - descrittiva 13

1.2 Caratterizzazione geografica e ambientale 17

1.2 Caratterizzazione geografica e ambientale 17

1.3 Inquadramento geologico ed idrogeologico 18

1.4 Caratterizzazione floristica e faunistica 19

2. La zona oggetto d'intervento **21**

2.1 Individuazione dell'area 21

2.2 L'ambito sottoposto a variante urbanistica 22

2.3 Localizzazione e dati catastali 24

3. Descrizione obiettivi, strategie e azioni della variante **25**

3.1 Il progetto 25

3.2 La Variante urbanistica 26

4. Verifica prescrizioni dei Piani sovraordinati **29**

4.1 Le tavole dell'exPUT della Regione Umbria 31

4.2 Il nuovo Piano Paesaggistico della Regione Umbria 36

4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Terni 44

4.4. Le tutele ambientali e paesaggistiche 51
5. Considerazioni e valutazioni per l'assoggettabilità a VAS 53
5.1 Descrizione delle opere e della variante urbanistica 53
Documentazione fotografica 54
Schemi di progetto 56
5.2 Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale 57
5.3 valutazione di coerenza con pianificazione sovraordinata 57
5.4 La valutazione delle azioni del PA 58
5.5 Sintesi della valutazione 60
6. Verifica di assoggettabilità a VAS 62
Conclusioni della verifica preliminare (screening) 64

COMUNE DI TERNI
PROVINCIA DI TERNI

Variante parziale con procedura SUAPE al

PIANO REGOLATORE GENERALE

AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 21/01/20105 N. 1

Rapporto ambientale preliminare

AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D.LGS 3 APRILE 2006 N. 152

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Premessa

Il presente **rapporto ambientale preliminare**, riguarda la proposta di variante parziale al Piano Regolatore Generale del comune di Terni, redatto dall'arch. Miro Virili su incarico della signora Iaculli Grazia in qualità di proprietaria e di titolare dell'Attività ricettiva denominata Locanda di Colle dell'Oro con sede a Terni in Strada di Palmetta n. 31.

La variante in oggetto riguarda il cambio di destinazione urbanistica parziale di un'area produttiva turistica ubicata nel comune di Terni in località Colle dell'Oro, già delimitata nello strumento urbanistico vigente che complessivamente non determina aumento della capacità edificatoria e contestualmente non determina aumento del consumo di suolo come si evince dal bilancio urbanistico allegato e comunque modifica una previsione già esistente senza impegnare nuove aree agricole. La proposta di variante parziale al P.R.G. parte operativa del comune di Terni è stata redatta ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/ 2010[1] per un intervento di modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31. L'istanza è stata presentata in data 08/01/2019 protocollo n. 3114 - Cod. 127957 SUAP avente per oggetto: Istanza di procedimento semplificato di proposta di variane agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/ 2010 per un intervento di modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Obiettivo di detta 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

[1] D.P.R. 160/2010: Art. 8. Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici. 1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente» (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

La direttiva europea a livello nazionale è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 (Codice dell'ambiente) entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, che all'art. 7 (*Ambito d'applicazione*) prescrive che sono soggetti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi definiti nello stesso articolo e quelli che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione deve essere effettuata durante la **fase preparatoria del piano o del programma** ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Direttiva 2001/42/CE e art. 8. *Integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione* del D.lgs n. 152/2006)

La regione dell'Umbria con Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (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 e s.m.i.) ha definito le Procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) in ambito regionale. Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella legge e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come integrata e sostituita dal D.Lgs. 4/2008, sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni della stessa legge i piani o programmi la cui approvazione compete alla Regione e agli enti locali. La valutazione riguarda i piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Detta normativa è stata successivamente specificata con la D.G.R. n. 423 del 13 maggio 2013, e successivamente dalla D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 che definisce le procedure anche nel rispetto delle disposizioni correttive, emanate a livello statale e poi locale, in seguito alla semplificazione amministrativa regionale (L.R. 8/2011 e 7/2012).

Il Testo unico sul governo del territorio e materie correlate, L.R. 1/2015, al Capo III, artt. dal 239 al 242, ha recentemente precisato ulteriormente le norme per la valutazione ambientale strategica di piani urbanistici e territoriali. La verifica di assoggettabilità a VAS per la variante urbanistica in oggetto rientra, per quanto specificato in premessa, in quanto disciplinato dagli artt. 3, 2 e 239 della L.R. 1/2015 e dall'allegato VII, lettera I) alla D.G.R. n.423/2013 e successiva D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 che definisce gli schemi procedurali comunali da adottare per la verifica, da cui si rende necessaria la redazione del Rapporto ambientale preliminare – L.R. 1/2015 art. 239 e seguenti; L.R. 12/2010 art. 3 e 9; D.G.R. n. 233 del 13/03/2018;

Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella DGR e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, il procedimento di VAS è costituito dall'insieme delle seguenti fasi o attività:

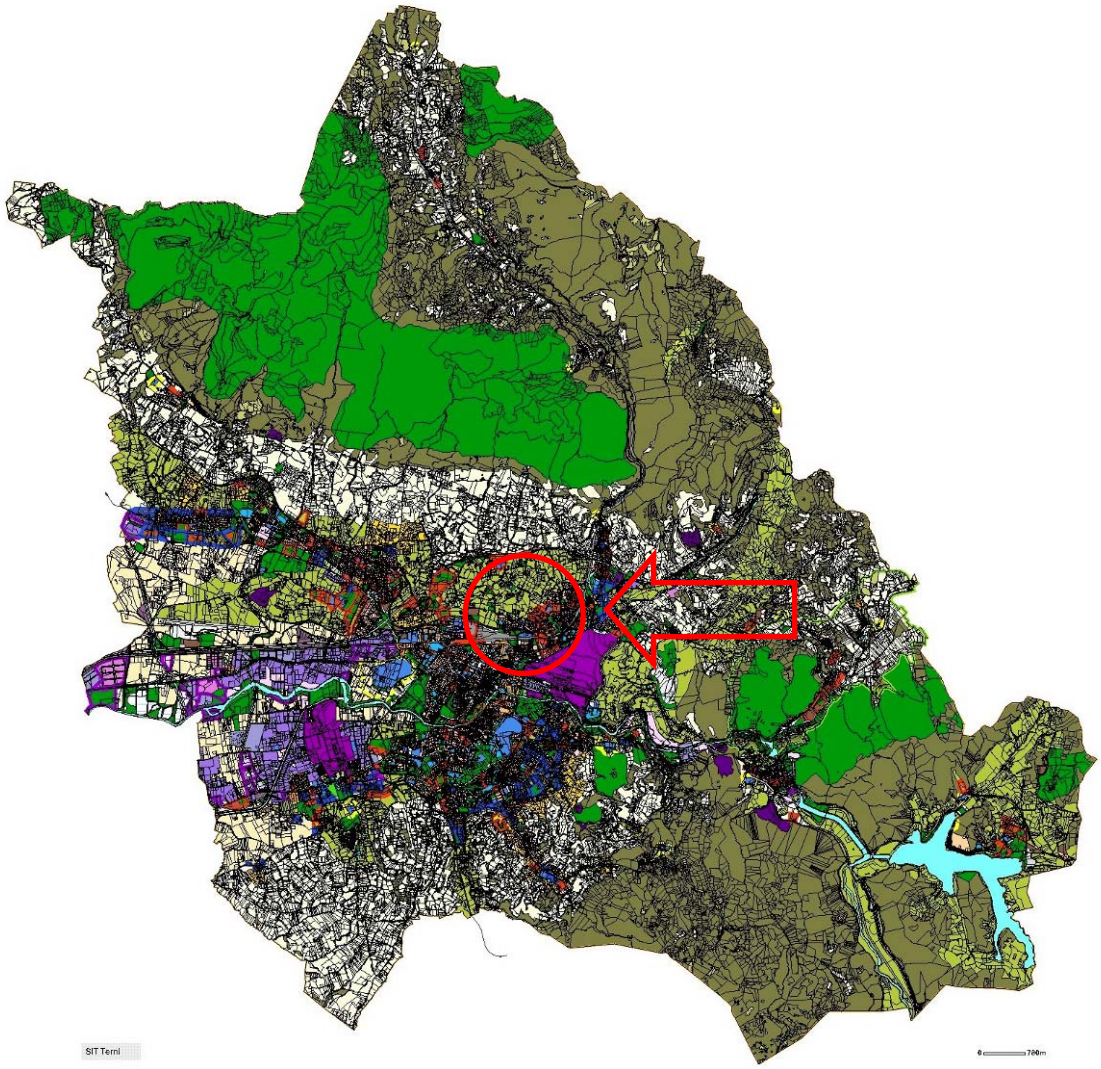
- *Verifica preventiva* (*fase discreening*)per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale il piano o programma;
- *Scoping*– fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- *Rapporto ambientale* - redatto in applicazione dell'art. 9 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- *Partecipazionee consultazione* dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;
- *Partecipazioneallargata* - eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- *Valutazione della compatibilità ambientale* del piano o programma;
- *Integrazione* degli esiti della valutazione del piano o programma;
- *Informazione* sul processo decisionale e sui suoi risultati;

- *Monitoraggio* degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

In considerazione che la proposta di variante parziale al PRG parte operativa per una modifica alle NTTA in relazione ad un'attività produttiva di Proprietà della sig.ra Iaculli Sandra, ubicata nel comune di Terni in località Colle dell'Oro, non ricade all'interno e quindi non interferisce con i siti delle rete Europea Natura 2000, che interessano il comune di Terni, NON si rende necessaria eseguire la Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 che sarà assolta nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente rapporto preliminare, che costituisce parte integrante della documentazione oggetto di valutazione, è stato predisposta dall'ing. **Danilo Di Gioacchino** in qualità di progettista e dall'architetto **Miro Virili** iscritto all'elenco regionale degli esperti in beni ambientali e architettonici (artt. 4 e 12 della L.R. n.1/2004 e Reg. Reg. n.12/2006).

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali si specifica che l'Autorità procedente ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS è il comune di Terni ente delegato all'approvazione del Piano e il R.U.P. nella figura del funzionario tecnico di ruolo; mentre l'Autorità competente è individuata nella Regione Umbria – Servizio valutazioni Ambientali.



Inquadramento della variante nell'abito del PRG di Terni

COMUNE DI TERNI
PROVINCIA DI TERNI

Variante parziale con procedura SUAPE al

PIANO REGOLATORE GENERALE

AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 21/01/20105 N. 1

Rapporto ambientale preliminare

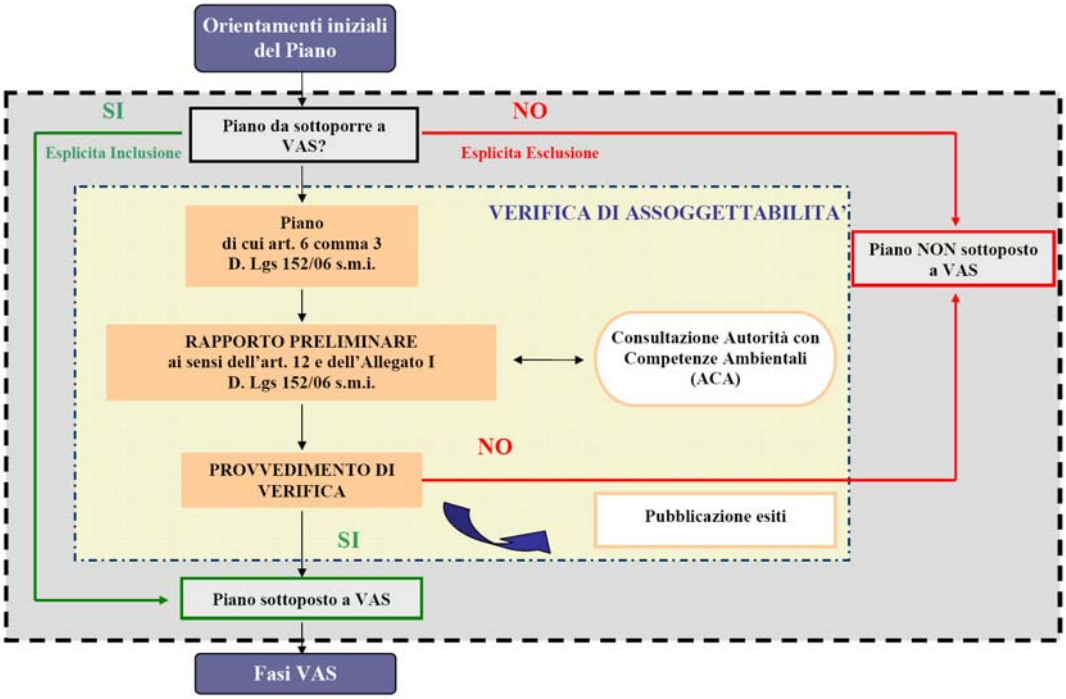
AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D.LGS 3 APRILE 2006 N. 152

Fase di Screening

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.



Il presente rapporto ambientale preliminare è stato redatto ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) della L.R. 12/2010 il quale definisce i contenuti e le informazioni sulla base dei criteri in applicazione dell'art. 9 (*Rapporto ambientale*) del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e all'allegato 1 della parte II dello stesso D.lgs. 152/2006. Contiene la *Verifica preventiva* per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale la proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata per la ristrutturazione di una attività produttiva già in essere proposto dalla Signora Iaculli Grazia.

In considerazione che la presente variante è una **variante parziale** al P.R.G., necessaria per la localizzazione di una attività socio-sanitaria in un immobile esistente mediante modifica delle NTA del PRG e senza aumento di SUC, volumetria o capienza, ovvero una piccola area a livello locale ubicata all'interno di zona omogenea già delimitata dallo strumento urbanistico vigente, il presente rapporto ambientale preliminare ha lo scopo di verificare se la variante in oggetto deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 7 del D.lgs n. 152/2006 e smi.

A tal fine ai sensi del comma 5 dell'art. 7 del D.Lgs n. 152/2006, il presente rapporto ambientale preliminare dovrà verificare se la variante parziale al PRG parte operativa NON determina effetti significativi sull'ambiente. Il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, è stato quindi redatto secondo i criteri di cui all'Allegato II dello stesso decreto, ed è costituito da:

1. Riferimenti normativi;
2. Inquadramento territoriale;
3. Descrizione dei contenuti, degli obiettivi, delle strategie e azioni del Piano;
4. Parere su verifica di assoggettabilità a VAS

Note e considerazioni

Rispetto a quanto previsto dal comma 2. Lettera b) del D.lgs n. 152/2006 la presente variante NON interferisce con i siti designati 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 della flora e della fauna selvatica. L'area è tra due Siti natura 2000 e nello specifico tra la Zona Speciale di Conservazione ZSC IT 522013 di *Monte Torre Maggiore* e la Zona Speciale di Conservazione ZSC IT 522014 della *Valle del torrente Serra*, ma fuori e molto distante dai rispettivi perimetri.

In ogni caso in considerazione che si tratta della modifica delle NTA per consentire la ristrutturazione del complesso produttivo esistente oltre che per attività turistiche anche per servizi di carattere socio, sanitario e assistenziale anche rispetto a quanto previsto dal comma 3 del D.lgs n. 152/2006 la presente variante NON ha effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente rapporto preliminare di verifica di assoggettabiltà a VAS della variante parziale al Piano Regolatore Generale del comune di Terni, è finalizzato alla verificare se la variante in oggetto può avere effetti significativi sull'ambiente e se deve essere sottoposta o NON sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica o a parere di assoggettabilità a VAS.

Nel nostro caso trattandosi di una variante al P.R.G. l'*autorità procedente* è il comune di Terni che adotta e approva il piano stesso;

L'*autorità competente* è la Regione dell'Umbria cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato. Nella prima fase di applicazione della procedura VAS la Giunta regionale, Servizio regionale VI° Rischio idrogeologico, cave e valutazioni ambientali della Direzione ambiente, territorio e infrastrutture è l'autorità competente per le procedure VAS su piani e programmi la cui approvazione compete alla regione o agli enti locali

I *soggetti competenti in materia ambientale* sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi. (Regione, Province, Comuni, ASL, ARPA, ATO, Comunità montane, Soprintendenze, ecc.)

In ogni caso, l'autorità competente ad esprimere la Valutazione ambientale strategica è diversa da quella che procede alla formazione e approvazione del piano o programma. L'autorità competente può avvalersi durante il processo di VAS dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA Umbria) quale soggetto competente in materia ambientale per le finalità di cui all'art. 13 e all'art. 18 del decreto.

Le norme a cui abbiamo fatto riferimento per la redazione del presente rapporto ambientale preliminare sono state:

Riferimenti Comunitari

- Direttiva 2001/42/CE
- Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE
- Manuale VAS per la Politica di Coesione 2007-2013
- Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito della Commissione Europea (DG Ambiente)

Riferimenti nazionali

- D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) recante "Norme in materia ambientale" (Testo Unico per l'Ambiente)
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

Riferimenti regionali

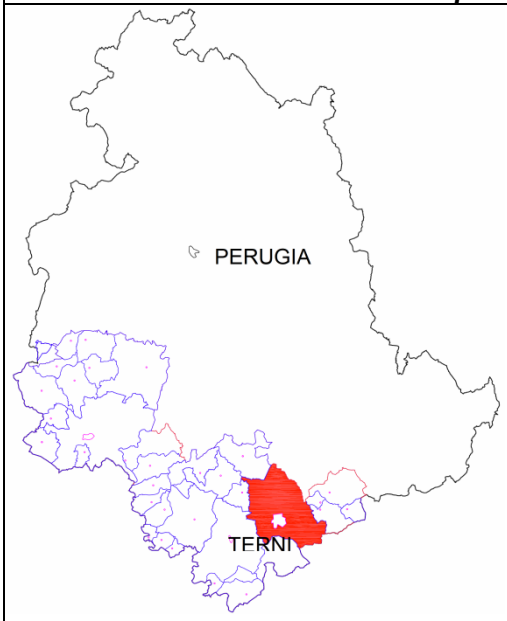
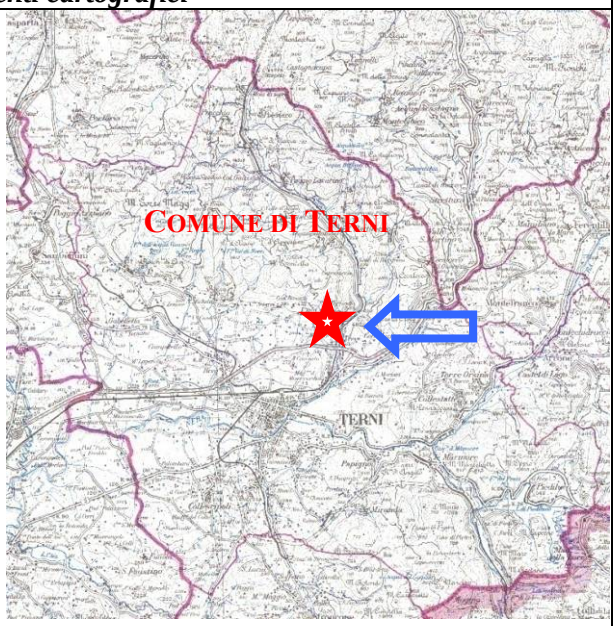
- Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.);
- legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali).
- D.G.R. 13 maggio 2013, n. 423 (Specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito della emanazione delle l.r. 8/2011 e l.r. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa).
- D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 "Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica - Nuova modulistica".

1. Inquadramento territoriale

La proposta di variante urbanistica per il cambio di destinazione urbanistica parziale di un'area produttiva turistica ubicata già in essere su un lotto di terreno sito nel comune di Terni in località Colle dell'Oro di Proprietà della signora Iaculli Grazia titolare dell'Attività ricettiva denominata Locanda di Colle dell'Oro con sede a Terni in Strada di Palmetta n. 31, modifica le previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG) parte operativa e strutturale approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 307 del 15/12/2008.

1.1 IL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio del **Comune di Terni** situato nell'Umbria meridionale si estende per una superficie di 211,90 kmq comprendendo la Val di Serra, parte della Valnerina e parte della valle di Terni conosciuta come **Conca Ternana**, un pianura di circa 100 km² e completamente circondata da colline e montagne, caratterizzato da una densità demografica piuttosto elevata. Il territorio è attraversato dai fiumi Nera e Velino (Cascata delle Marmore), dal torrente Serra e dal canale artificiale di Recentino.

INQUADRAMENTO GENERALE	
Regione : **Umbria**	Provincia : **Terni**
Comune: **Terni**	Località/Frazione: Colle dell'Oro
Coordinate geografiche :	**42° 34' 00" Nord; 12° 39' 00" Est;**
Quota	m. **130** slm (min 102; max 1120)
Estensione	**211,90** kmq
Popolazione	**110 940** abitanti (anno 2018 fonte ISTAT)
Densità	**523,54** ab/Kmq (anno 2018 fonte ISTAT)
Riferimenti cartografici	
	
Inquadramento territoriale: 1/10.000	Base Carta della Regione Umbria 1/100.000
Carta Tecnica Regionale Sezioni di	IGM 1/100.000 foglio 132 Terni
337020 Terni	IGM 1/25000 vecchia serie Foglio 138

Il paesaggio appare quanto mai variegato: sui versanti montagnosi abbondano i lecci, mentre a quote più basse, sulle colline pedemontane è frequente incontrare oliveti. Il versante meridionale ospita vasti filari e siepi. Il territorio della Conca, sebbene presenti vaste aree agricole, è sede di vasti complessi industriali, siderurgici e chimici, tra i più imponenti dell'Italia centrale.

Il comune di Terni confina a nord con il comune di Acquasparta e Spoleto (PG), ad ovest con quello di Narni, Sangemini e Montecastrilli, ad est con quello di Montefranco, di Arrone e Labro (RI) ed a sud con il comune di Stroncone, di Rieti (fraz. Moggio) e Colli sul Velino (RI). Fa parte della Provincia di Terni, dell'ASL 2 e della Diocesi di Terni Narni Amelia, ha fatto parte del *Comprensorio Ternano* e dell'*Ambito della Conca Ternano-Narnese e dei relativi sistemi di margine* del PTCP .

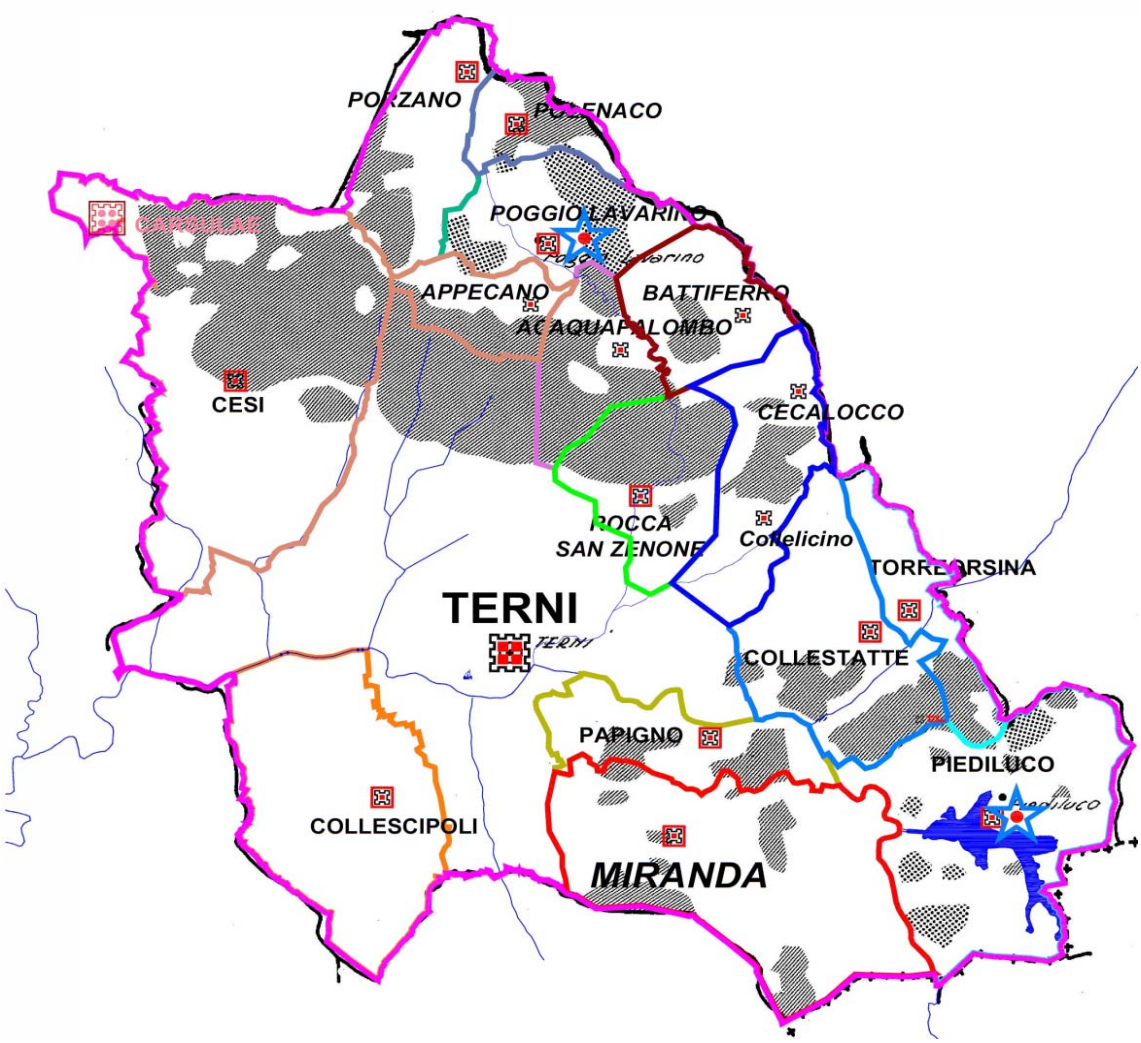
Per quanto riguarda le infrastrutture stradali a livello nazionale il territorio è attraversato dalla SS 675 Umbro-Laziale che collega Terni alla città di Viterbo e all'autostrada del Sole A1 attraverso il casello di Orte ed attualmente è in corso di costruzione la superstrada Terni-Rieti. La SS 675 fa parte dell'itinerario europeo E45, che proseguendo attraverso la SS 3bis Tiberina, la collega con Perugia, Cesena e la A14 Adriatica. La viabilità La viabilità a scala regionale è costituita dalla SS 209 Valnerina verso Cascia e Norcia; dalla vecchia Statale n. 3 Flaminia, verso Spoleto, Foligno e le Marche; dalla SS 79 Ternana per Rieti che attraversa tutta la città.

Per le ferrovie il comune è servito dalla linea Roma – Ancona con la Stazione centrale di Terni. Linea secondaria è, invece, la Terni - Rieti - L'Aquila, sulla quale è attiva la stazione di Terni-Cospea oltre che quella di Marmore, infine il comune è servito dalla linea regionale Terni – Perugia delle FCU.

Il capoluogo comunale è la città di **Terni**, l'antico municipio romano di *Interamna*, posta al centro del territorio comunale lungo la statale Flaminia, ad un altitudine di **130** metri s.l.m. alla confluenza del fiume Serra con il fiume Nera (l'antico nome della città significa appunto città tra due fiumi) si estende al centro di una vasta conca pianeggiante ricca di acque, circondata da ogni lato dai rilevi montuosi dei Martani a nord dei monti sabini a sud.

Il territorio comunale è articolato in numerose frazioni geografiche, oltre il capoluogo abbiamo: le antiche municipalità di Cesi, Collescipoli, Collestatte, Torreorsina, Papigno e Piediluco, e i centri minori delle località di Battiferro, Cecalocco, Gabelletta, Giuncano (Alto e Scalo),

Marmore, Miranda, Poggio Lavarino, Porzano, Collegiacone, Polenaco, Appecano, Acquapalombo, Pracchia, Titurano, Rivo, Rocca San Zenone, San Carlo, San Liberatore e Valenza.



La città di **Terni** è oggi il centro abitato principale dell'omonima conca, nonché una delle città più importanti e popolose dell'area appenninica. Si sviluppa su un piano alla sinistra del fiume Nera, in un territorio alla confluenza della valle del Velino e della Valnerina, dove i fondovalle intersecano gli importanti corridoi naturali appenninici come la valle del Naia, il medio Tevere e la valle del Clitunno, storicamente attraversati dalle principali vie di comunicazione dell'Italia centrale.

Il nome della città deriva dal termine "*interamna*", che significa "tra i fiumi" o "tra le acque", possibile riferimento alla posizione del centro abitato alla confluenza del torrente Serra nel fiume Nera. La valle in cui sorge Terni, un anfiteatro naturale circondato da colline verdi, era già abitata in epoca primitiva e molti sono i resti che lo testimoniano: capanne eneolitiche, sepolture protovillanoviane, necropoli a partire dall'Età del Ferro fino al IV sec. a.C.

Non si sa con precisione dove fosse situato l'abitato primitivo, tuttavia un'iscrizione romana riporta che la città venne fondata nel 672 a.C.; inoltre gli abitanti della valle sono citati nelle Tavole Eugubine come nemici degli Umbri: si trattava infatti di popoli ancora più antichi, probabilmente preindoeuropei. Conquistata dai Romani la città divenne prima Prefettura e poi Municipio, iscritto alla Tribù Crustumina, attraversato dalla Via Flaminia nel tratto tra Narni e Spoleto. Terni si convertì al Cristianesimo negli anni tra 200 e 300, e il patrono della città (e degli innamorati) il Vescovo Valentino venne martirizzato nel 273 d.C. (o secondo un'ipotesi oggi più accreditata nel 343): la Basilica a lui dedicata sarebbe stata edificata sopra un primitivo cimitero cristiano.

Con la fine dell'Impero Romano e le invasioni barbariche la città al centro della guerra tra Goti e Greci (Bizantini) subì gravi danni: venne distrutta da Totila nel 546 e da

Narsete nel 554. Nuove distruzioni con l'arrivo dei Longobardi e nel 598 Gregorio Magno sospese la diocesi e la pose sotto l'amministrazione del vescovo di Narni. Nel periodo longobardo si trovò sul confine tra il ducato di Spoleto e il Ducato di Roma. Sede dello storico incontro tra il re Liutprando e Papa Zaccaria nel742, la diocesi fu ricostituita nel 730 poi definitivamente soppressa nel 760 quando fu accorpata a quella di Spoleto.

Nei secoli seguenti Terni lottò a lungo contro Spoleto e per questo motivo accolse con tutti gli onori Federico Barbarossa – distruttore di Spoleto – il quale però trasformò la città, nel 1159, in feudo del Cardinale Monticelli (poi divenuto antipapa col nome di Vittore IV); i ternani si ribellarono e la città venne distrutta nel 1174.

La città si riprese, appoggiandosi alternativamente all'Impero o al Papato, e fu terreno di scontro tra Guelfi e Ghibellini mentre nel 1218 fu ricostituita definitivamente la diocesi da Papa Onorio III. Nel '300 fu feudo degli Orsini e lottò a lungo contro Narni; nel'400 fu al potere una Magistratura di 24 nobili e 24 popolani; negli anni seguenti venne dominata successivamente da Ladislao di Napoli, Braccio Fortebraccio, gli Sforza, e poi su una delle città dello Stato Pontificio. Inclusa nel dipartimento del Trasimeno durante l'epoca Napoleonica, nella fase della restaurazione fu sede di distretto della delegazione di Spoleto nel governo dell'Umbria.

Nel 1860 Terni entrò a far parte del Regno d'Italia, e alla fine del secolo iniziò la massiccia industrializzazione della città: in un primo tempo (1875) fu fondata la grande "Fabbrica d'Armi", quindi gli stabilimenti siderurgici per la produzione di acciaio, quelli per il carburo di calcio e poi le centrali idroelettriche; molti altri insediamenti industriali seguirono, grazie naturalmente allo straordinario patrimonio idrico della zona.

La città di Terni in seguito all'industrializzazione passa da una popolazione di poco più di 10.000 abitanti ai 110.000 degli anni del boom economico. La Terni industriale nasce non come evoluzione di realtà economiche locali ma come progetto voluto e imposto dallo Stato centrale, sia alle origini (la Manchester italiana) sia nel ventennio quando prende forma la città nuova (new town) e nel 1927 diviene capoluogo provincia. Nel periodo tra le due guerre, lo sviluppo delle acciaierie e della società Terni. Quando la soc. Terni diviene una azienda di livello nazionale e monopolizza la città facendone (come progettato) una città fabbrica fino alla fabbrica totale, con le ripercussioni sulla cultura e sulla produzione artistica cittadina (pittura, architettura, scultura, ecc…).

Durante la Seconda Guerra Mondiale la città, proprio a causa delle sue industrie, subì violenti bombardamenti che devastarono gran parte dell'insediamento urbano. Le dismissioni belliche risultarono deleterie per l'acciaio ternano: fra il 1947 e il 1948 furono licenziati oltre duemila lavoratori e dopo l'elaborazione del piano Sinigaglia, che spostava le produzioni strategiche sul mare, furono licenziati tra il 1952 e il 1953 duemila settecento operai ed impiegati. Tuttavia, la capacità produttiva e le competenze delle maestranze sopravvissute alla guerra permisero di recuperare tutto il sistema idroelettrico e di ampliarlo con la costruzione di nuove centrali sul Nera e sul Tevere; fu costruita una linea diretta con Genova per l'alimentazione del nuovo stabilimento siderurgico dell'**ILVA** di Cornigliano.

Ma nel 1962, con l'istituzione dell'ENEL, tutte le fonti energetiche della società ternana furono nazionalizzate. Seguì, a breve, lo scorporo delle altre attività: l'elettrochimico di Nera Montoro fu ceduto all'Anic, nel 1967 lo stabilimento di Papigno passò all'ENI; le attività siderurgiche furono incorporate nella Finsider. La stessa produzione dei manufatti in acciaio rimase di secondo piano, poiché la maggior parte delle iniziative industriali emergenti, come l'elettronucleare, furono boicottate dall'IRI, che dirottò le produzioni su altri impianti, nonostante Terni eccellesse anche nella ricerca siderurgica. L'iniziativa industriale più importante di questo periodo fu la costruzione della "Terninoss", uno stabilimento per la produzione di laminati piatti inossidabili, grazie ad una joint-venture fra la Finsider e la Unites States Steel; la domanda di acciaio inossidabile favorì lo sviluppo della fabbrica, che arrivò a produrre circa centocinquantamila tonnellate annue di laminati.

Gli anni '80 sono stati particolarmente difficili per l'industria ternana, con una notevole contrazione degli occupati ed un forte ridimensionamento delle produzioni; una via d'uscita fu individuata nel 1988, quando i vertici aziendali e l'IRI decisero di orientare le produzioni sugli acciai speciali. Nel 1994 l'azienda è stata privatizzata, con l'acquisto qualche anno dopo, dell'intera proprietà da parte della multinazionale tedesca ThyssenKrupp AG.

Degli altri insediamenti produttivi, negli anni '50 fu chiuso lo stabilimento della Viscosa, nel 1970 cessò l'attività il "Lanificio e Jutificio Centurini" e nel Giugno del 1985 chiuse i battenti la SIRI, nonostante i grandi successi industriali degli anni 50. Nel 1949 la SAIGS fu ceduta alla Montecatini, che riconvertì gli impianti per la produzione dei polimeri sintetici. Nel 1960 iniziò la produzione del "Meraklon", seguita dal "Montivel" e dal "Moplefan", tutto materiale progettato e sintetizzato nei laboratori di ricerca dello stabilimento, dove operò anche Giulio Natta. Agli inizi degli anni '70 lo stabilimento fu suddiviso in varie subunità produttive, imperniate sul polipropilene in granuli, fiocco, film, filo; negli anni '80 e '90 queste produzioni, come quelle dello stabilimento di Nera Montoro, sono state acquisite da varie multinazionali estere. La "Fabbrica d'Armi", pur subendo un inevitabile ridimensionamento dopo il secondo conflitto mondiale, con la denominazione di "Stabilimento Militare Armamento Leggero", ha continuato ad essere uno dei siti nazionali per la manutenzione delle armi dell'esercito italiano e della NATO.

Altri stabilimenti sono stati ristrutturati e riconvertiti: quello di Papigno in studios cinematografici, quello delle Officine Bosco nel Centro Multimediale, quello della SIRI in strutture operanti nel terziario e nel sistema museale cittadino.

La città nel secondo dopoguerra ha avuto una forte espansione ben oltre i villaggi operai d'inizio secolo, sviluppandosi su quattro assi a raggiera intorno al nucleo centrale e ponendo al nuovo piano regolatore Ridolfi dl 1960, e le sue successive varianti, il problema della vivibilità delle periferie e del loro collegamento con il resto della città. La viabilità ha dovuto superare l'antico schema dell'unico asse preferenziale della

Flaminia, contestualizzando i progetti in un ambito interregionale, come la direttrice Rieti – Terni - Civitavecchia, la SS 3 bis e la piattaforma logistica, ancora non realizzata, tutte essenziali per le industrie del ternano e il suo terziario.

A partire dagli anni ’60 e ’70 la città si espande dalla Valnerina a tutta la Conca Ternana-Narnese costituendo un unico sistema con Narni e il suo sistema industriale e urbano. La presenza di aree industriali di antica dismissione e di manufatti classificabili come archeologia industriale, con forti legami con la storia e le identità locali, nonché la rarità per il panorama italiano di questo patrimonio, simile per molti aspetti ai bacini di prima industrializzazione nord-europei, costituisce potenzialmente una importante occasione per la costruzione di una nuova immagine paesaggistica.

In definitiva il paesaggio “Conca ternana” si configura come uno spazio di accertato valore sociale e simbolico, caratterizzato dalla rilevanza dei centri industriali di Terni e Narni e dal patrimonio di archeologia industriale, testimonianza di una importante fase di sviluppo della regione.

Contestualmente, a partire dagli anni ’60 è fino agli anni ’90, le aree collinari intorno alla città sono interessate dalla costruzione di seconde case (villette e ville) che hanno determinato un insediamento residenziale puntiforme di tipo diffuso. Si forma un particolare sistema paesaggistico caratterizzato da un ambito di elevata sensibilità alla diffusione insediativa all’interno di aree rurali. Nasce una sorta di città diffusa che interessa in particolare lam facia pedemontana dei monnti Martani da Cesi fino A Rocca san Zenone.

In questo ambito paesaggistico si colloca la località di Colle dell’Oro oggetto della presente proposta di variante.,

1.2 CARATTERIZZAZIONE GEOGRAFICA E AMBIENTALE

Terni è al centro della Conca ternana da un punto di vista amministrativo è suddivisa tra i comuni di Terni, Narni, San Gemini, Acquasparta, Amelia e Stroncone, tutti della provincia di Terni. per una popolazione di circa 160.000 abitanti e una superficie di 650 km². La valle è bagnata dal fiume Nera e dai torrenti Serra e Tescino.

Per quanto riguarda la posizione della Conca Ternana rispetto alla strutturazione della catena appenninica, si trova al margine occidentale dell'Appennino Umbro dove le unità strutturali riconosciute sono, partendo dalla più interna, l'unità narnese-amerina, l'unità martana e l'unità sabina settentrionale. La conca ternana può essere vista quindi come una depressione tettonica circondata da catene montuose, nel dettaglio si hanno ad E la dorsale narnese-amerina, a S quella martana e a NW quella sabina. Da un punto di vista dell'evoluzione paleo ambientale e sedimentologica, tale depressione costituisce l'estrema terminazione meridionale del ramo occidentale del Bacino Tiberino; si tratta di un bacino continentale con ambienti che nel tempo e nello spazio sono variati: da lacustri, a palustri, a fluvio-lacustri. Il bacino è nato in seguito all'azione di faglie dirette a prevalente direzione appenninica formatesi durante una fase tettonica distensiva, è proprio l'azione di tali faglie ad aver causato lo sprofondamento della Conca ternana; in particolar modo l'azione della faglia bordiera martana, che nell'estremo tratto meridionale si dispone in direzione quasi E-W. La sedimentazione del Bacino Tiberino ha inizio nel Pliocene medio-superiore e termina nel Pleistocene inferiore, forse anche Pleistocene medio.

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. La densità abitativa è abbastanza elevata, per la notevole presenza di aree verdi sparse nel territorio comunale. Il territorio si è formato a causa dell'erosione dovuta al mare presente durante la preistoria. Anche per questo elemento il sottosuolo è sabbioso e quindi riduce la possibile devastazione dei terremoti che spesso si scatenano nelle zone appenniniche.

Orografia.Il territorio comunale ha un dislivello di 1.017 m s.l.m.: si passa infatti dai 104 di Vocabolo Pantano, ai 1.121 del Monte Torre Maggiore ed è composto per il 52,6% da montagna, per il 31,6% da collina, per il 13,4% da pianura e per il 2,4% da laghi.

Idrografia. 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 fiume Nera.

Clima. Secondo la classificazione dei climi di Köppen, Terni appartiene alla fascia Csa, ossia al clima temperato delle medie latitudini, con estate calda. La città gode di un clima mite e confortevole nei periodi primaverili ed autunnali.

Le stagioni più piovose sono la primavera e l'autunno, prevalentemente nei mesi di novembre e aprile. L'autunno tende inoltre a essere più caldo della primavera a causa del lento rilascio del calore assorbito dal suolo nel corso dei mesi estivi.

Per la loro posizione in una piana alluvionale intermontana, sia la città che i centri limitrofi sono soggetti a forti escursioni termiche annue: cosicché l'estate è estremamente calda, umida, poco ventilata e perciò afosa, condizione che espone il territorio a forte rischio di siccità. Viceversa, gli inverni sono freddi e piovosi, con notevoli picchi rigidi e intervallati fenomeni nevosi di una certa consistenza.

In generale, il clima è moderatamente ventilato, poiché i venti tendono a diminuire d'intensità incontrando le alture circostanti. Pertanto, in assenza di vento, è frequente che la nebbia, talvolta molto fitta, ricopra la conca per buona parte della giornata, soprattutto durante la stagione fredda, con elevati valori di umidità dell'aria.

La campagna ternana la si può ammirare perché conserva ancora un fascino bucolico suggestivo, circondata com'è dai Monti Martani a nord, Reatini a sud e le gole della Valnerina a est. Il suo fascino paesaggistico ricorda, ad un occhio attento e sensibile, una via di mezzo fra i paesi delle isole britanniche e la Toscana, con uno sprizzo di campagna laziale. Va notato che è particolarmente bella sia in inverno che in primavera, quando la punta del Monte Terminillo, che svetta sopra le altre con la sua cima innevata, si staglia in tutta la sua austera bellezza in molteplici giochi di luci e colori a seconda delle ore della giornata. Ad arricchire ulteriormente il paesaggio, come gioielli incastonati fra colline e monti, sono anche le numerose rocche e castrum dell'antico comune di Terni: Collescipoli, Rocca San Zenone, Colleluna, Miranda e Rocca di Monte Sant'Angelo.

La cascata delle Marmore, opera romana d'idraulica del III secolo, voluta dal console Curio Dentato. Si trova sulla S.S. Valnerina a 7 km da Terni. Il lago di Piediluco, adagiato sulle colline umbre a 13 km da Terni. La Valserra, bagnata dal torrente Serra e con suggestivi borghi fortificati che vi si affacciano. L'area dei monti Martani, dominata dal monte Torre Maggiore.

Il paesaggio appare quanto mai variegato: sui versanti montagnosi abbondano i lecci, mentre a quote più basse è frequente incontrare oliveti. Il versante meridionale ospita vasti filari e siepi. Il territorio della Conca, sebbene presenti vaste aree agricole, è sede di estesi complessi industriali, siderurgici e chimici, tra i più imponenti d'Europa.

1.3 INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

L'area oggetto del presente studio si colloca nell'Umbria meridionale, all'interno della Conca Ternana, alla quota di circa 129 metri s.l.m. Più precisamente il sito è localizzato nell'area di pianura in corrispondenza delle alluvioni fluvio-lacustri recenti, in una zona che, da un punto di vista geomorfologico si presenta pressoché tabulare, stabile, senza fenomeni erosivi in atto; come infatti riportato nella Tavola n°132 del PAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico), l'area non è soggetta a nomeni gravitativi attivi e/o quiescenti. Da un punto di vista geologico-strutturale non sono stati riscontrati fenomeni tettonici che possano interferire con l'opera in progetto.

L'idrografia superficiale è regolata dalla presenza del fiume Nera che rappresenta il collettore principale dell'area in esame, esso presenta un andamento meandriforme e raccoglie le acque dei vari fossi e rivoli provenienti dai rilievi collinari situati a Nord e a Sud. In corrispondenza della zona in studio la permeabilità dei depositi è condizionata dalla natura dei sedimenti presenti; pertanto risulta medio-alta in corrispondenza dei depositi sabbiosi, bassa in corrispondenza dei depositi argillosi e limoso-argillosi.

L'area in oggetto è posta in destra idraulica del Fiume Nera e in destra idraulica del torrente Serra. Il progetto riguarda la RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER REALIZZARE UN ATTIVITÀ SOCIO SANITARIA all'interno del fabbricato esistente

1.4 CARATTERIZZAZIONE FLORISTICA E FAUNISTICA

In questa fase per caratterizzazione naturalistica (floristica e faunistica) abbiamo fatto riferimento ai siti d'Interesse Naturalistico che interessano la zona oggetto del progetto per la descrizione delle caratteristiche vegetali e faunistiche del sito abbiamo fatto riferimento alla schede di identificazione e descrizione delle Zone Speciale di Conservazione (ZSC) che interessano il comune di Terni e precisamente:

- **ZSC IT 5220013 *Monte Torre Maggiore*** (exSIC);
- **ZSC IT 5220014 *Valle della Serra*** (exSIC);
- **ZSC IT 5220017 *Cascata delle Marmore*** (exSIC);
- **ZSC IT 5220018 *Lago di Piediluco e M. Caperno*** (exSIC);
- **ZPS IT 5220025 *Bassa Valnerina, Monte Fionchi e Cascata delle Marmore*** (*Zona di protezione speciale*);
- **ZSC IT 5220026 *Lago di Piediluco – Monte Maro*** (exZPS);

di cui alla rete europea di Natura 2000 Progetto Bioitaly, e alla letteratura specializzata in materia[2]. Di seguito riportiamo sinteticamente le caratteristiche dei due siti più vicini all'area oggetto di variante urbanistica che interessano i monti Martani e la Valle del Serra.

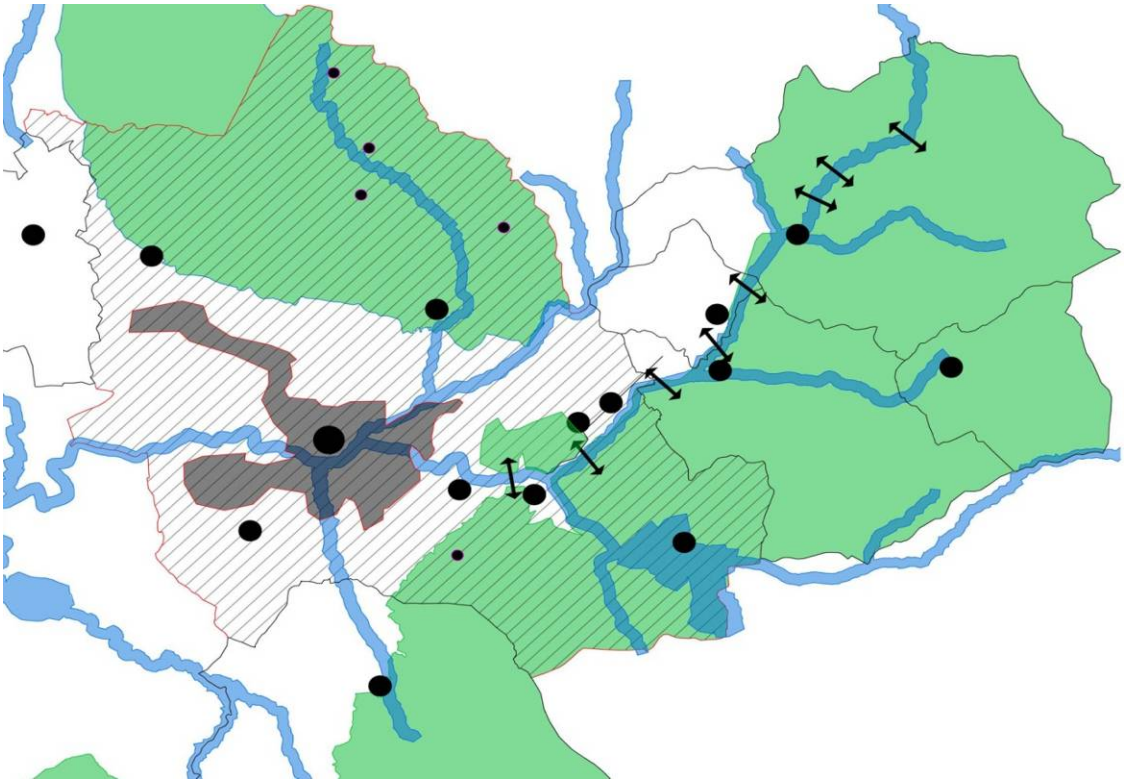
IT 5220013 *Monte Torre Maggiore* - Dati generali: Superficie 1254 Ha; Altitudine m 400-1120 slm; **Motivazione qualitá e importanza: Importanza dei valori naturali.** Sito di eccezionale interesse geobotanico, fitogeografico e naturalistico poiché nei settori meno elevati rappresenta il punto più interno di penetrazione di specie ed associazioni prettamente mediterranee; mentre nei settori più alti, arricchendosi le leccete di caducifoglie, vi sono rappresentate le cenosi a Quercus ilex, tipiche delle aree appenniniche. I versanti a nord, poi, ricoperti da boschi di Fagus sylvatica e di Ostrya carpinifolia richiamano la vegetazione di caducifoglie tipica delle aree collinari appenniniche. Tra le entità floristiche presenti, oltre alle endemiche, sono state indicate: Bulbocodium vernum ssp. versicolor, Ranunculus illiricus e Coronilla valentina ssp. valentina, rare a livello nazionale; Ampelodesmos mauritanicus, rara a livello regionale. Tra la fauna è stato indicato anche Rana graeca (specie vulnerabile), Accipiter nisus (specie rara), Buteo buteo, Falco tinnunculus e Sitta europaea (specie poco comuni), Lepus europaeus (elemento fondamentale nerlla catena alimentare dell'aquila reale), Martes martes (molto rara). **Altre caratteristiche del sito:** Rilievo di natura calcarea, dove gli habitat segnalati con codice sono costituiti da garighe a Juniperus oxycedrus ed Erica multiflora (5211), formazioni a Buxus sempervirens (5110), ginepreti a Juniperus communis attribuiti ai Prunetalia spinosae (5130); formazioni ad Ampelodesmos mauritanicus (5332), pascoli aridi dell'Asperulo purpureae-Brometum erecti (6210) e terofitici dell'ordine Thero-Brachypodietalia (6220), boschi a Quercus ilex attribuiti all'Orno-Quercetum ilicis (9340). Sono inoltre presenti formazioni forestali ad Ostrya carpinifolia dell'alleanza Laburno-Ostryon, a Fagus sylvatica del Geranio nodosi-Fagion e boscaglie a Quercus pubescens (91H0). **Rischi reali per la conservazione:** La ceduazione dei boschi, soprattutto delle leccete più mesofile e delle cenosi di caducifoglie è causa di una leggera diminuzione della ricchezza biologica. **Vulnerabilità:** molto bassa (pericolo di incendio).

IT 5220014 *Valle della Serra* - Dati generali: Superficie 965 Ha; Altitudine m 188-1054 slm; **Motivazione, qualitá e importanza: Importanza dei valori naturali.** Sito di eccezionale interesse geobotanico, fitogeografico e naturalistico, poiché nei settori

---

[2]REGIONE DELL'UMBRIA, *Siti natura 2000 in Umbria, manuale per la conoscenza e l'uso*, a cura di E. ORSOMANDO, B. RAGNI, R. SEGATORI, Perugia 2004;

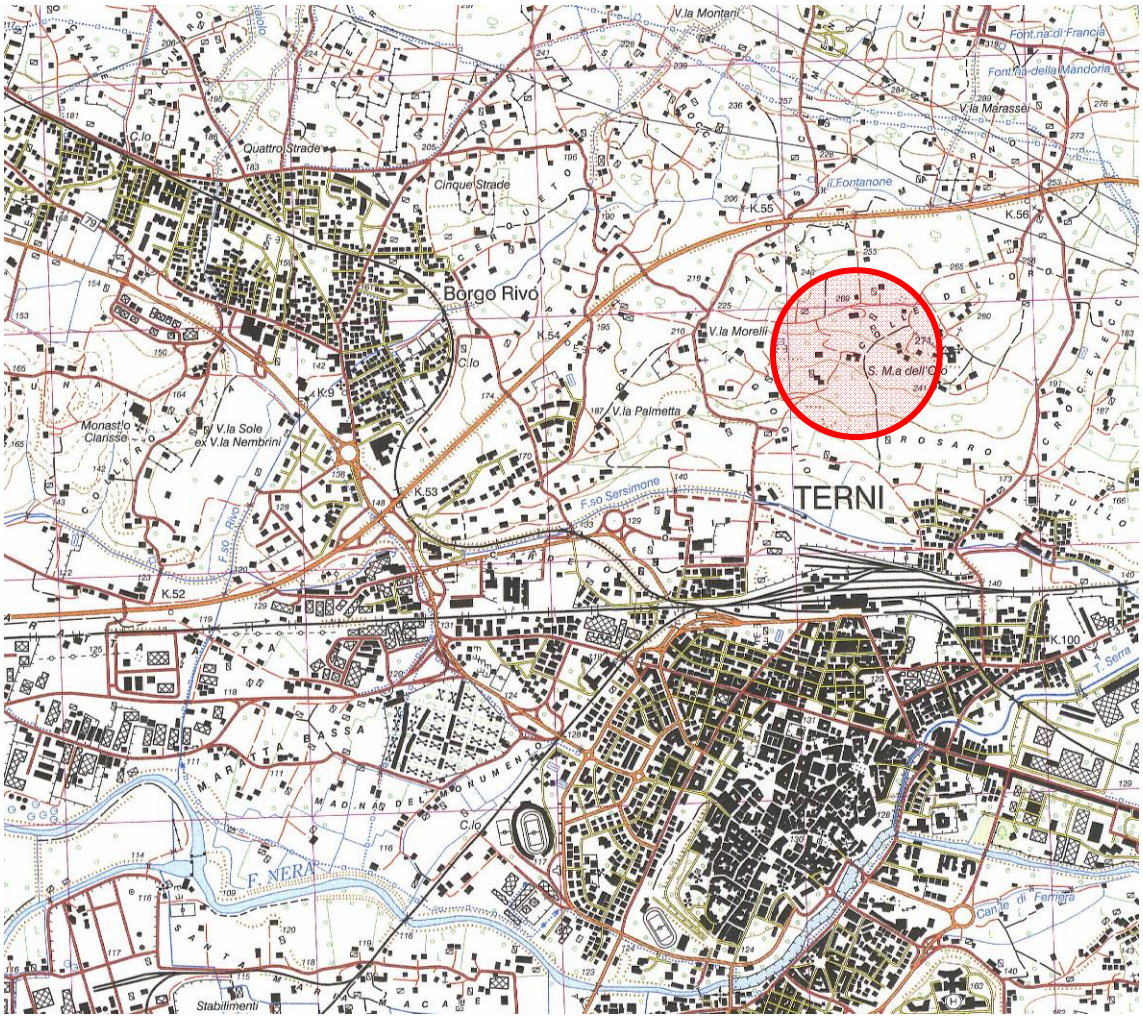
meno elevati rappresenta il punto più interno di penetrazione di specie ed associazioni prettamente mediterranee. Inoltre, esso si distingue per la presenza delle pinete a Pinus halepensis più rappresentative dal punto di vista floristico ed ecologico dell'Umbria. Tra le specie floristiche presenti, oltre alle entità endemiche, sono state indicate: Coronilla valentina ssp,. valentina, rara a livello nazionale; Ampelodesmos mauritanicus, rara a livello regionale. Tra la fauna è stato indicato anche Potamon fluviatile fluviatile (specie in progressiva rarefazione), Buteo buteo e Falco tinnunculus (specie poco comuni), Martes martes (specie molto rara). **Altre caratteristiche del sito:** Valle stretta ed a tratti rupestre, incisa nelle rocce calcaree dal Torrente Serra. Gli habitat segnalati con codice sono rappresentati da: garighe ad Erica multiflora ed arbusteti a Juniperus ovycedrus (5211); formazioni ad Ampelodesmos mauritanicus (5332); pascoli aridi dell'Asperulo purpureae-Brometum erecti (6210); pascoli terofitici della classe Thero-Brachypodietea (6220); boschi a Quercus ilex dell'Orno-Quercetum ilicis e pinete a Pinus halepensis inquadrate nella subassociazione Orno-Quercetum ilicis pinetosum halepensis (9540). Nella valle si rinvengono inoltre boschi e boscaglie a Quercus pubescens (91H0). **Rischi reali per la conservazione:** La particolare composizione dei boschi (abbondante presenza di conifere) e la forte aridità estiva creano le condizioni per una elevata possibilità d'incendi di grandi proporzioni (pericolo aumentato dal fatto che la vallata, nella sua lunghezza, è attraversata da una strada e dalla ferrovia. Vulnerabilità: medioalta.



2. La zona oggetto d'intervento

2.1 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto del presente studio si colloca a nord della città di Terni, all'interno della Conca Ternana, alla quota di circa 129 metri s.l.m. Più precisamente il sito è localizzato nella zona collinare della città nella località (ex vocabolo) di Colle dell'Oro e precisamente in Strada di Palmetta n. 31.



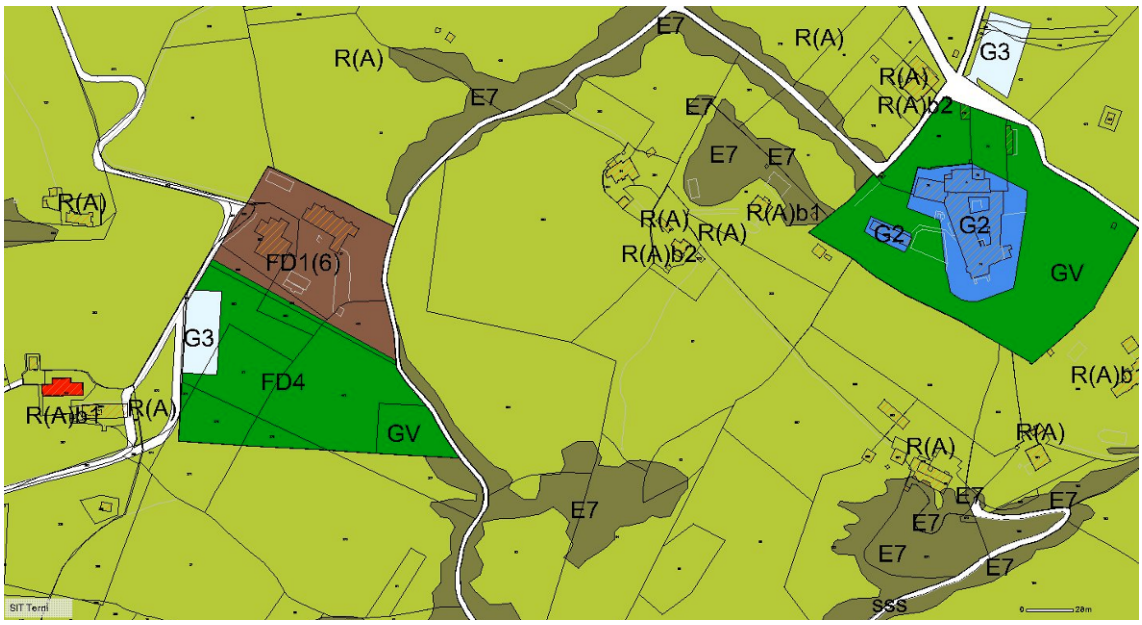
Inquadramento territoriale: Stralcio Carta IGM 346 sez. I (Terni) in scala 1/25000

L'area in oggetto è posta in destra idraulica del Fiume Nera e in destra idraulica del Fosso del Torrente Serra, all'interno dell'area collinare, in una zona che, da un punto di vista geomorfologico si presenta pressoché tabulare, stabile, senza fenomeni erosivi in atto; come infatti riportato nella **Tavola n°132 del PAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico)**, l'area non è soggetta a fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti. Da un punto di vista geologico-strutturale non sono stati riscontrati fenomeni tettonici che possano interferire con l'opera in progetto.

2.2 L'AMBITO SOTTOPOSTO A VARIANTE URBANISTICA

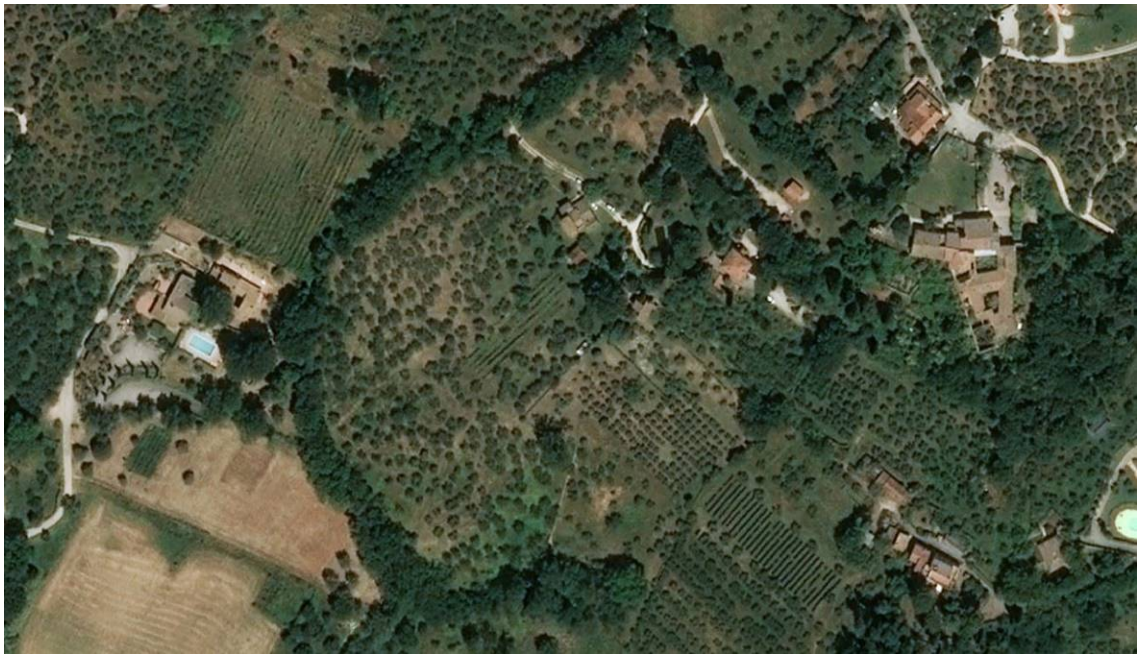
Il lotto oggetto dell'intervento dove è costruito l'edificio esistente è parte di un nucleo produttivo esistente di tipo turistico ricettivo compreso tra la strada del Gioglio (a sud-ovest), la strada di Palmetta (a nord-ovest) e la strada della selciata di Scoglietti (a est). L'attività produttiva in essere, è costituita da due edifici in cui hanno sede il ristorante Lillero in Campagna e la Locanda di Colle dell'Oro, quest'ultima di proprietà della signora Iaculli Grazia.

Urbanisticamente oggi l'area risulta zonizzata nel PRG PO come "Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi" FD1 (6) ovvero in zona produttiva, disciplinata dall'art 87 nelle NTA del vigente strumento urbanistico (PRG PO approvato con DCC n. 307 del 2008) e nel PS riconducibile alle aree prevalentemente residenziali (Tav. D art. 32), ricadente inoltre nella Tav. C "vincoli ambientali e beni culturali" in vulnerabilità elevata di cui all'art. 39 e zonizzata acusticamente in classe quarta (art.32).



Stralcio PRG parte strutturale.

La zona oggetto di intervento di ristrutturazione ad uso socio sanitario è un lotto produttivo FD1(16) di tipo turistico ricettivo, posto in Strada di Palmetta n. 31 già edificata ed utilizzata per attività ricettive.



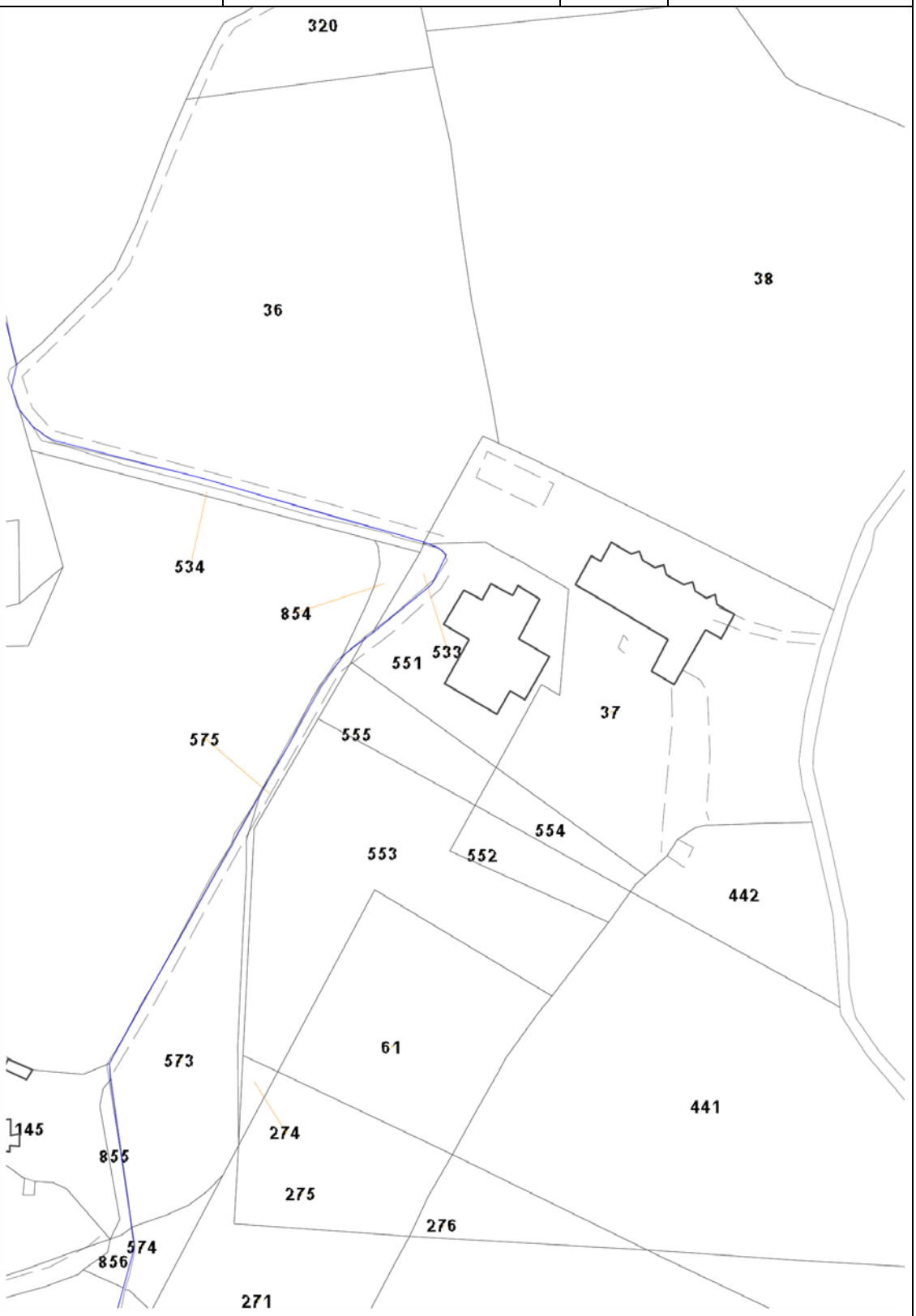
Stralcio ortofotocarta del territorio di Terni comprensivo della zona oggetto d'intervento.

L'area oggetto di proposta di variante urbanistica è inserita nell'ambito collinare di Colle dell'Oro a nord della città di Terni. È una località di collinare posta a nord della città tra Piedimonte e la linea ferroviaria, caratterizzata dalla presenza di uliveti (da cui deriva il toponimo Colle dell'Oro) che a partire dagli anni '60 è fino agli anni '90 sta interessata dalla costruzione di seconde case (villette e ville) che hanno determinato un insediamento residenziale puntiforme di tipo diffuso come si evince in cartografia.

Stralcio ortofotocarta della zona di Colle dell'Oro con l'edificio in oggetto

Il complesso turistico esistente visto da nord

2.3 LOCALIZZAZIONE E DATI CATASTALI			
Centro abitato	Località o vocabolo:	Foglio	mappali
Terni	**Strada di Palmetta n. 31**	**86**	**37**



Stralcio planimetria catastale

3. Descrizione obiettivi, strategie e azioni della variante

Nel merito la variante apportate al P.R.G. è illustrata nella scheda riportata di seguito. La variante ha riguardato l'accoglimento della richiesta avanzata dal signora Iaculli Grazia che ha proposto una modifica all'art. 87 delle NTA per consentire all'interno dell'area già delimitata dal Piano Regolatore Generale vigente come zona produttiva turistica comprendente i fabbricati con le aree di pertinenza censite al Foglio n. 86, particella n. 37, aggiungendo tra le destinazioni ammesse oltre quelle turistiche anche i servizi e strutture socio-sanitari-assistenziali, lasciando invariate le perimetrazioni di zona e i parametri urbanistici (indice territoriale e altezze).

3.1 IL PROGETTO

Il progetto presentato prevede la localizzazione di una attività socio-sanitaria in un immobile esistente, destinato attualmente ad attività alberghiera (Locanda di Colle dell'Oro), in considerazione che l'attuale PRG parte operativa prevede nell'area e nel fabbricato esistente una destinazione di zona FD1(6) di "Aree per attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi" si rende necessaria una variante al PRG PO mediante modifica delle NTA e con l'inclusione della attività socio-sanitaria, da attivare senza modifiche dell'immobile se non per il necessario abbattimento delle barriere architettoniche interne senza aumento di SUC, volumetria o capienza.

La localizzazione della struttura è stata autorizzata dalla Regione Umbria con Det. Dir. 9046/2016. Le opere di adeguamento necessarie per rendere l'immobile fruibile per la destinazione richiesta consistono in:

- Realizzazione di ascensore interno per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- Adeguamento di alcuni servizi igienici per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Non sono previste opere esterne o di modifica dei prospetti e della copertura. Tutte le opere sono ricomprese al punto A1 dell'allegato A al D.P.R. 31/2017 e non necessitano di autorizzazione paesaggistica.

La Determina Dirigenziale di localizzazione ha di fatto certificato che il territorio necessita di strutture di questa tipologia, conformemente alla prerogativa in capo alla Regione Umbria di verificare la necessità o meno di localizzare determinate attività. In ogni caso una analisi dei bisogni è stata condotta anche dalla ditta istante.

- ANALISI DEI BISOGNI:

In fase preliminare di progettazione del servizio si è svolta un'analisi dei bisogni del territorio ternano, umbro, reatino, del viterbese in cui si è evinto il bisogno principale di un intervento intensivo in regime residenziale in particolare per soggetti con disturbo di personalità, disturbo antisociale, autori di reato e fattispecie correlate.

Infatti risulta che molti di questi pazienti sono collocati fuori regione e che i servizi territoriali esprimano la volontà di far rientrare i propri pazienti nelle strutture di accoglienza della propria regione sia per motivi di continuità di cura e supervisione del percorso riabilitativo sia per motivi di costi aziendali ASL.

- PROGETTO: LA COMUNITÀ COLLE DELL'ORO:

Una Comunità pensata per far fronte alle sfide della modernità La Comunità "Colle dell'Oro", offre la possibilità a pazienti con problematiche psichiatriche complesse non cronicizzate di usufruire di un percorso di cura e riabilitazione in un elegante e accogliente contesto, con ampio spazio verde dove si praticano diverse attività rurali.

La struttura è autorizzata (Autorizzazione Regionale n.9046/2016) ad accogliere fino a 12 persone con una durata di trattamento che va dai dai 18 ai 36 mesi, poiché la Comunità non deve costituire un "luogo di stanzialità" cronicizzante, ma un passaggio, un "guado" che permetta il riappropriarsi di diverse abilità e della consapevolezza necessarie per il proprio reinserimento nel mondo, e nei legami sociali.

Il trattamento comunitario consiste essenzialmente in una serie coordinata di interventi/setting:

• intervento farmaco-terapico adeguato alla psicopatologia in questione, per ridurre i sintomi e supportare l'intero programma riabilitativo;

• intervento psicoterapico, secondo i protocolli e le best practices riconosciute dalla comunità scientifica internazionale. La psicoterapia, individuale e/o di gruppo, è volta a favorire nel paziente il contatto con le proprie emozioni, la mentalizzazione dei vissuti e delle azioni proprie e dell'altro (Asen e Fonagy, 2011), la consapevolezza delle conseguenze del proprio comportamento e la tolleranza di eventi dolorosi senza ricorrere ad acting-out o ad uso di sostanze per "farcela".

• Insieme a questi due livelli di intervento, che sarebbero fondamentalmente realizzabili anche a livello ambulatoriale, la Comunità propone però un contesto ed una serie di attività riabilitative che la caratterizzano in termini di terapeuticità: è la comunità in quanto metodo ad essere riabilitativa (De Leon, 1997; Kennard, 1998), ovvero una serie di fattori comuni, strutturali e relazionali, dati dall'abitare (Saraceno, 1995), dal clima sensoriale-emotivo, che essendo caratterizzato da protezione, stabilità e continuità (Ferruta, 2007) è in grado di regolare emozioni e comportamenti e di stabilire confini – tra ruoli, compiti attività... - che siano percepiti come vivibili, dalla quotidianità come "fare insieme", ovvero come condivisione relazionale implicita, fatta di "azioni parlanti" terapeutiche, per quei pazienti che sono ancora sul registro dell'agire anziché del parlare (Racamier, 1997).

• lavoro con i familiari: la famiglia non è solo il nucleo all'interno del quale la malattia ha preso corpo e si è sviluppata, ma anche una risorsa imprescindibile durante il percorso comunitario e dopo (De Crescente, D'Elia, 2012). Per questo motivo la Comunità offre incontri periodici – di gruppo e/o individuali – alle famiglie degli ospiti, al fine di lavorare su aspettative, consapevolezza di malattia, progetti di rientro al domicilio o di autonomizzazione.

• integrazione con il territorio, per consentire la buona conclusione del progetto terapeutico, istituendo una "Terapia di Rete", ovvero dei progetti favorenti buoni legami sociali tra Comunità Terapeutica e comunità di appartenenza (sostegno individualizzato all'autonomia abitativa, convenzioni per inserimenti lavorativi con realtà produttive nella zona,...), che permettano un efficace reinserimento sociale del paziente.

3.2 LA VARIANTE URBANISTICA

Ai fini urbanistici la variante riguarda semplicemente la modifica all'art. 87 delle NTA del PRG PO con l'inclusione tra le attività già previste quella della attività socio-sanitaria per l'ambito di Strada della Palmetta n. 31. Non si rende pertanto necessaria la modifica degli elaborati grafici del PRG e il bilancio urbanistico sarà ovviamente pari a zero. Rimangono immutate consistenza ovvero le superfici e le quantità edificatorie dimensionali già attribuite dal Piano Regolatore Generale (non sono previsti ampliamenti ma solo ristrutturazioni interne) e la capacità o capienza (posti letto) dell'attività produttiva, pertanto si tratta di una variante non superiore al dieci per cento in più o in meno delle agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione.

La variante in oggetto al Piano Regolatore Generale è una *"variante parziale"* ai sensi dei dell'art. 32 della L.R. del 21 gennaio 2015 n. 1. Le varianti al Piano Regolatore Generale, sono adottate e approvate dal consiglio comunale, ai sensi e con le procedure di cui all'articolo 10 della stessa legge.

Ai sensi del comma 10 della l.r. n. 1/2015 i comuni possono adottare, con le procedure previste ai commi 3, 6, 7, 8 e 9, anche a mezzo di piano attuativo, varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati in base alla normativa previgente la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 3, purché non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementino la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente. Le varianti che comportano la modifica delle aree di particolare interesse agricolo sono consentite previa valutazione della qualità ambientale e produttiva delle zone interessate.

Le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria non si applicano per le varianti:

a) necessarie a localizzare o realizzare opere o servizi pubblici, nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale e quelle per apporre vincoli espropriativi, nonché per valorizzare il patrimonio pubblico, anche demaniale o di società a totale capitale pubblico;

b) connesse all'attuazione dei programmi di cui al Titolo III, Capi III e IV;

c) per consentire la perequazione, le compensazioni e le premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali;

d) finalizzate alla individuazione di aree produttive in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata di cui alla l. 662/1996 e per gli interventi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010.

La presente variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente scaturisce dalla necessità di modificare l'art. 87 delle NTA per consentire all'interno dell'area già delimitata dal Piano Regolatore Generale vigente come zona produttiva turistica comprendente i fabbricati con le aree di pertinenza censite al Foglio n. 86, particelle n. 37, aggiungendo tra le destinazioni ammesse oltre quelle turistiche anche i servizi e strutture socio-sanitari-assistenziali, in funzione dell'accoglimento della richiesta del signora IACULLI GRAZIA proprietaria dell'area e dei fabbricati. Trattandosi di una modifica del contenuto dell'art. 87 delle NT la variante NON determina aumento della capacità edificatoria ne del consumo di suolo pertanto non comportano la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementano la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente conformemente a quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 32 della l.r. n. 1/2015 e non è pertanto necessario approfondire oltre le motivazioni. L'attuale area destinata a Zona per attrezature Turistiche (FD1(6), è ubicata in località Colle dell'Oro ed è disciplinata dalle NTA all'art. 87. Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra il signora IACULLI GRAZIA, nella richiesta hanno proposto di modificare tale articolo secondo quanto segue:

OP-**Art. 87**

Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.))

1. Tali zone sono destinate ad attività turistiche, alberghiere di cui alla LR n.4/1993, extralberghiere di cui alla LR n.8/1994 e LR n.33/1994 s.m.i., comprensive di ristorazione, e a pubblici esercizi come ristoranti, sale congressuali, per concerti, spettacoli, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, gelaterie, pasticcerie, locali in cui la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, ed esercizi similari, servizi ricreativi e per il benessere fisico; è ammessa la realizzazione di impianti sportivi annessi alle strutture turistiche. È ammessa dove previsto dalla disciplina di zona la destinazione di attività socio-sanitarie-assistenziali. Sono inoltre ammesse, previo parere del Consiglio Comunale, strutture per la protezione civile quali caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc) e presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari.

(… omissis …)

8.6. Nelle zone contrassegnate con FD1(6) di colle dell'Oro è consentita la realizzazione da parte di privati di costruzioni per attività pararicettive, attrezzature turistico-ricettive, attività socio-sanitarie-assistenziali e attività sportive e sociali. Per tali attrezzature e relativi locali di servizio, è consentita una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, pari a 0,2 mq/mq.; per gli impianti scoperti l'indice è UF 0,6 mq/mq.

Accogliendo la richiesta si creano i presupposti per consentire al richiedente di utilizzare gli edifici esistenti con le rispettive aree di pertinenza che costituiscono il complesso di Strada della Palmetta n. 31 (fabbricati esistenti e aree circostanti) noti con la denominazione di Locanda di Colle dell'Oro, per realizzare un'attività di tipo socio-sanitario-assistenziale che prevede la realizzazione di servizi e strutture socio-sanitari-assistenziali.

Stralcio PRg (N.B. **nessuna** variazione cartografica)

Tavola A

FD1(6) Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi (art. 87)

Tavola D

II Aree prevalentemente residenziali (art. 32)

Tavola F

2CT4 UNITA' di PAESAGGIO-2CT4 Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macroaree

5 AMBITO CENTRO

Tavola 5.1a

Perimetro Macroaree

RA Zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale

Tavola 7.2a

Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

4. Verifica prescrizioni dei Piani sovraordinati

Il quadro della pianificazione territoriale sovraordinato è stato ridefinito dalla **L.R. 21 gennaio 2015, n. 1** (*Testo unico governo del territorio e materie correlate*)[3] che ha abrogato e sostituito la precedente **legge regionale 26 giugno 2009 n.13** (*Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*) con cui la Regione Umbria ha riformato il sistema di governo del territorio rompendo con la concezione dei piani a cascata, in rigido rapporto gerarchico, per assumere quella della **governance** unica multilivello, improntata sulla concertazione e la sussidiarietà, perseguendo l'integrazione tra la Programmazione del territorio, di natura prevalentemente economica, e la sua Pianificazione, con contenuti strategici e di qualità.

Il **Testo unico in materia di Governo del Territorio e materie correlate** è un provvedimento che ha ricompreso in un unico testo normativo (e quindi di abrogare), almeno 20 leggi regionali emanate a partire dagli anni ottanta, con una prima significativa riduzione di quasi un terzo degli articoli originali, semplificandone la formulazione. Il nuovo articolato ha introdotto inoltre alcune modifiche dettate dall'adeguamento alle disposizioni vigenti, coordinando e semplificando quanto previsto dalle diverse normative, così da riorganizzare l'intera disciplina per materie di intervento e razionalizzare, per quanto possibile, i procedimenti amministrativi.

In questa nuova governance la Regione non si esprime più con un unico piano, bensì con:

- **P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)**, definito come strumento unico della pianificazione paesaggistica regionale, il quale è costruito insieme allo Stato (MiBAC, MATTM) ed agli enti locali (sommamente con le due province), principali soggetti attuatori delle sue strategie;
- **P.S.T. (Piano Strategico Territoriale)**, strumento dinamico di forte carattere strategico - programmatico correlato alla programmazione economica ed alle politiche regionali di sviluppo, di cui vuole essere la sua territorializzazione.

In questo nuovo quadro la Giunta Regionale con deliberazione n. 1903 del 12 dicembre 2008 aveva approvato il "**Disegno Strategico Territoriale**" (D.S.T.) per lo sviluppo sostenibile della Regione Umbria", che persegue due obiettivi fondamentali:

1) fornire un contributo in termini di consapevolezza degli interventi strutturali e funzionali necessari al superamento alle criticità riscontrate nella nostra realtà territoriale, dando a tal fine coerenza alle azioni in una "*visione-guida*";
2) porre le basi per una rivisitazione del Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) del 2000, al fine di transitare da un attuale rigido "piano quadro" ad uno strumento strategico più funzionale al perseguimento dello sviluppo sostenibile dell'Umbria.

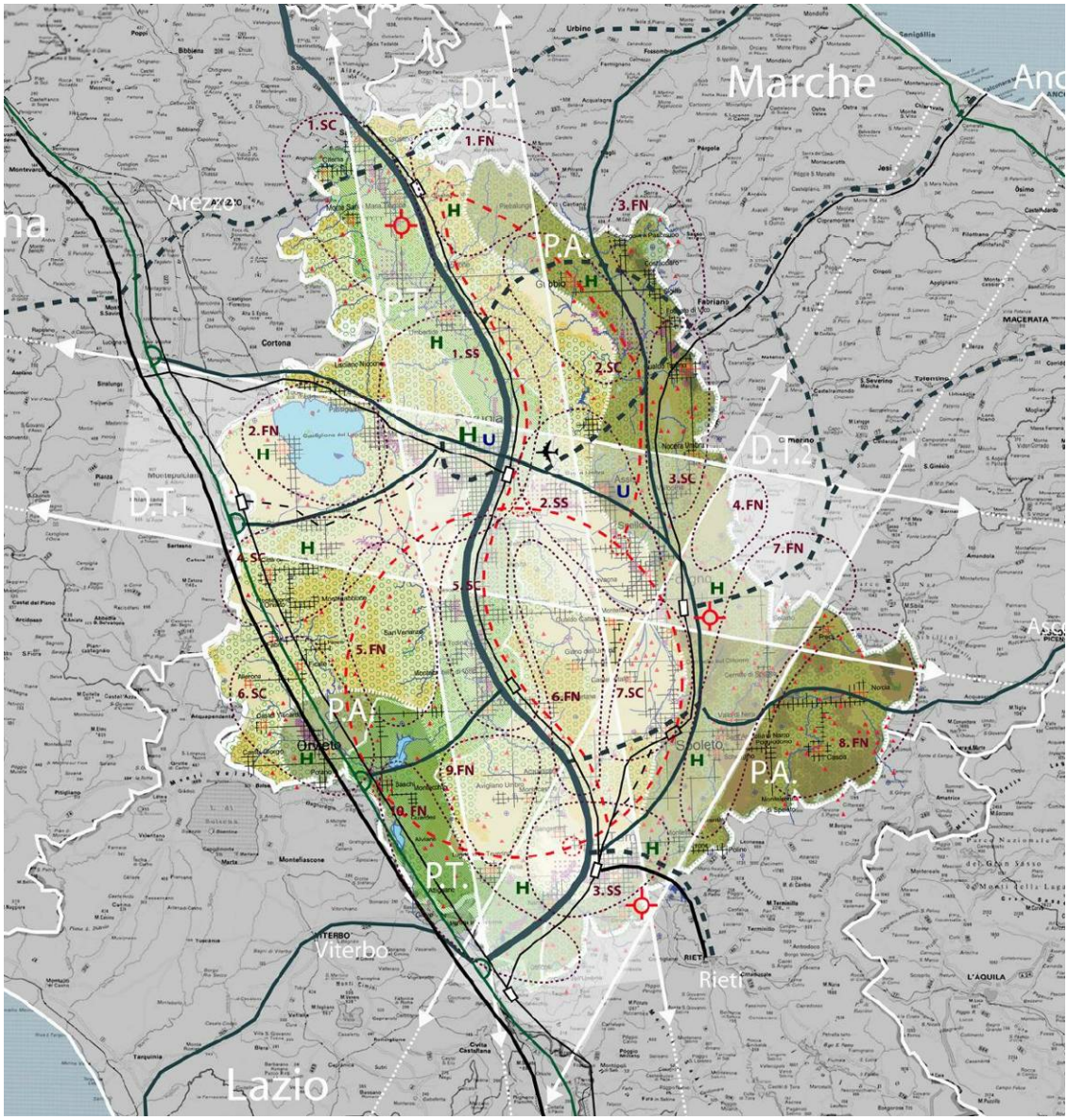
L'ambito del Comune di Terni di cui fa parte la località di Colle dell'Oro, è interessato da vari livelli di pianificazione ambientale e paesaggistica e tenendo presente l'attuale quadro legislativo dobbiamo tener conto di:

1. delle tavole dell'ex PUT della Regione Umbria;
2. del PPR della Regione Umbria (preadottato);
3. del PTCP della Provincia di Terni;
4. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere,

---

[3]La riforma della legge urbanistica era stata attuata dalla regione Umbria, prima con la L.R. 10 aprile 1995, n. 28 (*Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*), con la L.R. 21 ottobre 1997, n. 31 (*Disciplina della pianificazione urbanistica comunale*) e poi con la L.R. 22 febbraio 2005, n.11 (*Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale*).

Al fine di verificare prescrizioni dei Piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici abbiamo esaminato in questa sede la normativa di carattere ambientale e paesistica contenuta nei quattro strumenti precedentemente ricordati e precisamente le tavole dell'ex *P.U.T. della Regione Umbria*, il *PTCP della Provincia di Terni*, e il *PRG di Terni* oggetto di variante.



Schema del Disegno Strategico territoriale della Regione Umbria

4.1 LE TAVOLE DELL'EXPUT DELLA REGIONE UMBRIA

La legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), ha abrogato la legge regionale 24 marzo 2000 n. 27 relativa al **Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.)**, e contestualmente ha dettato le norme e gli indirizzi sul sistema di protezione faunistico-ambientale e paesaggistico nel Sistema – ambientale (Sezione II del CAPO I del Titolo IV), e nello specifico per la Rete Ecologica regionale (Art. 81); Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti (Art. 82); Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale (Art. 83); Rete Natura 2000 (Art. 84); Aree boscate (Art. 85); Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (Art. 86); Aree naturali protette (Art. 87).

In tale contesto "in itinere", in quanto il PST non è stato ancora redatto e approvato, le tavole del PUT, sono però ancora in vigore in quanto non abrogate dall'art. 271 della L.R. n. 1/2015, sono ancora, insieme al Titolo IV (Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio) dello stesso TU il riferimento territoriale, pianificatorio e programmatico, per tutti i piani/programmi settoriali o di area vasta o locali che abbiano effetti sul territorio regionale, quindi, le cartografie e gli elaborati dell'ex Piano Urbanistico Territoriale, formano il quadro di riferimento sistematico di governo del territorio regionale, con quale i comuni devono confrontarsi e conformarsi.

Nel Sistema – ambientale (Sezione II del CAPO I del Titolo IV), la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), detta le norme e gli indirizzi sul sistema di protezione faunistico-ambientale e paesaggistico e nello specifico per la Rete Ecologica regionale (Art. 81); Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti (Art. 82); Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale (Art. 83); Rete Natura 2000 (Art. 84); Aree boscate (Art. 85); Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (Art. 86); Aree naturali protette (Art. 87)

Nello specifico gli articoli 81 e 82 della L.R. n. 1/2015, definiscono il sistema ambientale come costituito da un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità, denominato *Rete Ecologica Regionale* articolata in:

a) *unità regionali di connessione ecologica*(*habitat* e *fascia di connettività*), porzioni del territorio regionale occupate da aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;

b) *corridoi*, ovvero aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;

c) *frammenti*, ovvero aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.

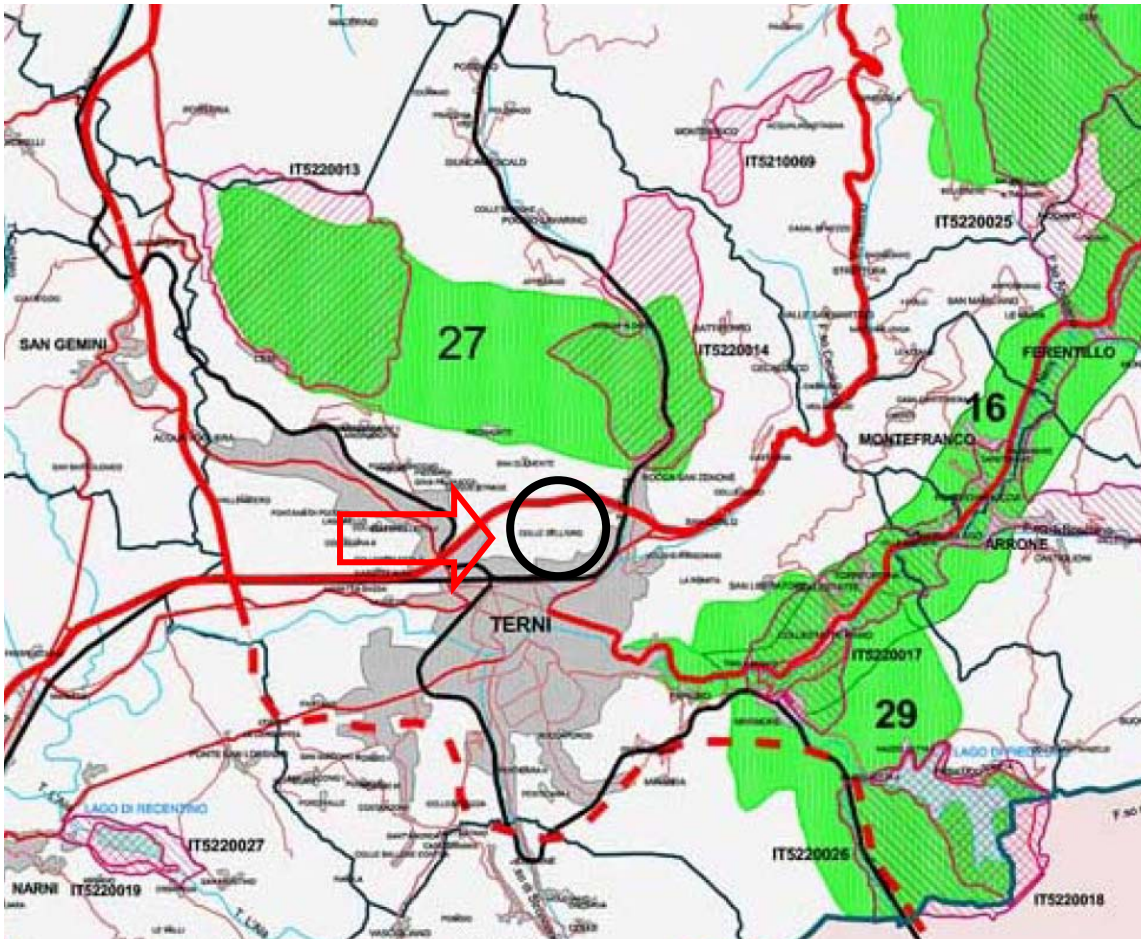
All'interno del sistema ambientale e precisamente all'art. 84(Rete Natura 2000); la l.r. n. 1/2015 individua e norma i *Siti di interesse naturalistico (SIC e ZPS),* le *Aree di particolare interesse naturalistico ambientale*, le *Aree boscate*, le *Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche* e le *Aree naturali protette.* Nella carta n. 8 sono indicati i seguenti siti di interesse naturalistico, individuati secondo le corrispondenti direttiva comunitarie e del Ministero dell'ambiente:

a) **Siti di Interesse Comunitario** (S.I.C.) aree che, nelle regioni biogeografiche di appartenenza, sono fondamentali per mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale e seminaturale o una specie di flora e di fauna selvatica di cui agli allegati 1° e 2° della direttiva Habitat 92143/CEE, in uno stato di conservazione soddisfacente e che contribuiscono al mantenimento della biodiversità nelle medesime regioni;

b) **Zone Speciali di Conservazione** (Z.S.C.), designate ai sensi dell' articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione

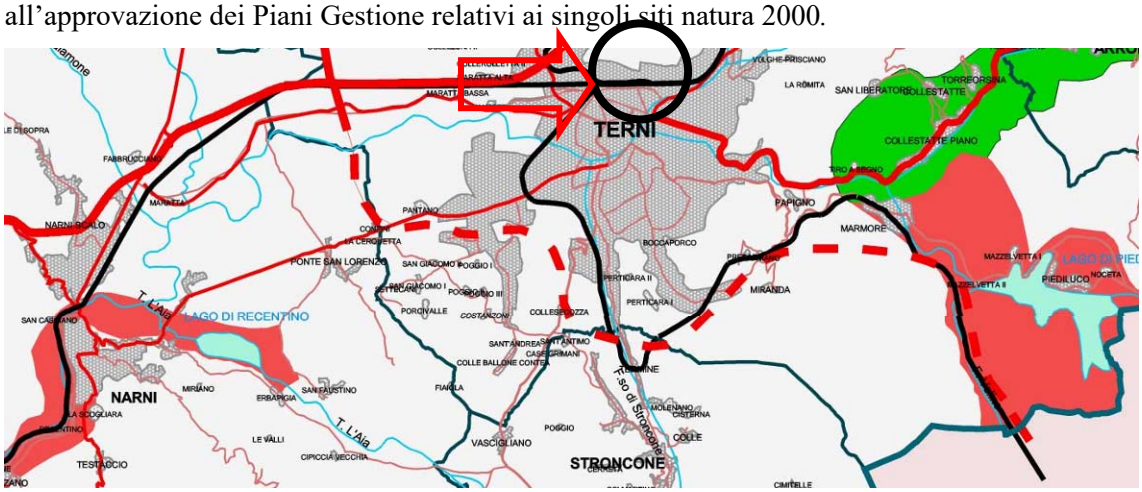
della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

b) **Zone di Protezione Speciale** (Z.P.S.), individuate ai sensi della direttiva 791409/CEE relativa alla protezione dell'avifauna migratoria;



Stralcio Carta n. 8 PUT: **ZONE DI ELEVATA DIVERSITÀ FLORISTICO VEGETAZIONALE E SITI DI INTERESSE NATURALISTICO**

N.B. i perimetri indicati in questa tavola del PUT sono stati modificati nel dettaglio in seguito all'approvazione dei Piani Gestione relativi ai singoli siti natura 2000.

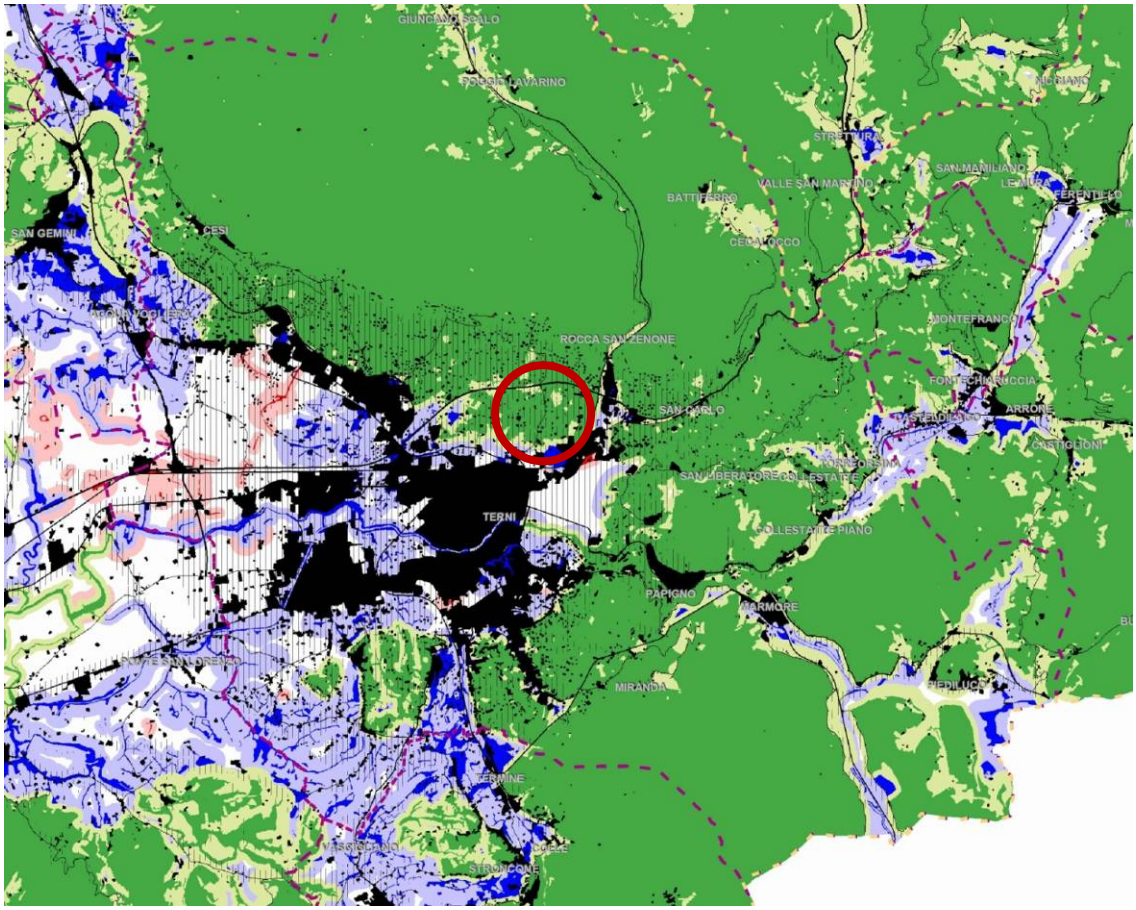


Stralcio Carta n. 12 PUT: Aree naturali protette e area di studio

L'area oggetto di proposta di Variante urbanistica NON ricade tra le zone di particolare interesse naturalistico ambientale e neanche all'interno de.l'area naturale protetta regionale del Parco fluviale del Nera che interessa solo la zona est del comune di Terni, riportato nella carta n. 12 del PUT.

N.B. In questo senso la verifica ha accertato che data la localizzazione del lotto, non ci sono interferenze di nessun tipo tra le aree oggetto di proposta di variante urbanistica e le aree di interesse ambientale o naturalistico, per tanto non si rendono necessari approfondimenti specifici.

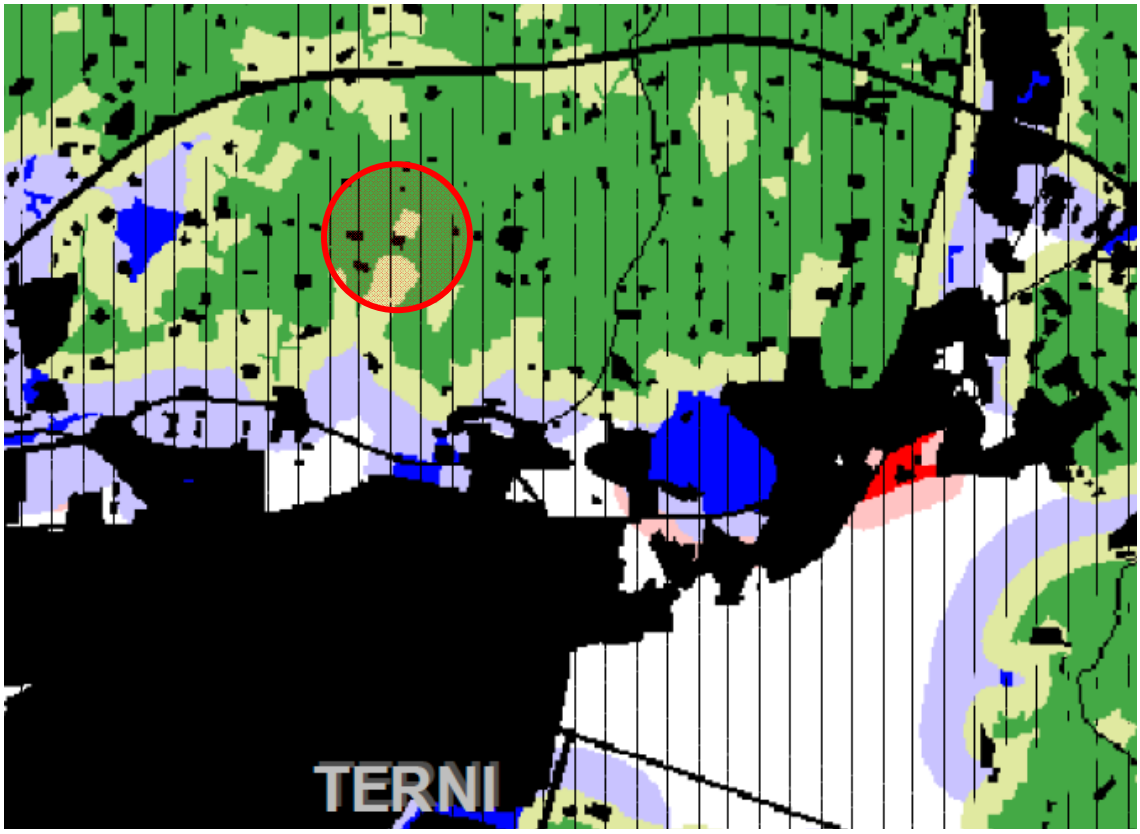
Rispetto al progetto RERU (Rete Ecologica della Regione dell'Umbria) introdotto con l'art. art. 46 della L.R. n. 11/2005, che ha modificato l'originaria impostazione del PUT, dobbiamo esaminare il sito in funzione delle nuove entità morfo –funzionali introdotte.



Stralcio Carta RERU (Rete Ecologica Regionale dell 'Umbria).

UNITÀ REGIONALI CONNESSIONE ECOLOGICA		MATRICE	
	habitat		Cat. vegetali non selezionate
	connettività		
CORRIDOI E PIETRE DI GUADO		BARRIERE ANTROPICHE	
	habitat		Aree edificate, strade, ferrovie
	connettività		
FRAMMENTI		AMBITI SENSIBILI A DIFFUSIONE INSEDIATIVA	
	habitat		Settori territoriali con oltre 1'80 % di superfici edificate regionali
	connettività		

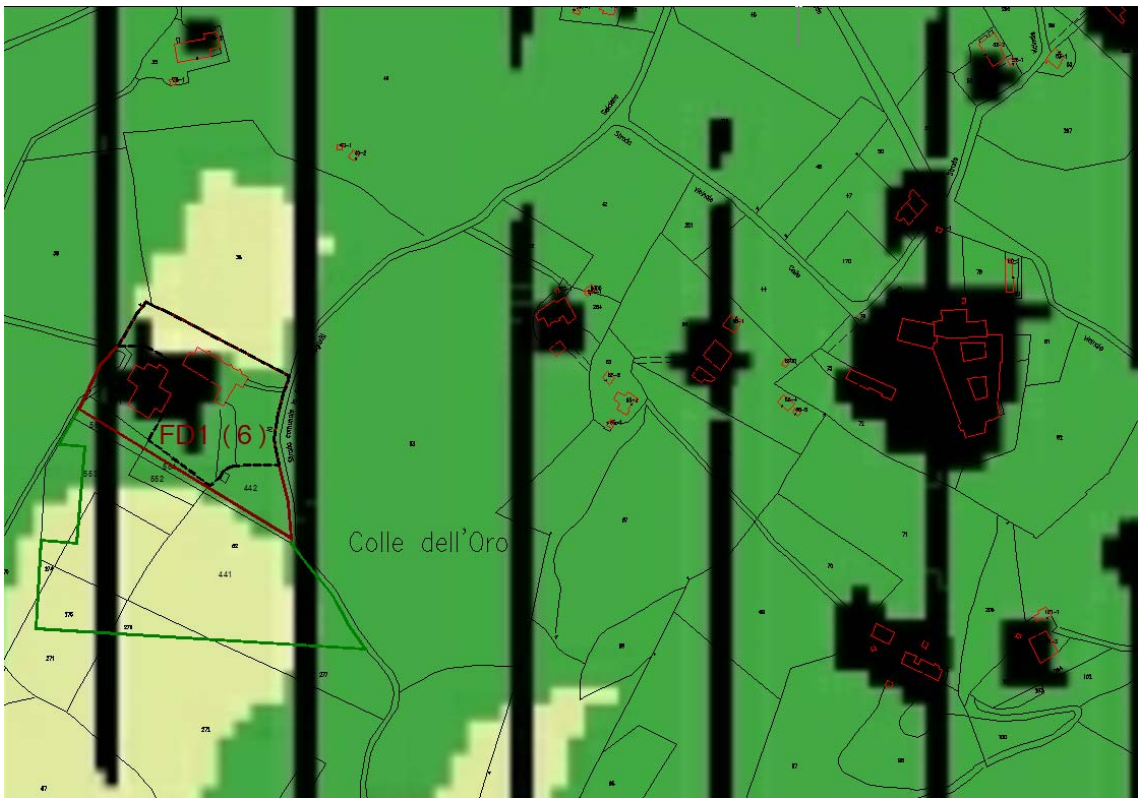
La Rete Ecologica Regionale ha trovato espressione nella carta della RERU che si compone delle seguenti entità morfo-funzionali: *Unità regionali di connessione ecologica*; *Corridoi e pietre di guado*; *Frammenti*; *Matrice*; *Barriere antropiche*; *Ambiti di elevata sensibilità alla diffusione insediativa*. A livello regionale umbro possono riconoscersi già, ad un livello speditivo di esame, alcuni gradi di importanza nella griglia di continuità ambientale e, in parallelo, taluni conflitti con il sistema insediativo: in termini di ruolo strategico nazionale appare di notevole caratura la direttrice longitudinale orientale del bordo regionale che fa da ponte tra il sistema delle aree protette laziali-abruzzesi e quelle dell'Appennino tosco-emiliano. Lungo questa direttrice si concentrano una larga parte dei siti natura 2000 presenti nella regione, mentre le barriere infrastrutturali si materializzano con le strade statali 209 della Valnerina, 77 della Valle del Menotre, 3 della Val Topina e 298 Gubbio-Terni (Eugubina).



Stralcio Carta carta REREU zona di Terni Nord

L'area in oggetto si colloca quindi in un *Ambito di elevata sensibilità alla diffusione insediativa* all'interno di un area edificata (*barriere antropiche*) della località di Colle dell'Oro, lungo la strada di Palmetta, che costituisce una zona mista tra barriere antropiche, ambiti sensibili alla diffusione insediativa e Unità Regionali di Connessione Ecologica, dovuta alle molteplici tipologie di infrastrutture e di oggetti insediativi distribuiti nel territorio, che realizzano gradi di frattura ambientale e di disturbo. Nello specifico le Barriere antropiche interessano parte tutte le zone edificate e il lotto si trova in una zona di marginale a contatto con un habitat delle Unità Regionali di Connessione Ecologica.

N.B. L'analisi comparata delle tavole del PUT e della normativa della l.r. 1/2015 ha consentito di appurate che non ci sono incompatibilità per la proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata per la ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere su un lotto di terreno sito nel comune di Terni di Proprietà della signore **IACULLI GRAZIA** e le tavole dell'ex PUT (disciplinate dalla l.r. n. 1/2015), in quanto è un intervento per la ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere e la trasformazione descritta rientra nel perimetro dell'ambito urbano.



Particolare della RERU su base catastale

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Rispetto alle tavole dell'ex Piano Urbanistico Territoriale PUT 2000 la proposta di Variante urbanistica, trattandosi di un ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere che modifica gli strumenti urbanistici vigenti all'interno dello spazio urbano della città di Terni, non risulta in contrasto con gli indirizzi e delle prescrizioni in esso contenute.

Rispetto alle previsioni del sistema ambientale l'area del comune di Terni della località di Colle dell'Oro, interessato dal piano NON ricade all'interno di nessuna area di interesse naturalistico o ambientale e pertanto non si rende necessario effettuare la Valutazione d'Incidenza Ambientale (VIncA) per verificare gli effetti delle gare sui siti tutelati.

Anche rispetto alla Rete Ecologica Regionale Umbria (RERU) l'area ricade all'interno di aree classificate come *barriere antropiche* e comunque in una situazione mista di *ambito sensibile alla diffusione insediativa* e di *Unità Regionali di Connessione Ecologica*. Considerando che la variante è solo relativa alla modifica delle NTA per inserire una destinazione socio sanitari e non modifica parametri e consistenza edilizia non si rilevano criticità.

4.2 IL NUOVO PIANO PAESAGGISTICO DELLA REGIONE UMBRIA

Il P.P.R. fissa i criteri per l'individuazione dei paesaggi locali e la loro qualificazione paesaggistica in sede di P.R.G. - Parte Strutturale. La Regione Umbria conclusa la **V.A.S.** (valutazione Ambientale Strategica) ha preadottato il **Piano Paesaggistico Regionale** che è lo strumento che, nel rispetto della Convenzione Europea del paesaggio e del Codice per i beni culturali e il paesaggio, andrà a regolamentare lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile del territorio regionale e dovrà essere di riferimento a tutti gli atti di programmazione e pianificazione territoriale regionali, provinciali e comunali.

Tipologia delle disposizioni normative

La disciplina del P.P.R., a partire dalla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire nel governo del territorio alle diverse scale (regionale, provinciale e comunale), si esprime attraverso prescrizioni, direttive, indirizzi:

a) le prescrizioni sono disposizioni cogenti e direttamente vincolanti relativamente agli usi e alle trasformazioni degli immobili e delle aree di rilevante valore paesaggistico. Le prescrizioni riguardano in particolare i beni paesaggistici, gli intorni dei beni paesaggistici e le strutture identitarie regionali. Le prescrizioni prevalgono su altre disposizioni normative eventualmente difformi, contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché nei piani di settore;

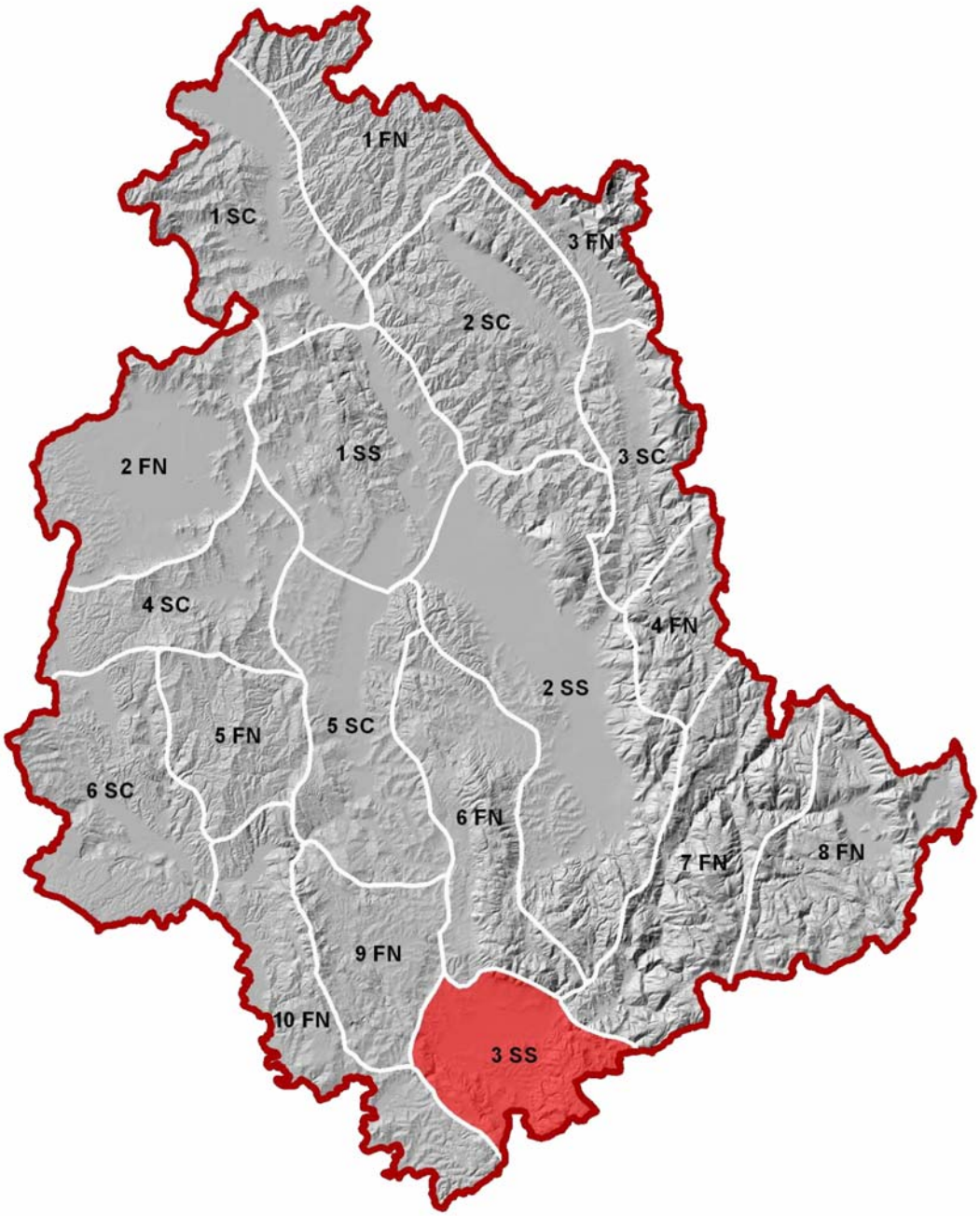
b) le direttive sono intese come disposizioni alle quali è obbligatorio attenersi nella formazione degli atti e degli strumenti di piano da parte degli enti titolari di competenze di programmazione e pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale, a meno di eventuali eccezioni che devono essere debitamente motivate e argomentate. Tali direttive comprendono in particolare i criteri per la definizione dei paesaggi locali in sede di definizione dei P.R.G. comunali, Parte-Strutturale;

c) gli indirizzi sono intesi come disposizioni di orientamento per la tutela, la gestione sostenibile, la riqualificazione dei paesaggi nonché per il corretto inserimento delle azioni di trasformazione e la loro valutazione, da utilizzare in sede di pianificazione e di progettazione degli interventi. Gli enti titolari di competenze di programmazione e pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale hanno facoltà di conformarsi agli indirizzi secondo proprie modalità, che non devono comunque risultare in contrasto con gli obiettivi qualificanti prefigurati per il paesaggio.

Il P.P.R. individua in base al loro funzionamento, i PAESAGGI REGIONALI (elaborato QC 4.4), i quali rappresentano contesti di paesaggio che, pur presentando al loro interno una varietà di paesaggi differenti, si distinguono a scala regionale per la combinazione peculiare dei caratteri complessivi di tipo *storico-culturale, fisico-naturalistico e sociale-simbolico*. Il P.P.R. articola il territorio altresì in PAESAGGI D'AREA VASTA i quali sono definiti dal P.T.C.P. con le modalità di cui all'art. 21, co.4, della LR 26.06.2009 n. 13, tenuto conto anche delle Unità di Paesaggio dello stesso P.T.C.P. in vigore.

Infine il PPR **detta criteri per la individuazione dei PAESAGGI LOCALI** a scala comunale (art. 4, comma 2 delle Disposizioni di Attuazione del PPR).

I Paesaggi regionali corrispondono agli Ambiti di Paesaggio previsti dall'art. 35 comma 2 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i. Il territorio della località di Colle dell'Oro nel comune di Terni ricade all'interno del Paesaggio regionale **"3 SS conca narnese-ternana"**.

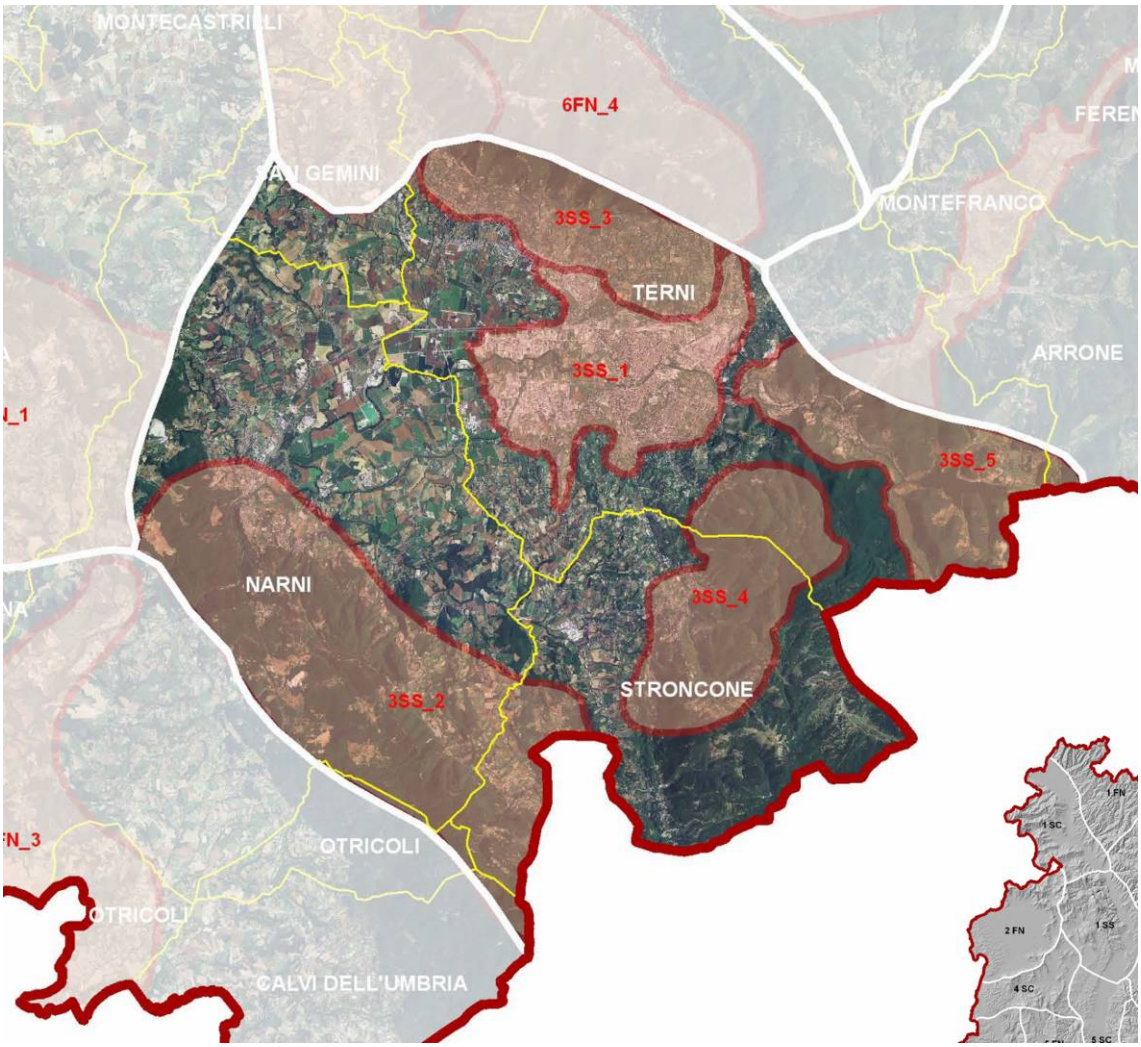


Il paesaggio in cui si inserisce l'intervento, è quello della conca narnese-ternana che in questo tratto di aspetto tipicamente collinare, è caratterizzata soprattutto dalla presenza delle infrastrutture per la mobilità (superstrade e ferrovia), dalle zone industriali e dai quartieri residenziali esistente e da una corono di edilizia residenziale puntiforme diffusa sulle colline che dominano la valle. L'area in oggetto è posta in destra idraulica del Fiume Nera e in destra idraulica del torrente Serra, all'interno dell'area collinare; come infatti riportato nella **Tavola n°132 del PAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico)**, l'area non è soggetta a fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti. Da un punto di vista geologico-strutturale non sono stati riscontrati fenomeni tettonici che possano interferire con l'opera in progetto.

Il lotto oggetto dell'intervento dove è costruito l'edificio esistente è parte di un isolato compreso tra strada del Gioglio (a sud ovest) strada della Palmetta (a nord ovest) e strada della Selciata di Scoglietti (a est) - Sede dell'attività produttiva di tipo ricettivo la Locanda di Colle dell'Oro.

Rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) l'area ricade all'interno del Paesaggio Regionale n. **3 SS "Conca Ternana"**, che comprende i territori pianeggianti della conca di

Terni, circondati dai rilievi collinari e montani dell'Umbria meridionale. Si tratta di un paesaggio di prevalente interesse sociale-simbolico, la cui rilevanza è legata alla presenza della città di Terni, vera e propria capitale industriale del territorio umbro. I comuni i cui territori sono interessati (totalmente o parzialmente) da questo paesaggio sono i seguenti: Terni, Narni, Stroncone, Sangemini.



Le strutture identitarie ricomprese nel paesaggio regionale "Conca ternana" sono le seguenti:

- 3SS.1 Conca di Terni. Terni la città dell'acqua e dell'acciaio.
- 3SS.2 Narni, la rocca e la città sotterranea, il ponte di Augusto e le Gole del Nera, gli oliveti, le emergenze rocciose e idrauliche, i mulini e i borghi storici.
- **3SS.3 La pedemontana di Piedimonte e Cesi, i versanti olivati, le ville storiche, l'architettura religiosa.**
- 3SS.4 La montagna di Stroncone e Miranda. I versanti boschivi, i pascoli e i castelli di poggio.
- 3SS.5 Le cascate delle Marmore e il Lago di Piediluco. La valle del Nera e del Velino, i castelli di poggio e di pendio, Arrone, Casteldilago, Ferentillo e l'insediamento lacuale di Piediluco.

Figure di senso caratterizzanti: La Conca Ternana viene proposta come un paesaggio particolarmente caratterizzato sotto il profilo sociale e simbolico. I precoci processi di sviluppo industriale hanno conferito alla conca ternana una marcata identità di territorio dell'industria siderurgica (la "Manchester italiana"). Una immagine che ben presto si è diffusa in tutto il

paese, facendo del ternano una icona dello sviluppo dell'Umbria. Ancora oggi questa valenza di senso permane, e continua a permeare l'identità regionale nonostante le difficoltà di riconversione dell'industria dell'acciaio.

Insieme alla marcata configurazione morfologica, il contrasto tra gli assetti medievali e rinascimentali - del centro storico di Terni e dei centri fortificati sulle colline - e gli assetti moderni delle aree industriali e residenziali con urbanizzazioni sparse e puntiformi, rappresenta l'immagine dominante del paesaggio identitario della conca ternana.Terni "polo industriale" è una figura di senso che si afferma a partire dalla fine dell'Ottocento, quando la grande industria irrompe nel paesaggio della conca modificandone gli assetti di lunga durata e proiettandola verso una nuova immagine, rappresentativa della nuova condizione della modernità. Questa immagine, sebbene il processo di industrializzazione sia oggi in declino, ha impresso una identità tuttora operante, da cui non si può prescindere nel valutare il paesaggio del ternano.

La presenza di aree industriali di antica dismissione e di manufatti classificabili come archeologia industriale, con forti legami con la storia e le identità locali, nonché la rarità per il panorama italiano di questo patrimonio, simile per molti aspetti ai bacini di prima industrializzazione nord-europei, costituisce una importante occasione per la costruzione di una nuova immagine paesaggistica. Anche i paesaggi delle acque contribuiscono con forza a caratterizzare questo territorio: il lago montano di Piediluco, la cascata delle Marmore, i fiumi Nera e Velino, le acque minerali di SanGemini e le imponenti opere idrauliche di regimazione e di sfruttamento idroelettrico costituiscono punti di accumulazione di significati naturali e antropici di grande rilievo. Altrettanto rilevanti sono i caratteri naturalistici, conferiti dalle gole del Nera, dai rilievi montani di Stroncone e Miranda, ed i caratteri storici, ben rappresentati da centri come Cesi, Stroncone e dall'area archeologica di Carsulae. In definitiva il paesaggio "Conca ternana" si configura come uno spazio di accertato valore sociale e simbolico, caratterizzato dalla rilevanza dei centri industriali di Terni e Narni e dal patrimonio di archeologia industriale, testimonianza di una importante fase di sviluppo della regione.

QC7 RISORSE IDENTITARIE

Le risorse identitarie prevalenti – Conca Ternana: Il paesaggio si caratterizza per una prevalenza di risorse identitarie di tipo sociali-simboliche, legate ai valori espressi dalla città e dalla conca di Terni, quale città dell'industria e dell'acqua. Alla quale si legano i valori simboli della Cascata delle Marmore universalmente riconosciuti.

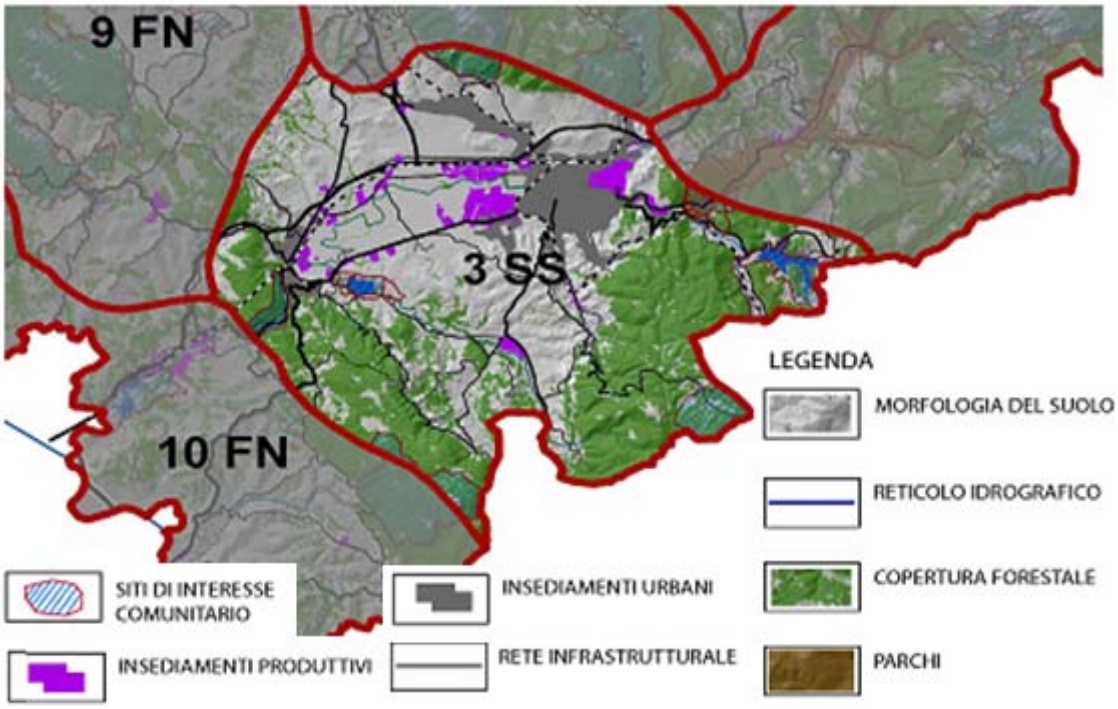


Fig.9: *Stralcio Carta delle Risorse Fisico-Naturalistiche – PPR*

Risorse fisico- naturalistiche: Il paesaggio, all'interno del quale è collocato il sito in oggetto, è quello della Conca Ternana che si caratterizza per la morfologia del suolo, cioè un'area pianeggiante di natura alluvionale del fiume Nera e dei suoi affluenti. Altro elemento caratterizzante la conca è la presenza dell'acqua, una presenza naturale connessa al carattere produttivo della città industriale di Terni. "Interamna" l'antico nome della città di Terni, cioè "tra i fiumi" sottolinea l'importanza che ha assunto l'acqua per questo territorio. I caratteri morfologici della conca e cioè la corona collinare che delimita la valle attraversata dal fiume Nera e dalla ricca rete idrografica minore, hanno contribuito alla localizzazione dei maggiori impianti produttivi e delle infrastrutture di trasporto. "Il paesaggio delle acque e dell'energia" determinato dalle relazioni di lunga durata tra elementi morfologici e idrografici hanno contribuito fortemente ad imprimere questo carattere identitario e ad orientare l'evoluzione sociale ed economica della città. Il paesaggio inoltre è maggiormente caratterizzato dall'impianto urbano di Terni, sviluppatosi a ridosso del Fiume, che ne ha condizionato la forma, a partire dal nucleo centrale storico, con le successive espansioni. Espansioni moderne, che interessano anche i margini collinari della conca e che assumono un carattere di urbanizzazione lineare lungo le principali direttrici verso Narni, Stroncone, Sangemini e la Valnerina. Il paesaggio si caratterizza inoltre per la presenza di grandi aree industriali, produttive e artigianali. Alcune di queste rappresentano il patrimonio di aree industriali dimesse, altre di più minuta dimensione si alternano ad aree ancora con funzioni agricole. Gli insediamenti produttivi dimessi sono localizzati anche lungo gli assi viari e ferroviari che corrono parallelamente al corso del fiume Nera.

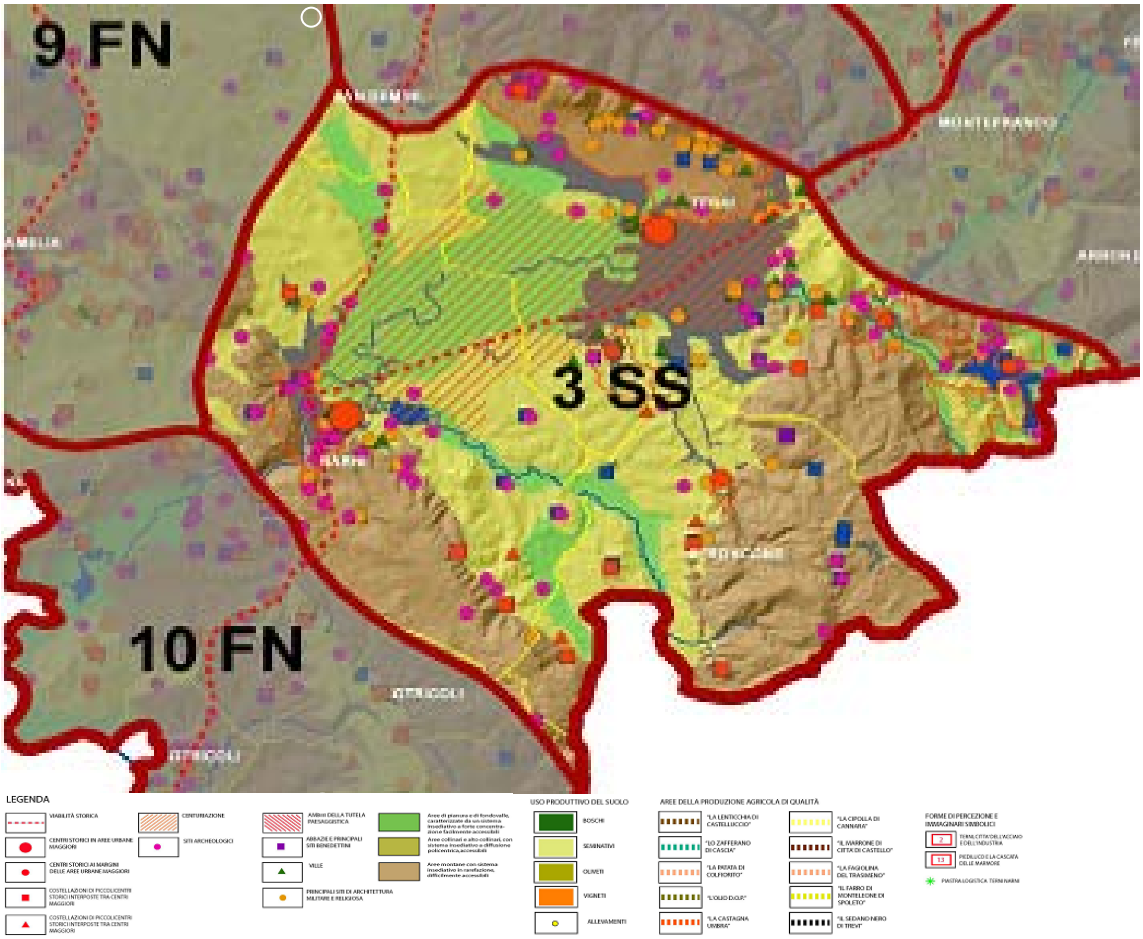
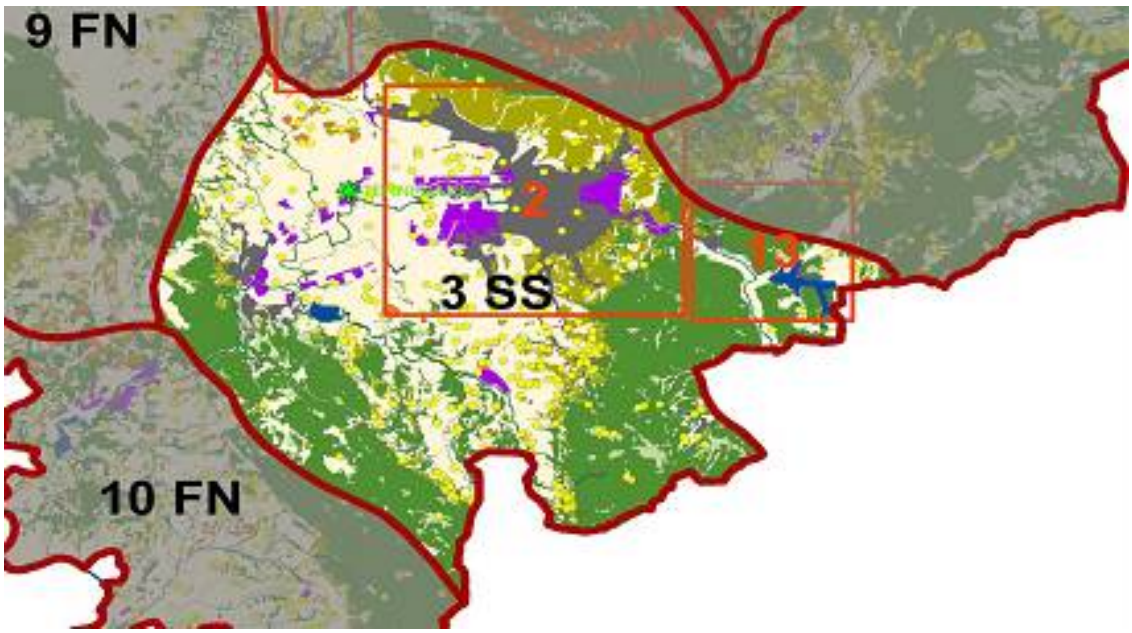
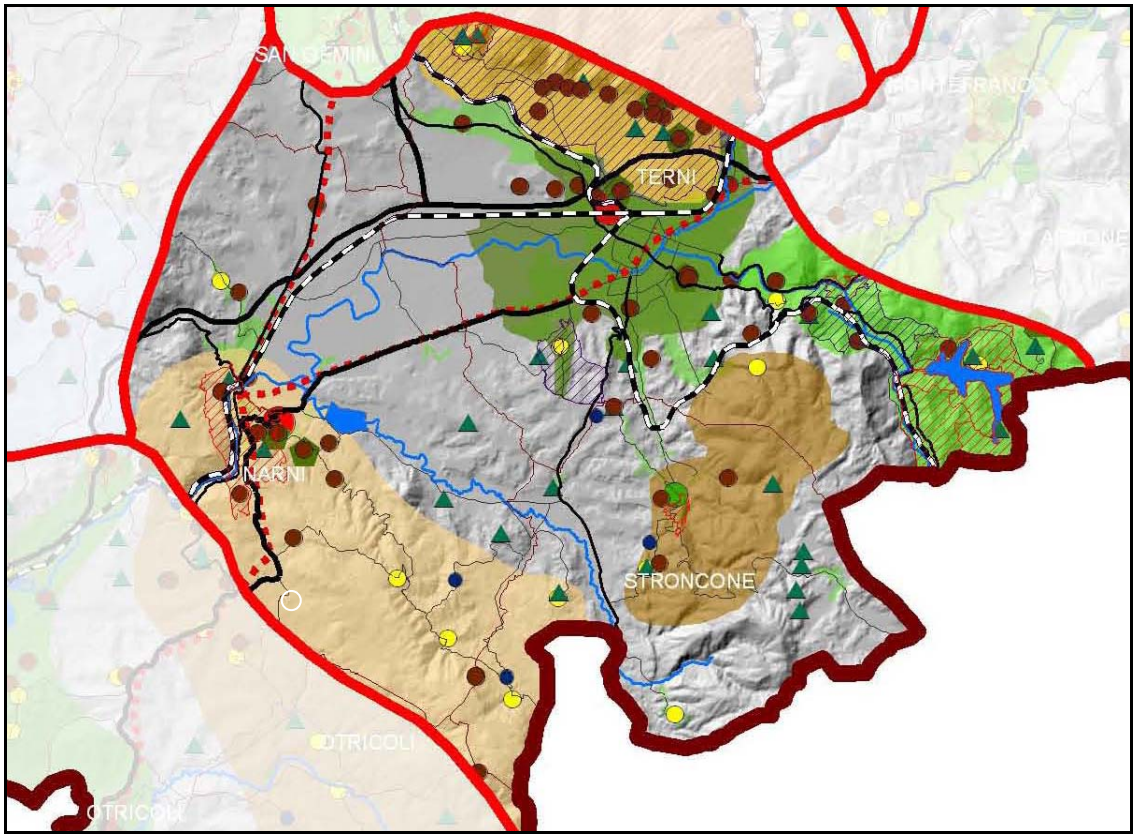


Fig.10: Stralcio *Carta Risorse Storico-Culturali* - ***Fig.11:*** *Stralcio Carta Risorse Sociali Simboliche*



QUADRO CONOSCITIVO – ATLANTE DEI PAESAGGI: QC7 Strutture identitarie; Stralcio Atlante dei Paesaggi;



strutture identitarie prevalenti: Areali / STRUTTURA IDENTITARIA 3_SS_3: *La pedemontana di Piedimonte e Cesi, i versanti olivati, le ville storiche, l'architettura religiosa*.

Risorse fisico- naturalistiche: Il paesaggio si caratterizza per l'aspetto morfologico e cioè per rappresentare, ai margini del sistema montuoso dei Monti Martani e della valle del Naia, come limite nord orientale della conca di Terni, un sistema collinare pedemontana, con pendenze poco acclivi, costituita in gran parte da argille. Per quanto riguarda la copertura vegetazionale, prevale l'uso agricolo del suolo ad oliveto, che presenta una vera e propria fascia di versante, abbastanza compatta, che si stende tra Piedimonte e Cesi. Il paesaggio si caratterizza inoltre per una presenza abbastanza importante di annessi agricoli, trasformati nel tempo in case per abitazione private, e da residenze di nuova edificazione, uni e bifamiliari.

Risorse storico- culturali: Il paesaggio è caratterizzato in particolare dal borgo storico di Cesi, un centro storico che si adagia sul versante collinare, alle pendici del monte Eolo, conservando ancora intatto il rapporto con il paesaggio di prossimità, prevalentemente olivato, nonostante sia un centro storico di piccole dimensioni a ridosso di un'area urbana molto estesa come quella di Terni. Il centro storico e sormontato dal Monte torre Maggiore dove sono stati rinvenuti resti di un complesso religioso risalente al VI secolo a.C., in seguito ad una campagna di scavi. Le origini di Cesi si possono far risalire al periodo umbro, testimoniate da tratti di mura rinvenute a valle dell'attuale insediamento. In epoca medioevale Cesi fu capitale delle Terre Arnolfe. Il paesaggio inoltre si caratterizza per la presenza importante di beni sparsi, quali ville storiche ed edifici di architettura religiosa, nonché reperti archeologici a testimonianza delle civiltà antiche stanziate nei pressi di Cesi.

Risorse sociali-simboliche : Il paesaggio si caratterizza per i valori identitari che ancora esprime, frutto delle relazioni tra storia, morfologie insediative, uso del suolo, che restituiscono una immagine legata al carattere tradizionale regionale.

QUADRO CONOSCITIVO – ATLANTE DEI PAESAGGI

QC7 Attribuzione dei valori, Rilevanza : R2/ accertata; Valore comune V3

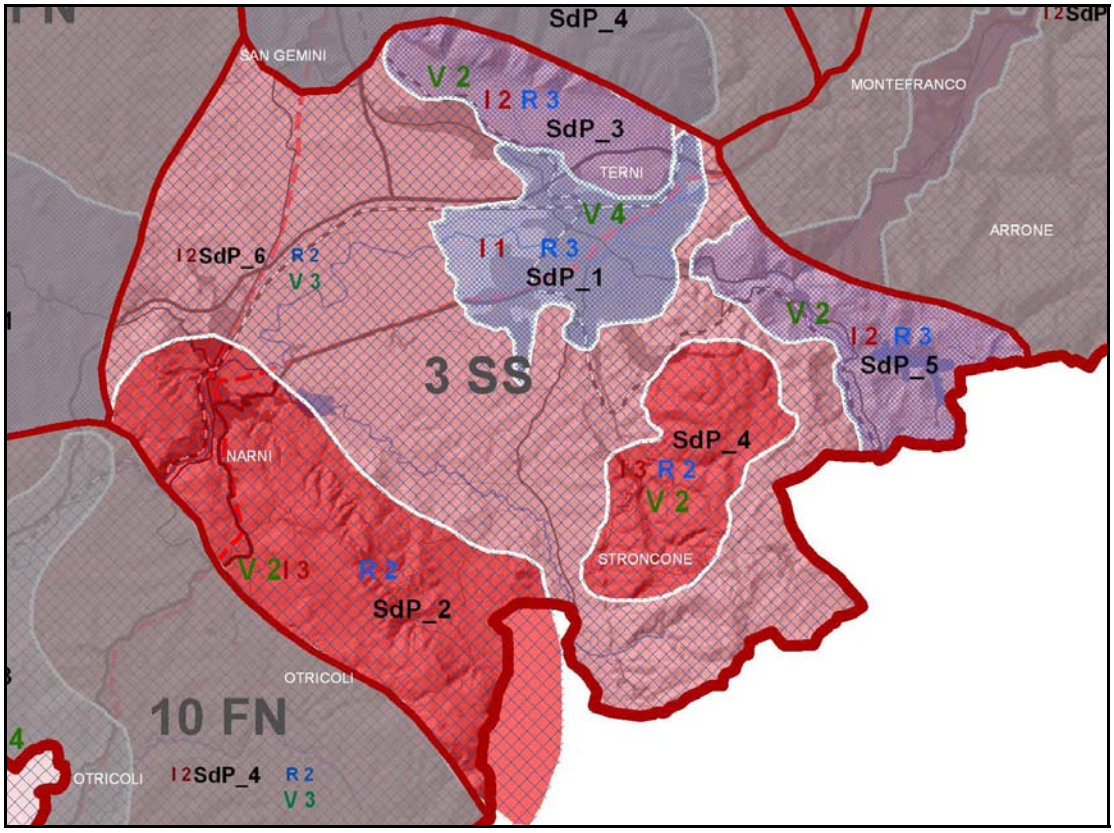


Fig.12: *Stralcio Atlante dei Paesaggi*

Rispetto all'attribuzione dei valori il PPR tenendo presente che l'area dove insiste località di Colle dell'Oro e in particolare il fabbricato oggetto di ristrutturazione ha una rilevanza accertata (R3) e una integrità parziale (I2) attribuisce all'area un Valore diffuso V2 in una scala che va dal valore rilevante (V1), al valore diffuso (V2) al valore comune (V3) fino al valore compromesso (V4).

Dalle verifiche fatte sul rapporto di coerenza del progetto con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale possiamo asserire che nulla osta alla proposta di variante urbanistica per la ristrutturazione dell'edifico produttivo della signora Iaculli Grazia in quanto non differisce dalle direttive operative e gli obiettivi di pianificazione del PPR.

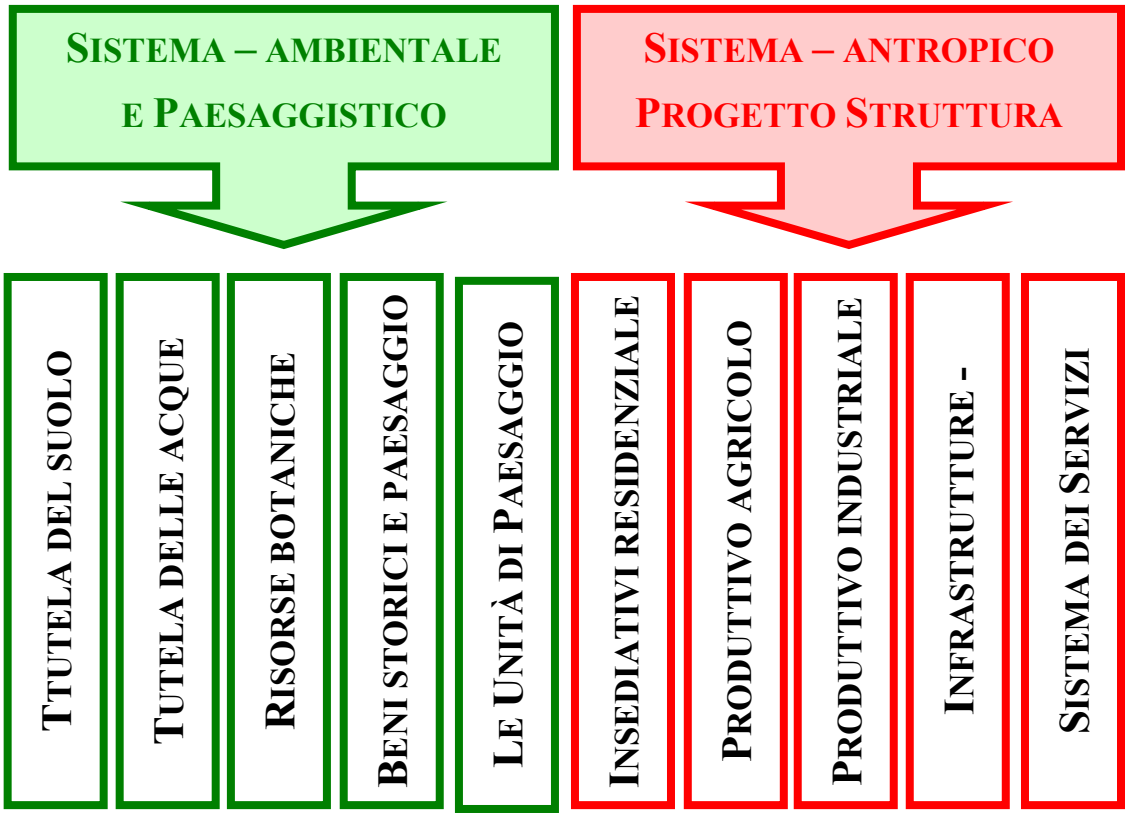
4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Terni

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Terni, adottato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 64 del 15 aprile 1999 ed approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 150 del 14 settembre 2000, ha costituito lo strumento di riferimento e di indirizzo per la redazione nel 2008 del PRG parte strutturale di Terni e assume il carattere di "Quadro complessivo" di riferimento per le politiche sia ambientali che di valorizzazione delle risorse sul territorio provinciale nel rispetto delle normative vigenti, cercando di rispondere alle molte istanze maturate nei diversi contesti locali con più di un aggancio alla programmazione economica e allo sviluppo sostenibile.

La struttura del PTCP

Le Normativa tecnica di attuazione del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Terni si articola a parte le "Norme generali", in "**Normativa di Coordinamento**" per il sistema Antropico e "**Normativa ambientale e paesaggistica**" per il sistema ambientale e paesaggistico.

Interpretazione dell'articolazione per sistemi del PTCP



Il **sistema antropico** è disciplinato al titolo II *(normativa di Coordinamento)* e nella Tav. I *(Progetto di struttura)*. All'interno di questo sistema il Piano si propone la costruzione di un quadro di indirizzi di Coordinamento con funzione strutturale, finalizzata principalmente alla redazione del "Piano regolatore strutturale" ai sensi della L.R. 11/2005 ed in particolare ai seguenti specifici temi:

- l'insediativo residenziale
- il produttivo industriale
- il produttivo agricolo
- le infrastrutture e la viabilità
- i servizi
- gli ambiti della co-pianificazione

Di particolare importanza per il sistema sono gli **ambiti di copianificazione** che sono quelle sub unità territoriali che comprendono i comuni caratterizzati dalla stessa morfologia territoriale

e simili processi insediativi e storico-culturali che dovranno raccordarsi nella redazione dei PRG, al fine di elaborare strumenti urbanistici coerenti e unitari, per la *valorizzazione delle proprie risorse nell'ambito dell'unità di coopianificazione.*

Il **SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO** è disciplinato al titolo III *(Normativa ambientale e paesaggistica)* delle N.d'A. e nella Tav. IIa *Sistema Ambientale e Unità di Paesaggio*. Il quadro della "Normativa ambientale e paesaggistica" si configura come un insieme di indirizzi e regole ben precise finalizzate alla tutela delle invarianti delle valenze ambientali, al loro risanamento e restauro ambientale e alla valorizzazione del sistema paesistico nella complessità delle sue componenti (aree agricole, aree boschive, aree e emergenze di interesse storico archeologico, strade panoramiche e coni visuali etc.). I temi specifici relativi alla "Normativa ambientale e paesaggistica" sono:

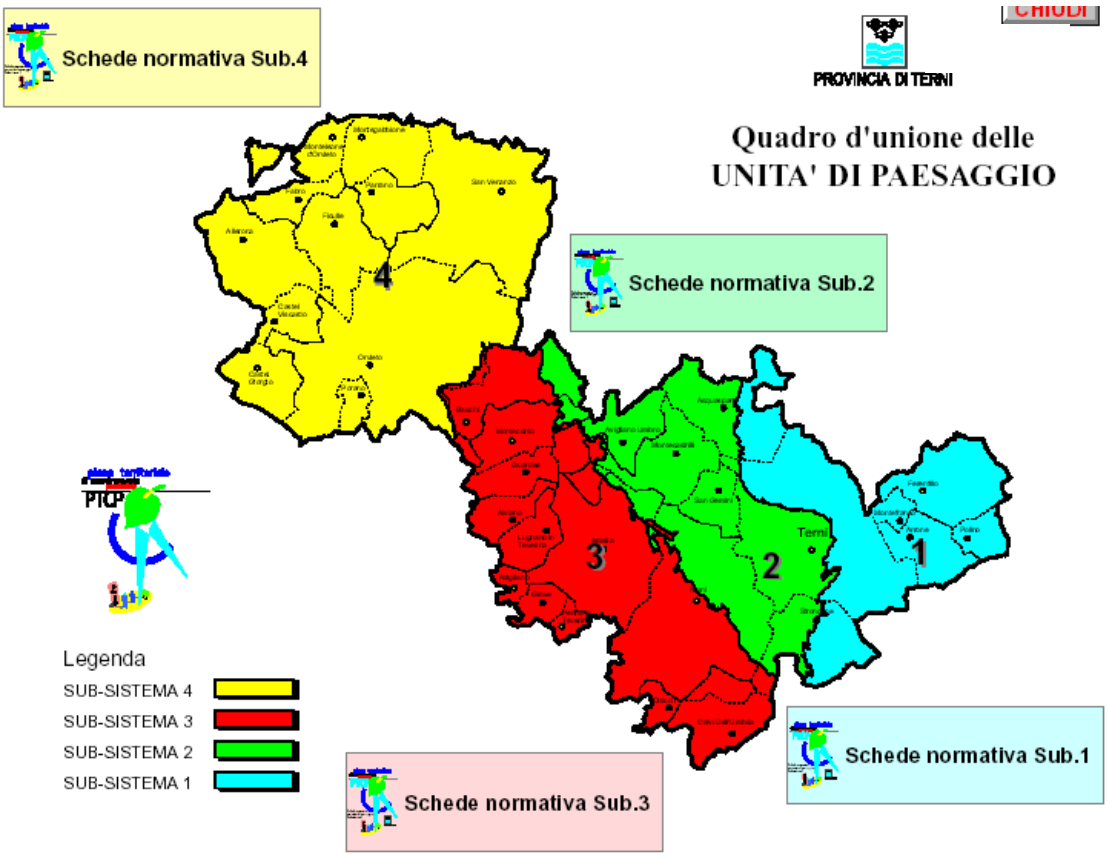
- La tutela del suolo e la prevenzione dei rischi idrogeologici
- Le attività estrattive
- L'ingegneria naturalistica
- La tutela delle acque sotterranee e la prevenzione dell'inquinamento
- La tutela delle acque superficiali e la prevenzione dell'inquinamento
- Le risorse botaniche e la valorizzazione del patrimonio forestale
- Il paesaggio ed i beni storici
- Le unità di Paesaggio.

Le Unità di Paesaggio della Provincia di Terni individuate sono n. 51 articolate per subsistema e precisamente: subsistema 1 (orientale) UDP n. 8 , subsistema 2 (centrale) UDP n.14, subsistema 3 (occidentale) UDP n.14 , subsistema 4 (settentrionale) UDP n.15 Le unità di paesaggio del territorio comunale di Amelia, appartengono al subsistema 3 (occidentale) e in piccola parte al subsistema 2 (centrale).

OBIETTIVI E LINEE D'INDIRIZZO DEL PTCP

Le linee di indirizzo del Piano Territoriale di coordinamento di Terni sono frutto di due scelte forti: proporre il "PTCP *come processo permanente di conoscenza"* e *"la co-pianificazione* come modello di pianificazione per l'area vasta". Il processo permanente di conoscenza si attua con diversi strumenti, sia di tipo tecnico-scientifico, sia di tipo gestionale-amministrativo finalizzati alla previsione, alla simulazione di scenari, al monitoraggio, alla valutazione e verifica continua dei risultati e a cogliere le potenzialità del territorio. Il PTCP di Terni pone alla base della co-pianificazione i principi della cooperazione, della compartecipazione e della sussidiarietà, che portano tutti gli Enti competenti e anche gli stessi abitanti con il loro "sapere diffuso", alla individuazione delle proprie peculiarietà territoriali e alla partecipazione diretta per l'attuazione del Piano. Al centro del processo di co-pianificazione è stata posta la Conferenza degli enti locali, prevista dalla L.R. 34/98, attraverso la quale trova coerenza l'attuazione delle politiche del PTCP, recepite negli strumenti di pianificazione locale e di settore; all'interno della Conferenza si definiscono quindi le principali azioni attinenti agli ambiti sovracomunali e tematici, attraverso la stipula di specifici accordi di pianificazione.

Gli obiettivi del Piano territoriale di coordinamento si esplicano in due specifici temi e precisamente: "Una rete di complementarità e interdipendenze funzionali" e "Una Valorizzazione attiva delle risorse locali". Tutta l'impostazione del PTCP, dalle fasi preliminari, attraverso le analisi svolte, fino alle norme di attuazione, è volta a coniugare le esigenze di trasformazione del territorio e le istanze di sviluppo alle condizioni ambientali del territorio, attraverso metodi di valutazione che hanno verificato una generale sostenibilità delle stesse politiche. Si ricorda che le istanze di sviluppo sono state presentate, nelle fasi partecipative, sia dagli enti locali e da altri soggetti portatori di un pubblico interesse, sia dalle Associazioni di categoria. Il PTCP detta regole, che riguardano le invarianti legate alle valenze ambientali e paesaggistiche (dove fare), ma anche definisce modalità di comportamento e di valutazione (il come fare) nell'ottica di proporre un modello comportamentale e propositivo.



L'area oggetto di proposta di variante ricade nel sub sistema n. 2 (Centrale) che interessa bna buona parte del comune di Terni.

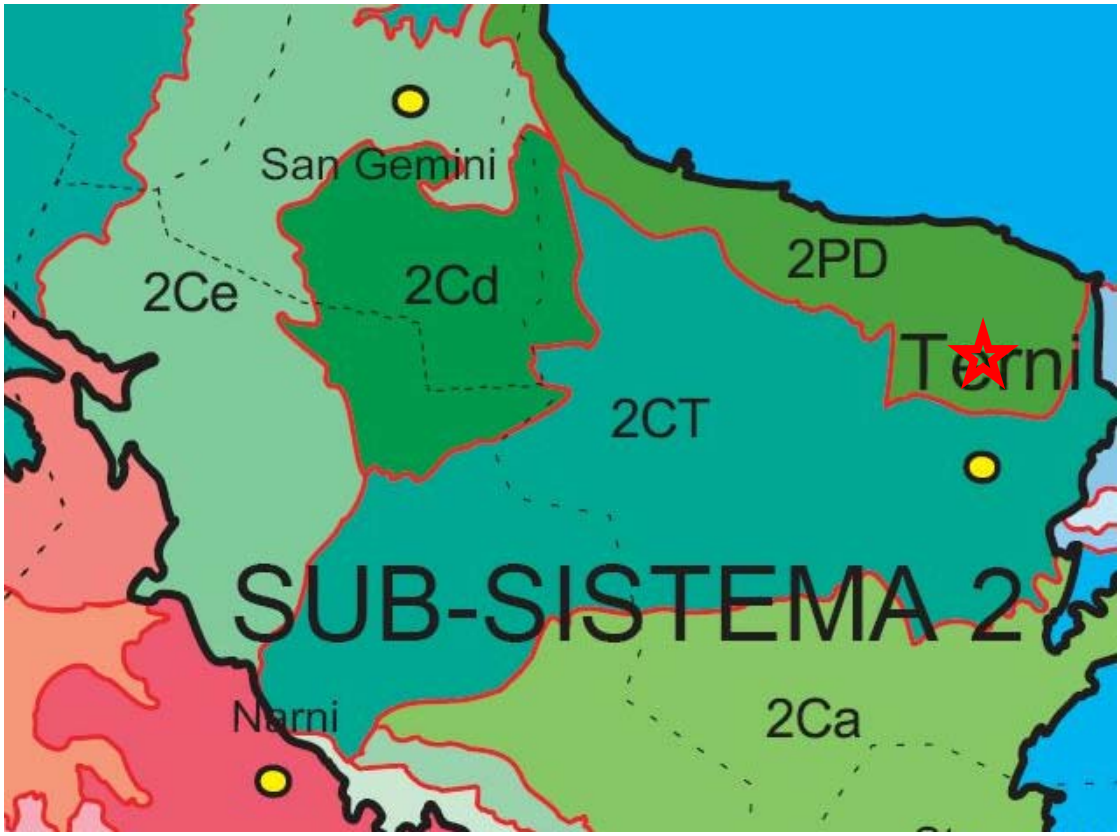
Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Terni, adottato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 64 del 15 aprile 1999 ed approvato dal Consiglio Provinciale con atto n.150 del 14 settembre 2000, le varianti previste, non interferiscono con le previsioni e le indicazioni del PTCP, abbiamo però ritenuto utile, al fine di ricostruire un quadro ambientale il più possibile completo, esaminare le Unità di paesaggio che interessano l'area di Colle dell'Oro.

LE UNITÀ DI PAESAGGIO

Il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Terni analizza, valuta e pianifica il territorio del comune di Terni all'interno del sub sistema n. 2 articolandolo in ambiti inseriti all'interno di specifiche unità di paesaggio.

Nel Sub sistema n. 2 abbiamo le seguenti unità di paesaggio:

1. UDP **2Ca:** *Colline interne di Valenza - Collescipoli -Fiaiola - villa Eroli di Narni;*
2. UDP **2Ct:** *Conca di Terni*;
   - **2CT**1 Città di Terni;
   - **2CT**2 Colle Luna;
   - **2CT3** Rivo - Campitello –Gabelletta;
   - **2CT4** Torrente Serra - Borgo Trevi;
1. UDP **2Pd:** *Area pedemontana di Colle dell'oro,Piedimonte, Cesi, Acquasparta*
   - **2PD1** Colle dell'oro;
   - **2PD2** Acquasparta;



Rispetto a questo quadro la variante al PRG operativa proposta dalla Signora Iaculli Grazia, essendo ubicata a nord del centro abitato della città di Terni ricade all'interno dell'Unità di paesaggio UDP **2PD:** *Area pedemontana di Colle dell'oro,Piedimonte, Cesi, Acquasparta* e nello specifico all'interno della sub unità **2PD1 di** Colle dell'oro.

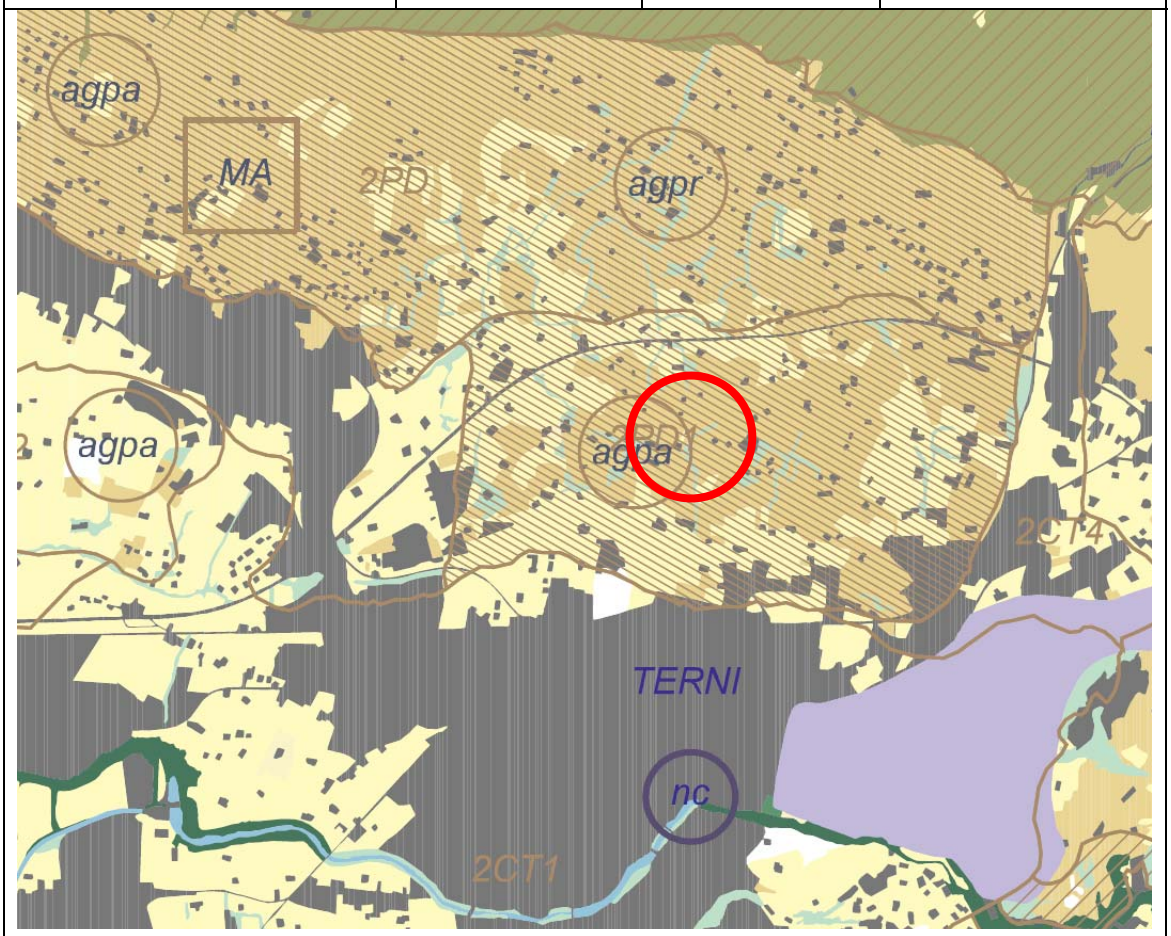
Sintesi delle previsioni del PTCP

In sintesi il PTCP inserisce il Comune di Terni all'interno dell'*Ambito della Conca Ternano-Narnese e dei relativi sistemi di margine*, Comuni di: Terni, Stroncone, Sangemini, Narni, Calvi, Otricoli, disciplinato dall'art. 58. L'ambito interessa *La conca ternano narnese* è l'area a maggior pressione antropica della Provincia, costituita da tessuti edilizi compatti (centri capoluogo di Terni, di Narni e Narni scalo), a cui si collega un sistema di urbanizzazioni lineari e di piccoli centri conurbati "a corona di rosario" lungo le direttrici verso Narni, Stroncone, Sangemini e la Valnerina. Narni costituisce un nodo tra la conca ternana ed il sistema dei centri della dorsale amerino-narnese ed è il polo centrale del sistema lineare ovest-est costituito da Orte, S. Liberato, Narni e Terni. L'area urbana consolidata si caratterizza per l'elevata concentrazione insediativa e funzionale, con livelli di densità, che rendono difficile il mantenimento di soglie accettabili di equilibrio ambientale, in particolare per la contemporanea presenza e permanenza delle principali sedi produttive della provincia. Attorno alla città compatta, da rifunzionalizzare, si sono andate costituendo le urbanizzazioni lineari ed i centri conurbati, nati dalla concentrazione di residenze, spesso povere, a bassa densità in zona agricola, con un carattere sia di tipo lineare che areale (come i quartieri Borgo Rivo, Toano, Gabelletta), oppure come "perdita di ruolo" di piccoli capoluoghi comunali (tra cui Cesi, Collescipoli, Piediluco).

UNITÀ DI PAESAGGIO:

Area pedemontana di Colle dell'oro,Piedimonte, Cesi, Acquasparta

Denominazione UdP	Foglio e quadrante 1:25000	Comuni interessati	Sub- unità
Codice:**2PD** Titolo: Aea pedemontana di Colle dell'Oro, Piedimonte, Cesi, Acquasparta	**138-IV** **131-III**	**Terni** **Sangemini** **Acquasparta**	**2PD1** Colle dell'Oro; **2PD2** Acquasparta;



1. Elementi fondativi e identità

Aspetto geomorfologico: Area a margine tra i Monti Martani e la Conca di Terni, l'area collinare di Sangemini e la valle del Naia. La Fascia pedemontana prevalentemente detritica, a media pendenza, si allunga verso la Conca Ternana con la zona collinare di colle dell'Oro, costituita prevalentemente da argille, e si interrompe all'interno del Comune di Acquasparta con un consistente lembo di depositi vulcanici.

Aspetto uso del suolo: L'uso prevalente di questo ambito di territorio è ad oliveto, che si presenta come una fascia compatta da Piedimonte a Cesi, mentre verso l'abitato di San Gemini gli oliveti dell'ambito pedemontano iniziano ad alternarsi con il seminativo arborato, il seminativo semplice e i lembi boscati fino alla subunità di paesaggio 2PD2 dove la coltura prevalente è il seminativo semplice. Anche nella subunità di Colle dell'Oro gli oliveti sono interrotti da consistenti lembi di seminativo arborato, con un'alta presenza di siepi e filari, che risulta invece insufficiente nella rimanente fascia pedemontana. Tutto l'ambito compreso tra Colle dell'Oro e l'abitato di Cesi è interessato da numerose infrastrutture agricole, trasformate in residenza e seconde case e dalla nuova edificazione di case unifamiliari. Inoltre questo ambito è interessato dalla presenza di numerosi beni sparsi, quali ville storiche ed edifici ecclesiastici. Gli elementi archeologici principali sono gli insediamenti rustici (ville) e di tipo sepolcrale di epoca romana. Nella UDP non sono presenti centri e nuclei storici ad eccezione del borgo rurale di S.Lucia nel comune di Acquasparta.

Ad est la UDP è attraversata dal raccordo autostradale Terni-Orte ad alto flusso di traffico, mentre il rimanente territorio è interessato dalla strada di collegamento intercomunale Cesi-Acquasparta che in molti tratti, ponendosi a confine della unità di paesaggio boscata dei Monti Martani si propone come una strada panoramica con punti di vista ad elevato valore paesaggistico.

La pressione antropica: la pressione antropica è caratterizzata principalmente dalla diffusione di case sparse presistenti e di nuova edificazione, che hanno contribuito ad una forte concentrazioni di scarichi, da fosse tipo Himoff.

Classificazione paesaggio (ordinazione per grado antropico): **rurale.**

Nella normativa per UDP il PTCP di Terni prevede per la suddetta unità di paesaggio i seguenti indirizzi:

Limiti massimi di capacità portante ai fini del mantenimento del tipo di paesaggio: E' un'UDP piuttosto equilibrata, accetta un leggero incremento insediativo dell'ordine del 3% rispetto alla superficie già insediata a varie destinazioni d'uso.

Trasformabilità della matrice: S tratta di un'Unità che si pone come margine tra Unità adiacenti, pertanto deve mantenere il carattere attuale. Risultano prioritarie ai fini del mantenimento delle caratteristiche dell'UDP la programmazione e realizzazione di opere di compensazione in termini di riqualificazione del paesaggio agrario e recupero ambientale delle cave.

Vocazioni e dinamica potenziale del suolo: L'U.D.P. si connota come "Area agricola con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario tradizionale". Al suo interno inoltre si concentra la fascia degli oliveti, di interesse a livello della redditività agraria. Politiche da incentivare: trasformazione dei seminativi semplici in seminativi arborati. Agricoltura biologica.

Connettività e reti ecologiche minori, indicazioni per aree marginali: Nel mosaico ambientale si rilevano carenze nelle connessioni biotiche tra la zona boscata e le aree di valle. Dato il ruolo di compensazione tra aree seminaturali ed aree ad alta presenza

antropica l'indirizzo prevalente è il rafforzamento delle fasce di vegetazione perpendicolari alle zone di valle, particolarmente delle fasce di vegetazione riparia.

Fauna: - ripristino e mantenimento della connettività**.**

Elementi strutturanti il paesaggio agricolo e paesaggi rurali storici-tradizionali: L'U.D.P. è caratterizzata dal "paesaggio agrario storico". Siepi e filari alberati interpoderali; tracce della partizione fondiaria storica. Indirizzi: - tutela e ripristino dei muretti a secco. Evitare per quanto possibile la sostituzione con manufatti di altra natura; - tutela delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree; - tutela delle colture ad oliveto presenti.

Forme insediative e tipologie rurali: *Beni sparsi.* Indirizzi per l'area ad alta concentrazione di ville storiche: scoraggiare l'ulteriore incunearsi di nuova edilizia tra le ville storiche Pedemontane.

VERIFICA VARIANTE PROPOSTA CON PTCP

N.B. Vista la normativa del PTCP ed in particolare gli indirizzi delle *Unità di paesaggio interessate* della proposta di variante urbanistica, considerato che:

a) Le modifiche riguarda proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata per la modifica all'art. 87 delle NTA per modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31, ovvero aggiungendo tra le destinazioni ammesse oltre quelle turistiche anche i servizi e strutture socio-sanitari-assistenziali, lasciando invariate le perimetrazioni di zona e i parametri urbanistici (indice territoriale e altezze).

b) La variante è legata ad uno specifico progetto di ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere su un lotto di terreno sito nel comune di Terni di Proprietà della signora **IACULLI GRAZIA**, e la trasformazione descritta rientra nel perimetro dell'ambito urbano;

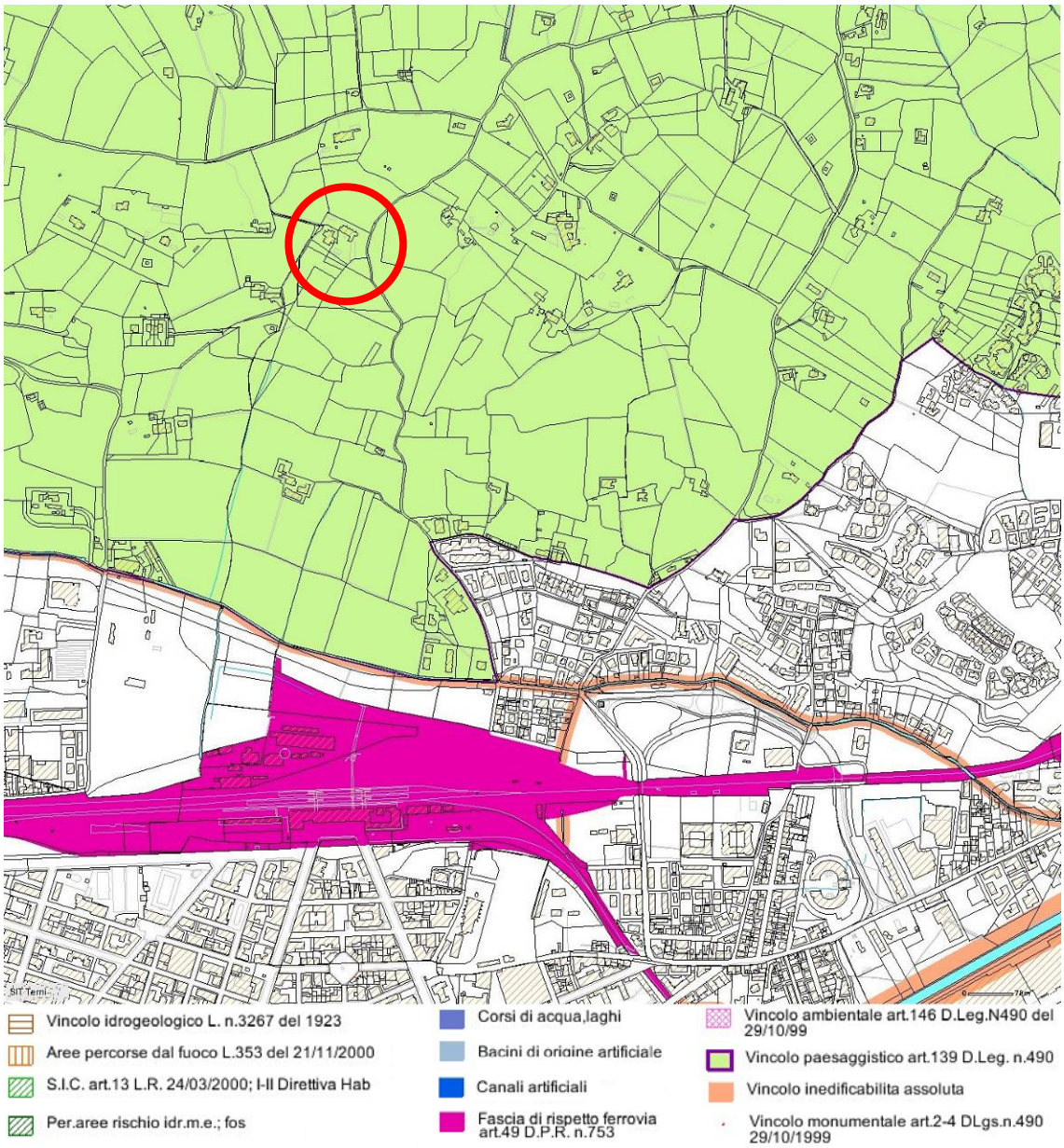
possiamo concludere che rispetto al PTCP le trasformazioni previste dalla proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata per la ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere su un lotto di terreno sito nel comune di Terni di Proprietà della signora **IACULLI GRAZIA, non risultano in contrasto con gli indirizzi e delle prescrizioni in esso contenute.**

4.4. LE TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Come abbiamo visto nei precedenti paragrafi rispetto alle tutele del sistema ambientale l'area del comune di Terni della località di Colle dell'Oro è interessata dal progetto e dalla variante ricade all'interno:

1. Siti d'interesse naturalistico (ZSC, ZPS, SIC) ai sensi del D.P.R. n. 357/1997;	**NO**
2. Parchi nazionali e are naturali protette regionali e provinciale	**NO**
3. Vincolo idrogeologico legge regionale 19 novembre 2001 n. 28;	**NO**
4. Aree di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 14 L.R. n. 27/2000);	**NO**
5. Aree di particolare interesse agricolo (art. 20 L.R. n. 27/2000);	**NO**
6. Aree dove sono presenti risorse idriche sotterrane di interesse generale;	**NO**
7. PAI Fascia di rischio frane e fascia di rischio idraulico;	**NO**

Carta dei vincoli della città di Terni (stralcio)



Rispetto alle tutele di carattere paesaggistico e beni culturali di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono stati rilevati i seguenti vincoli:

1. Vincolo paesaggistico diretto ai sensi dell'art. **136** del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;	**SI**
2. Vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: fiumi, torrenti e corsi d'acqua;	**NO**
3. Vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: Parchi e riserve nazionali o regionali;	**NO**
4. Vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: territori coperti da foreste e da boschi;	**NO**
5. Vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera h) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: usi civici;	**NO**
6. Vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: aree archeologiche;	**NO**
7. Vincolo monumentale diretto ai sensi dell'art. 10 comma 1 (beni culturali di proprietà di enti pubblici) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;	**NO**
8. Vincolo monumentale diretto ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;	**NO**
9. Vincolo monumentale indiretto ai sensi dell'art. 45 comma 1 (fascia tutela di bene culturale) e 46 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;	**NO**

La località di Colle dell'Oro è interessata dal *vincolo paesaggistico diretto* ai sensi dell'art. 136 del D.lgsl n. 42/20004 nel comune di Terni riguarda Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Carsulae, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca San Zenone nei Comuni di Terni e San Gemini (TR), ai sensi dell'art. 136, lett. c) e lett. d) e dell'art. 140 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, apposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1089 del 08/10/2018.

Motivazione del vincolo: L'area oggetto della proposta costituisce un insieme di straordinario valore ambientale in relazione ai suoi caratteri paesaggistici, storici, architettonici e panoramici che appaiono nel loro complesso assimilabili alle fattispecie descritte ai punti 3 e 4 dell'art. 1 della legge 23.06.1939 n. 1497 (estratto rapp. Istruttorio: *3. Colle dell'Oro: tra la fascia di Piedimonte e la stazione · ferroviaria della città, sorge la collina un tempo denominata Colle Lauro. Sul Colle si erge il Convento francescano di Santa Maria dell'Oro, la cui costruzione risale all'inizio del 1443. Il Convento fu trasformato nel 1933 dal comune di Terni in casa di riposo per anziani. Il complesso, che per la posizione del colle, si affaccia suggestivamente sulla conca ternana è ancora oggi leggibile nei muri di recinzione, mentre rimane perfettamente leggibile tutta l'ala settecentesca del vecchio convento. Nella chiesa del Convento, la cui prevalente impronta è di stampo seicentesco, sono evidenti tracce di decorazione del quattrocento a testimonianza che l'originario impianto è in alcune parti tuttavia conservato*).

La zona oggetto dell'intervento e della proposta di variante urbanistica è posta all'interno deal perimetro del vincolo. **La verifica della conformità paesaggistica, ha accertato che la proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata proposto dalla Sig. Iaculli Grazia,** per la ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere su un lotto di terreno sito nel comune di Terni**:**

a) È compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo in quanto l'area è fuori dal perimetro del vincolo;

b) È congruo con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;

c) È coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

5. Considerazioni e valutazioni per l'assoggettabilità a VAS

La proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata per la ristrutturazione edilizia di un'attività produttiva già in essere con trasformazione della destinazione d'uso da ricettivo turistica (Locanda Colle dell'Oro) in attività socio-sanitario assistenziale, proposto dalla signora **IACULLI GRAZIA** è stato redatto con riferimento ed in conformità alla normativa in vigore sia di livello nazionale che regionale

5.1 DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il progetto come abbiamo precedentemente illustrato prevede:

1) la localizzazione di una attività socio-sanitaria in un immobile esistente, attraverso iul cambio di destinazione d'uso da attività extralberghiera (attuale locanda di Colle dell'Oro) in attività socio-sanitaria assistenziale (N.B. la localizzazione della struttura è stata autorizzata dalla Regione Umbria con Det. Dir. 9046/2016);
2) Interventi ed opere di adeguamento necessarie per rendere l'immobile fruibile per la nuova destinazione richiesta tra cui:
   - Realizzazione di ascensore interno per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
   - Adeguamento di alcuni servizi igienici per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
3) Variante parziale all'art. 87 delle NTA al PRG parte operativa vigente ad attività alberghiera (Locanda di Colle dell'Oro), che nella zona una FD1(6) "Aree per attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi" per includere tra le destinazioni previste l'attività socio-sanitaria, da attivare senza modifiche dell'immobile se non per il necessario abbattimento delle barriere architettoniche interne senza aumento di SUC, volumetria o capienza;

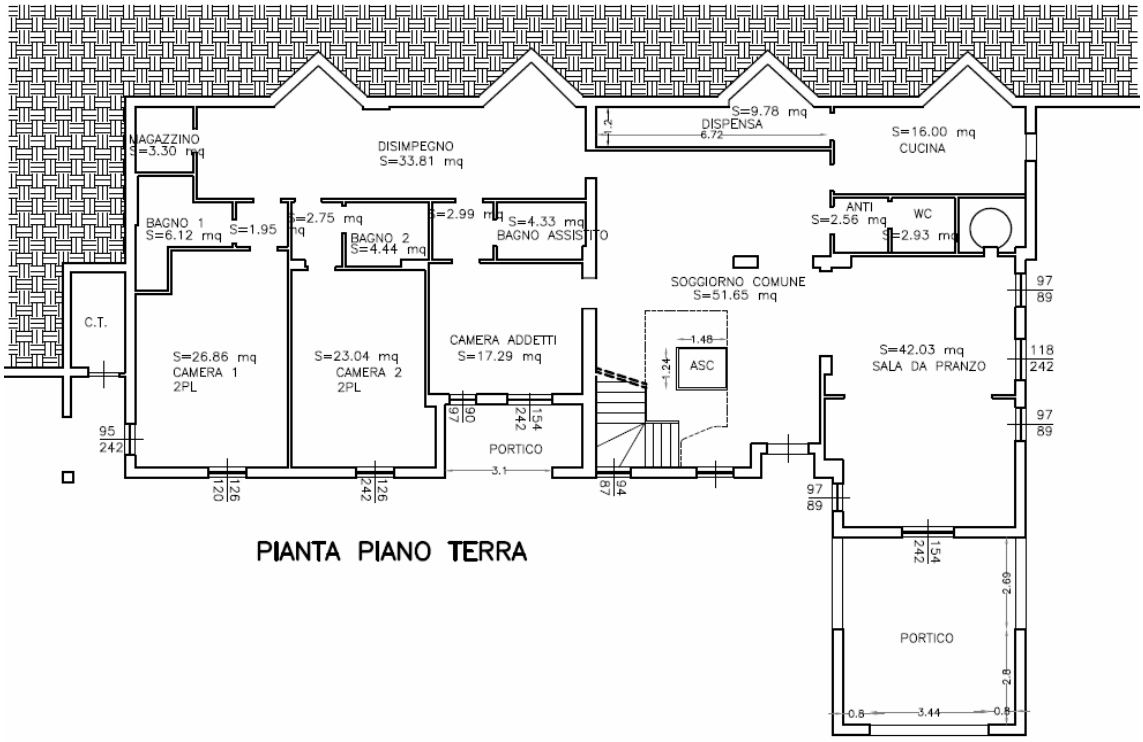
La proposta di variante parziale al P.R.G. parte operativa del comune di Terni è stata redatta ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/ 20104 per un intervento di modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31. L'istanza è stata presentata in data 08/01/2019 protocollo n. 3114 - Cod. 127957 SUAP avente per oggetto: Istanza di procedimento semplificato di proposta di variane agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/ 2010 per un intervento di modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31.

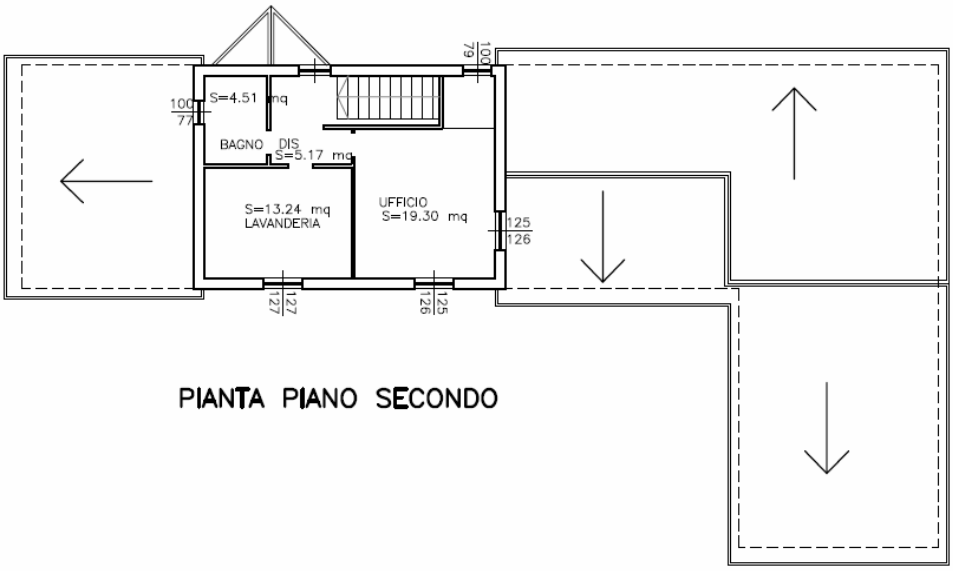
Non sono previste opere esterne o di modifica dei prospetti e della copertura. Tutte le opere sono ricomprese al punto A1 dell'allegato A al D.P.R. 31/2017 e non necessitano di autorizzazione paesaggistica.

La Determina Dirigenziale di localizzazione ha di fatto certificato che il territorio necessita di strutture di questa tipologia, conformemente alla prerogativa in capo alla Regione Umbria di verificare la necessità o meno di localizzare determinate attività. In ogni caso una analisi dei bisogni è stata condotta anche dalla ditta istante.

---

[4] D.P.R. 160/2010: Art. 8. Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici. 1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.


MAGAZZINO
S=3.30 mq
DISIMPEGNO
S=33.81 mq
S=9.78 mq
DISPENSA
6.72
S=16.00 mq
CUCINA
BAGNO 1
S=6.12 mq
S=1.95
S=2.75 mq
BAGNO 2
S=4.44 mq
S=2.99 mq
S=4.33 mq
BAGNO ASSISTITO
ANTI
S=2.56 mq
WC
S=2.93 mq
SOGGIORNO COMUNE
S=51.65 mq
C.T.
S=26.86 mq
CAMERA 1
2PL
S=23.04 mq
CAMERA 2
2PL
CAMERA ADDETTI
S=17.29 mq
ASC
S=42.03 mq
SALA DA PRANZO
PORTICO
PORTICO
PIANTA PIANO TERRA


S=4.51 mq
BAGNO DIS
S=5.17 mq
S=13.24 mq
LAVANDERIA
UFFICIO
S=19.30 mq
PIANTA PIANO SECONDO

5.2 VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Ai fini della Valutazione della sostenibilità ambientale è stato eseguito il confronto tra gli obiettivi e i progetti della proposta di Variante urbanistica sopra sintetizzati e i principi di sostenibilità ambientale. In corrispondenza di ogni obiettivo previsto dal PRG viene effettuato il confronto con i principi di sostenibilità attraverso l'uso dei seguenti simboli: (▲) rispetto del principio, (◄►) effetto irrilevante, (▼) impatto negativo.

I principi e obiettivi di sostenibilità ambientale sono i seguenti:

Descrizione obietti sostenibilità ambientale	Coerenza
Atmosfera;	▲
Ambiente idrico;	▲
Beni culturali e paesaggio;	▲
Flora, fauna e biodiversità;	▲
Suolo e sottosuolo;	▲
Popolazione, economia e salute;	▲
Rumore vibrazioni, inquinamento;	▲
Rifiuti;	▲
Mobilità;	▲
Trasporti;	▲
Energia;	◄►

5.3 VALUTAZIONE DI COERENZA CON PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La valutazione della coerenza esterna con gli altri piani sovraordinati vigenti è una delle verifiche eseguite per la verifica di assoggettabilità a VAS in quanto permette di verificare il reale accordo tra le linee di programma del piano e le linee di programma degli altri Piani e/o Strumenti di governo del territorio vigenti. Per quanto concerne la valutazione di coerenza esterna del Piano con gli altri Piani vigenti, in termini di effetti ambientali sulle risorse naturali e non del territorio, preme evidenziare come la matrice definisca in relazione alle risorse, le coerenze con la normativa sovraordinata anche in relazione ai contributi pervenuti in corso di VAS, articolata secondo i seguenti obiettivi: coerente al piano (▲); indifferente (◄►); non coerente (▼);

Descrizione piano sovraordinato	Coerenza
- Tavole del Piano urbanistico territoriale (exPUT),	▲
- Rete Ecologica Regionale;	◄►
- il Piano Paesaggistico regionale (PPR);	▲
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Terni (PTCP);	▲
- Piani di Gestione dei siti Natura 2000;	▲
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);	▲
- Piano Regolatore Generale approvato.	▼([5])

[5] Il PRG vigente non prevede la destinazione di attività socio sanitaria, pertanto il progetto è in contrasto con il piano, per tale ragione viene redatta la presente variante.

5.4 LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DEL PA

La valutazione ambientale degli impatti derivanti dalle previsioni della proposta di Variante urbanistica costituisce il "cuore" del Rapporto preliminare ambientale; l'analisi è strutturata su vari livelli, restituendo una lettura complessiva degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alle criticità individuate dal quadro conoscitivo dello stato attuale dell'ambiente, verificando la fattibilità e l'impatto ambientale delle singole trasformazioni, e fornendo un bilancio complessivo di coerenza delle trasformazioni.

L'analisi del rapporto ambiente-azioni/misure strategiche è finalizzata alle individuazioni delle interazioni certe o probabili con gli indicatori di stato e quelli di pressione. Il Rapporto Ambientale verifica l'esistenza di effetti sull'ambiente degli interventi di Pianificazione proposti, al fine di determinarne la fattibilità, di indicare le eventuali misure di mitigazione degli impatti e di dare le prescrizioni per il monitoraggio nel tempo degli effetti stessi.

La proposta di Variante urbanistica in oggetto riguarda la ristrutturazione di un'attività produttiva già in essere, all'interno di un lotto già edificato in variante della pianificazione urbanistica comunale pertanto il suo impatto sull'ambiente naturale è inesistente abbiamo comunque esaminato alcuni indicatori generici per valutare l'impatto capacità di carico dell'ambiente naturale.

La capacità di carico dell'ambiente naturale è stata verificata, tenendo conto degli elementi dimensionali e di ubicazione precedentemente descritti, rispetto agli indicatori previsti dalla normativa, aggiungendo due indicatori e precisamente l'interferenza con il sistema ambientale e la verifica con le componenti naturali e le connessioni ecologiche.

ZONE COSTIERE: NO
ZONE MONTUOSE O FORESTALI: (▲)
Il comune di Terni è all'interno della conca ternana (Valle del Nera) tra le zona montuose dei Monti Martani (nord), dei monti Spoletini (est) e dei monti Sabini (sud) e nel territorio sono presenti vaste superfici di boschi e pascoli. L'intervento si colloca in un ambito collinare ai fuori dallo spazio urbano della città Terni senza interferire con aree forestali in un contesto misto agricolo e edificato residenziale (località Colle dell'Oro) all'interno di un ambito ormai consolidato. La capacità di carico dell'ambiente naturale della conca ternana, non è quindi compromessa dall'intervento di previsto dalla proposta di Variante urbanistica.
STANDARD DI QUALITÀ AMBIENTALE: (▲)
L'aera in oggetto è all'interno dello spazio rurale in un contesto misto agricolo e edificato residenziale a nord della città Terni (località Colle dell'Oro), pertanto l'intervento **NON** ricade in una zona nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;
DEMOGRAFIA: (▲)
Il comune di Terni ha una popolazione residente al 2018 di circa **110 940** abitanti su un territorio comunale di **211,90** Kmq per una densità di **523,54** ab/Kmq. L'aera in oggetto è all'interno dello spazio rurale in un contesto misto agricolo e edificato residenziale a nord della città Terni (località Colle dell'Oro); l'intervento di progetto si colloca in una zona a bassa densità demografica in ogni caso trattandosi di una variante all'art. 87 delle NTA parte operativa per modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta di "socio-sanitari" tra le attività ammissibili, considerando che il fabbricato è già esistente e l'attività produttiva in essere è quella ricettiva, l'attuazione della previsione non determina aumento dei posti letto e pertanto non si determina aumento di carico antropico rispetto allo stato attuale.

INTERFERENZE CON PAESAGGI STORICI, CULTURALI E/O ARCHEOLOGICI: (◄►)
La città di Terni e la conca ternana, è un complesso caratteristico di vivo interesse panoramico e paesistico, godibile da chi percorre le maggiori strade di accesso all'antica Città. La Conca Ternana è un paesaggio particolarmente caratterizzato sotto il profilo sociale e simbolico. I precoci processi di sviluppo industriale le hanno conferito una marcata identità di territorio dell'industria siderurgica facendo del ternano una icona dello sviluppo dell'Umbria. Ancora oggi questa valenza di senso permane, e continua a permeare l'identità regionale nonostante le difficoltà di riconversione dell'industria dell'acciaio. Il lotto in oggetto è però ubicato nella fascia *pedemontana di Piedimonte, Cesi, e Colle dell'Oro* caratterizzata da i versanti olivati, dalle ville storiche, e dall'architettura religiosa sparsa che ancora esprime, valori identitari frutto delle relazioni tra storia, morfologie insediative, uso del suolo, che restituiscono una immagine legata al carattere tradizionale regionale. Il paesaggio si caratterizza inoltre per una presenza abbastanza importante di manufatti agricoli (casali, annessi, ecc..), trasformati nel tempo in case per abitazione private, e da residenze di nuova edificazione, uni e bifamiliari. Il lotto oggetto dell'intervento dove è costruito l'edificio esistente è parte di un ambito produttivo compreso tra la strada del Gioglio (a sud-ovest), la strada di Palmetta (a nord-ovest) e la strada della selciata di Scoglietti (a est). L'attività produttiva in essere, è costituita da due edifici in cui hanno sede il ristorante Lillero in Campagna e la Locanda di Colle dell'Oro, quest'ultima di proprietà della signora Iaculli Grazia. L'area oggetto della proposta costituisce un insieme di straordinario valore ambientale in relazione ai suoi caratteri paesaggistici, storici, architettonici e panoramici e per tale motivazione sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del d.lgs n. 42/2004. Trattandosi però di un intervento di ristrutturazione di un attività produttiva già esistente completa delle opere di urbanizzazione e di una variante alle NTA per consentire un'attività socio sanitaria in un ambito produttivo già vigente, il valore del paesaggio tutelato non è compromesso.
INTERFERENZE CON AREE DEMANIALI DI FIUMI, LAGHI, ECC.. (▲)
Il sito è ubicato in un area collinare, a nord della città di Terni. Pertanto data la sua ubicazione non interferisce con nessuna area demaniale di fiumi e di torrenti ne tantomeno con laghi o acque pubbliche;
INTERFERENZE CON AREE NATURALI PROTETTE: (▲)
Nel comune di Terni è presente l'area naturale protetta regionale Parco fluviale del Nera, dalle verifiche effettuate con il presente rapporto non si sono rilevate interferenze con l'area parco posta nella zona est del comune ne con eventuali aree sensibili pertanto l'intervento è compatibile con il Parco.
INTERFERENZE CON IL SISTEMA AMBIENTALE: (▲)
Nel comune di Terni sono presenti diversi Siti della Rete natura 2000, la città di Terni e l'area oggetto di variante urbanistica NON ricadono all'interno di nessuna ZONA SPECIALI DI CONSERVAZIONE di cui all'art. 3 del DPR 357/97 e **NON** interferisce con nessun sito natura 2000 ne con habitat sensibili.
VERIFICA DELLE COMPONENTI NATURALI E DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE
- componenti abiotiche: (◄►) Si tratta di un proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata che prevede una modifica all'art. 87 delle NTA per consentire all'interno dell''area già delimitata dal Piano Regolatore Generale vigente come zona produttiva turistica, aggiungendo tra le destinazioni ammesse oltre quelle turistiche anche i servizi e strutture socio-sanitari-assistenziali, lasciando invariate le perimetrazioni di zona e i parametri urbanistici (indice

territoriale e altezze). e delle relative opere di adeguamentgo (pavimentazioni, parcheggi, impianti, ecc…). Le interferenze con le componenti abiotiche riguardano essenzialmente gli scavi a sezione obbligata necessari per realizzazione piano di posa delle fondazioni dei nuovi manufatti e i movimenti terra per le sistemazioni dell'area di pertinenza. Tali movimenti terra sono comunque all'interno dell'area già urbanizzata adiacente a strade e a complemento di una lottizzazione esistente, pertanto l'incidenza sulle componenti abiotiche non è significativa.
- componenti biotiche: (◄►) Si tratta di un proposta di Variante urbanistica delle previsioni del vigente PRG approvato, per la ristrutturazione edilizia di un'attività produttiva già in essere e delle relative opere di adeguamento necessarie per rendere l'immobile fruibile per la destinazione richiesta (- Realizzazione di ascensore interno per l'abbattimento delle barriere architettoniche; - Adeguamento di alcuni servizi igienici per l'abbattimento delle barriere architettoniche; pere accessorie). Per le relative opere di adeguamente non è previsto l'abbattimento di alberi d'alto fusto protetti. Trattandosi della ristrutturazione edilizia di edificio produttivo già esistente in un area già urbanizzata non si rilevano interferenze con le componenti biotiche del sistema ambientale.
- connessioni ecologiche: (◄►) Per quanto riguarda l'interferenza con le connessioni ecologiche la realizzazione delle opere previste dalla proposta di Variante urbanistica non influiscono in modo significativo con le connessioni ecologiche. L'area in oggetto si colloca in un ambito della sensibile alla diffusione insediativa all'interno di un area già edificata (*barriere antropiche*) della località di Colle dell'Oro, lungo la strada di Palmetta, che costituisce una zona mista tra barriere antropiche, ambiti sensibili alla diffusione insediativa e Unità Regionali di Connessione Ecologica, dovuta alle molteplici tipologie di infrastrutture e di oggetti insediativi distribuiti nel territorio, che realizzano gradi di frattura ambientale e di disturbo. L'attuazione delle previsioni della variante piano non determinano nessun aumento dell'interferenza con le connessioni ecologiche rispetto allo stato attuale.

5.5 SINTESI DELLA VALUTAZIONE

In conclusione dalla verifica preliminare di sostenibilità ambientale rispetto agli obiettivi di sostenibilità, della coerenza con la pianificazione sovraordinata e dalla valutazione delle azioni del PA rispetto alla situazione attuale è emerso non si rilevano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale della città di Terni pertanto la proposta di Variante urbanistica di iniziativa privata proposta dalla signora Iaculli Grazia, non incide sui parametri sensibili dell'ambiente.

Note e considerazioni

Rispetto a quanto previsto dal comma 2. Lettera a) del D.lgs n. 152/2006 la presente variante presenta i requisiti seguenti:

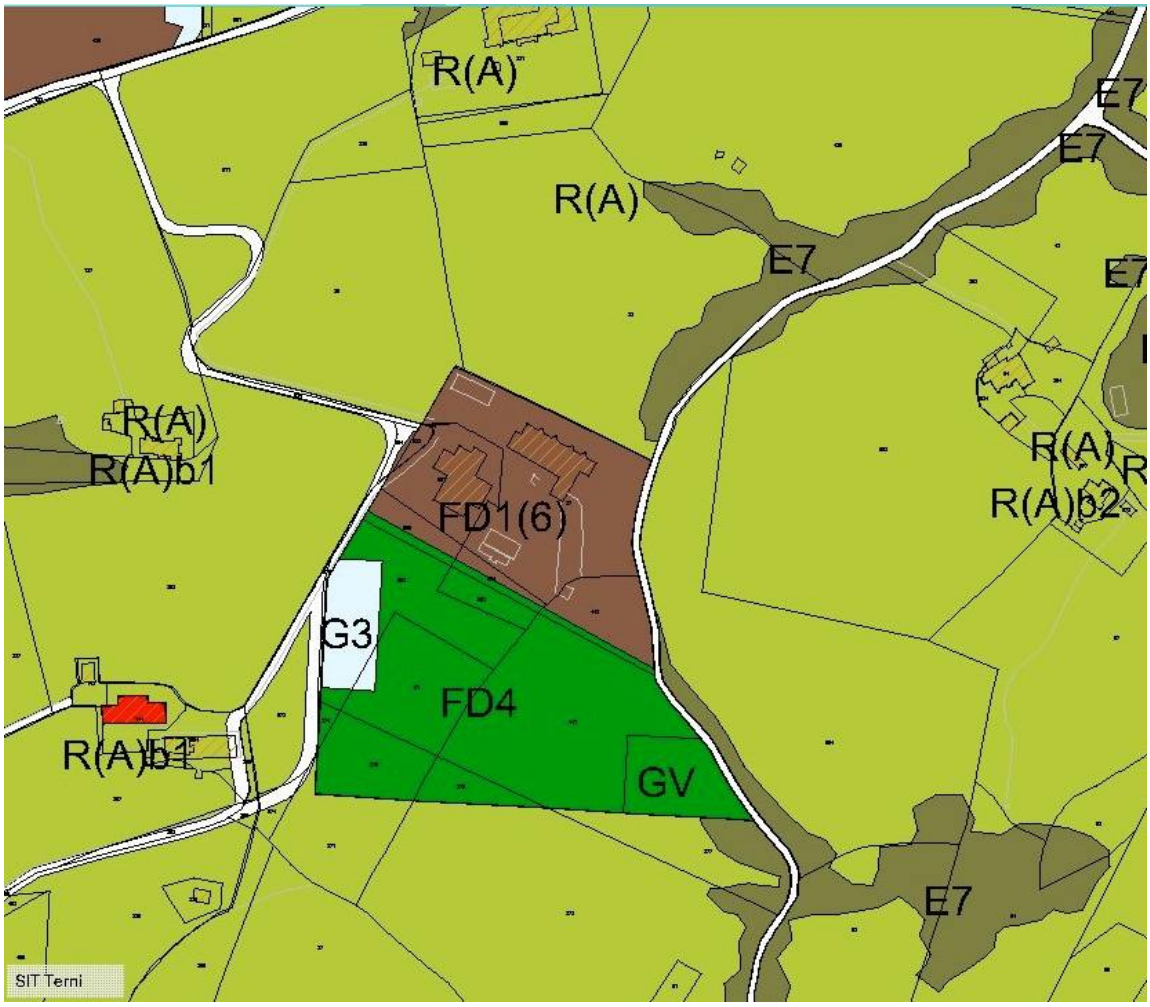
1) Il progetto di ristrutturazione è legato a una variante parziale al P.R.G. vigente quindi rientra nell'ambito della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli ma le singole varianti determinano la trasformazione solo di piccole aree a livello locale attualmente ricadenti all'interno della zona omogenea delimitata dal strumento urbanistico vigente;

2) **la presente variante non prevede opere o interventi che ricadono tra quelli indicati negli elenchi A e B dell'Allegato III del D.lgs 3 aprile 2006 quindi non riguarda interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto**

ambientale in base alla normativa vigente (L.R. 9 aprile 1998, n. 11 - Norme in materia di impatto ambientale).

3) **la presente variante** Le varianti non sono superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione;

4) La variante all'art. 87 delle NTA ovvero alla zona produttiva turistica NON è incrementativa rispetto alle previsioni complessive del P.R.G. medesimo ne in termini di capacità edificatori ne in termini di consumo di suolo;



5) La variante NON modifica in nessun modo le tavole di PRG conservando la stessa destinazione di FD1(6).

6. Verifica di assoggettabilità a VAS

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Obiettivo di detta 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, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente» (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

La direttiva europea è stata recepita a livello nazionale nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 (Codice dell'ambiente) entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, che all'art. 7 (*Ambito d'applicazione*) prescrive che sono soggetti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi definiti nello stesso articolo e quelli che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione deve essere effettuata durante la **fase preparatoria del piano o del programma** ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Direttiva 2001/42/CE e art. 8. *Integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione* del D.lgs n. 152/2006).

La regione dell'Umbria con Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (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 e s.m.i.) ha definito le Procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) in ambito regionale. Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella legge e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni della stessa legge i piani o programmi la cui approvazione compete alla Regione e agli enti locali. La valutazione riguarda i piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

In considerazione che la presente variante è una **variante parziale** al P.R.G., che riguarda solo la modifica delle NTA della zona produttiva Turistica (art. 87) per consentire l'uso della zona produttiva turistica anche ad attività socio-sanitarie e assistenziali, senza modificare in nessun modo la perimetrazioni di zona, quindi senza aumento di superficie territoriale ovvero del consumo di suolo e senza aumento della capacità edificatoria, la variante in oggetto NON deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 dell'art. 3 (*ambito di applicazione*) della L.R. 12/2010.

Il comma 4 dell'art. 3 della L.R. 12/2010 esclude dal campo di applicazione della VAS:

a) i piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti da segreto di Stato;

b) i piani e i programmi finanziari e di bilancio e i documenti previsionali e programmatici;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per la pubblica incolumità;

d) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli organi dalla stessa indicati;

e) i piani e programmi, compresi gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, qualora non ricorra nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b).

Il comma 2 dello stesso art. 3 dispone che la valutazione viene effettuata per i piani o programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e integrazioni;

b) che, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati 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 della flora e della fauna selvatica, richiedono la valutazione d'incidenza ambientale, di seguito denominata VIncA, ai sensi dell' articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e successive modifiche e integrazioni.

Infine la recente legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali) ha aggiunto il seguente comma all'art. 3 della stessa LR 12/2010: "*4-bis. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 3, comma 4, sono esclusi dal campo di applicazione della VAS le varianti di cui all'articolo 18, commi 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 9 bis della l.r. 11/2005, i piani attuativi, i programmi urbanistici, gli interventi relativi a procedimenti in materia di sportello unico per le attività produttive ed edilizia (SUAPE), relativi a piani regolatori comunali approvati ai sensi delle ll.rr. 31/1997 e 11/2005. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all'articolo 8 bis, comma 2 della l.r. 11/2005.*" (Integrazioni all'articolo 3 dell'art. 136 della L.R. n. 08/2011).

In considerazione che la presente variante è una **variante parziale** al P.R.G., che non interessa i progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 e non riguarda aree adiacenti siti di importanza comunitaria ma solo la modifica delle NTA della zona produttiva Turistica (art. 87) per consentire l'uso della zona produttiva turistica anche ad attività socio-sanitarie e assistenziali, **NON ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b).**

In conclusione trattandosi di una modifica del contenuto dell'art. 87 delle NTA la variante NON determina aumento della capacità edificatoria ne del consumo di suolo pertanto non comporta la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementa la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente, la variante in oggetto NON deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 dell'art. 3 (*ambito di applicazione*) della L.R. 12/2010.

Conclusioni della verifica preliminare (screening)

Questa fase di screening ha avuto lo scopo di verificare se la variante al PRG parte operativa in oggetto deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 7 del D.lgs n. 152/2006 e smi. Sulla base del metodo illustrato abbiamo prima impostato il quesito, poi valutato la significatività degli impatti e infine formulato il giudizio preliminare.

5.1 IMPOSTAZIONE DEL QUESITO

In considerazione che quella in oggetto è una ***variante parziale*** ai sensi dell'art. 18 comma 3 della l.r. n. 11/2005**,** al fine di valutare preventivamente se deve *essere soggetta a valutazione ambientale strategica* e/o a *procedura di verifica di assoggettabilità*, abbiamo in questa prima fase risposto ai seguenti quesiti:

1. La variante rientra nei casi previsti *al comma 2 lettera a) dell'*art. 7 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152?
2. La variante rientra nei casi previsti *al comma 2 lettera b) dell'*art. 7 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152?
3. La variante rientra nei casi previsti *al comma 3 dell'*art. 7 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152?
4. La variante deve essere sottoposta a *procedura di verifica di assoggettabilità* ai sensi della Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12?
5. La variante rientra nei casi di esclusione previsti dalla recente legge regionale 16 settembre 2011, n. 8?
6. Quale è, nel nostro caso specifico, l'autorità competente per accertare e verificare l'applicazione o la NON applicazione delle procedure

5.2 RISPOSTE E FORMULAZIONE DI UN GIUDIZIO;

La verifica preliminare di cui al presente rapporto ambientale ha riguardato l'analisi della variante proposta secondo i criteri e contenuti previsti dall'art. 9 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152.

In conclusione dalla prima fase di screening emerge che:

1. NON rientra nei casi previsti dall'art. 7 comma 2 lettera a) in quanto è una variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente che riguarda la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli ma che NON contiene la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. In considerazione che per la normativa si devono presentino entrambi i requisiti seguenti la variante in oggetto non deve essere sottoposta a VAS;
2. NON rientra nei casi previsti *al comma 2 lettera b)* in quanto è una variante parziale al Piano Regolatore Generale che NON interessa siti designati 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 della flora e della fauna selvatica. L'area è ubicata in adiacenza della ZPS IT 5220025 ma fuori da suo perimetro e riguardando solo una modifica delle NTA la variante in oggetto non ha nessuna incidenza con il sito natura 2000 e non deve essere sottoposta a VAS;
3. NON rientra nei casi previsti *al comma 3 dell'*art. 7 in quanto è una variante parziale al Piano Regolatore Generale che NON interessa progetti che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
4. Ai sensi della Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità per le varianti al PRG di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 18 ed al comma 3 dell' art. 67 della l.r. 11/2005, anche se la variante in oggetto sulla base delle verifiche effettuate NON determina effetti significativi sull'ambiente.

5. La variante rientra nei casi di esclusione previsti dal comma "*4-bis* dell'art. 3 della stessa LR 12/2010 aggiunto dalla recente legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 in quanto *sono esclusi dal campo di applicazione della VAS le varianti di cui all'articolo 18, commi 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 9 bis della l.r. 11/2005*;
6. La NON assoggettabilità a VAS sulla base degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità deve essere dichiarata dall'ente procedente ovvero ai sensi della dichiarata preliminarmente all'adozione dalla Regione dell'Umbria che è stata individuata come autorità competente ai sensi della l.r. n. 8/2011;

5.3 SINTESI SCREENING;

Le presente variante con procedura SUAPE al Piano Regolatore Generale parte operativa del Comune di Terni, variante parziale ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e del comma 10 art. 32 della L.R. 21/01/2015 n. 1 (Variante art. 87 NTA parte operativa per modifica di destinazione d'uso utilizzabili mediante aggiunta "socio-sanitari" in Terni Strada di Palmetta n. 31) , proposta dalla signora Iaculli Grazia proprietaria degli immobili e delle aree, sulla base degli studi di cui al presente rapporto preliminare ambientale NON deve essere sottoposta a Valutazione ambientale Strategica ai sensi dell'art. 7 del D.lgs n. 152/2006 e ai sensi della Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 così come modificata e integrata dalla legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 e dalla L.R. n. 7/2012.

Sarà l'autorità compente che valuterà in via definitiva, in sede di verifica di assoggettabilità, se per la variante proposta deve o NON deve essere attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Terni lì 06 maggio 2020

Il tecnico

dott. Miro Virili architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TERNI
ARCHITETTO MIRO VIRILI
SEZIONE A — N. ORDINE 125