



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Classifica 34.28.10  
Rif. ns. prot. n° 22040 del 25-11-2019

Alla Regione Umbria  
Giunta Regionale  
Servizio VAS  
Via Plinio il Giovane, 21  
05100 Terni  
[direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it)

e p.c. al Comune di Terni  
[comune.terni@postacert.umbria.it](mailto:comune.terni@postacert.umbria.it)

Risposta al foglio 0207472-2019

**OGGETTO :** D.Lgs. 42 del 22/01/2004 – Art. 12 D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 L.R. 12/2010, procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS – Parere di competenza.  
Comune di Terni: Proposta di variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 relativa ad area PAIP per un intervento edilizio a destinazione commerciale.  
**Ubicazione:** Terni (TR), Loc. Maratta bassa, strada di Maratta;  
**Rif. Catastali** F. 82, p.lle 709, 708, 706/p, 698/p, 498, 255/p, 676, 500, 675, 703, 702, 217/p, 213/p, 320/p, 216, 155/p, 215, 685/p, 127/p., 226/p, 221/p, 220, 219, 222, 223, 254, 253, 252, 664, 665, 692, 693, 666, 667, 673, 670, 671, 662, 660, 659, 661, 672/p, 669/p, 663/p;  
**Titolare istanza:** Ditta Mare Blu spa.

In riferimento alla nota che si riscontra a margine, acquisita agli atti con prot. n° 22040 del 25-11-2019;  
PRESA visione della documentazione presente all'indirizzo web indicato nell'avviso di indizione della conferenza;  
CONSIDERATO che l'area di intervento si trova in zona con destinazione urbanistica: D4F (Zone D per l'industria, l'artigianato e il commercio), F43 (parco archeologico) e GV (Zone G, spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi);  
CONSIDERATO che trattasi di variante al P.R.G. e P.A.I.P.;  
APPRESO che l'intervento conseguente riguarda la realizzazione di due edifici gemelli, uno, di mq 6.068,00 di sedime, a destinazione commerciale no food, l'altro, di mq 7.040,00 di sedime, ad uso direzionale, con relativi piazzali e parcheggi autovetture e sistemazione della viabilità, con completamento dell'anello viario esistente; in particolare, gli edifici si articoleranno su due piani, di cui uno interrato per autorimessa;

**Per quanto di competenza paesaggistica,**

PREMESSO che l'area cui si riferisce la proposta di variante non risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04,  
ai fini di un migliore inserimento, si ritiene opportuno che i progetti definitivi degli interventi tengano conto delle seguenti indicazioni:

- si ritiene opportuno che i nuovi manufatti (anche in copertura), presentino una finitura di tipo non riflettente, prediligendo colori tenui nella gamma cromatica delle terre locali;
- laddove sia possibile (nel rispetto delle norme settoriali), si ritiene opportuno l'uso di pavimentazioni esterne permeabili (ad esempio pavimentazioni in betonelle, o simili, inerbite);
- dovranno essere valutate adeguate opere di mitigazione, mediante piantumazione di specie vegetali autoctone, tali da garantire un effetto schermante delle nuove costruzioni rispetto alle normali percorrenze ad alle vie di accesso.

**Per quanto di competenza archeologica,**

PREMESSO che l'area cui si riferisce la proposta di variante è caratterizzata dalla presenza di un vasto insediamento di epoca preromana, che si estende su diversi ettari sia a sud che a nord della SS675, come dimostrato dalle ricerche archeologiche pluriennali condotte dalla Soprintendenza: l'abitato suddetto è stato infatti individuato a fine anni Novanta dalle ricognizioni di superficie e successivamente indagato con una serie di campagne di scavi archeologici effettuate a più riprese a partire dal 1999; i risultati degli scavi, importanti per la conoscenza del popolamento della conca ternana in epoca protostorica ed arcaica, sono stati pubblicati in sede scientifica ed i materiali più significativi sono attualmente esposti presso il Museo civico di Terni;

PREMESSO che, contestualmente a tali indagini, una porzione dell'area occupata dall'abitato arcaico (N.C.T. fg. 82, part. 255 e 60/p, ora 663) è stata sottoposta a tutela per il suo interesse archeologico particolarmente importante con vincolo archeologico diretto (Decreto del Direttore regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria del 20 giugno 2008);

PREMESSO che, in recepimento del provvedimento ministeriale citato, negli strumenti urbanistici l'area vincolata è classificata come F43-parco archeologico nel PRG Terni-parte operativa, art. 116;



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

CONSIDERATO che evidenze relative al contesto archeologico in questione sono emerse anche di recente, a ridosso dell'area interessata dalla proposta di variante, nel corso della realizzazione di opere relative al collegamento viario Gabelletta-Maratta, con conseguente sospensione dei lavori e indagini archeologiche di approfondimento condotte dalla Soprintendenza fra il 2012 ed il 2015;

CONSIDERATO, in particolare, che una parte della variante, per un totale di 2.850,00 mq, ricade all'interno delle particelle tutelate con vincolo archeologico, con previsione di opere di sistemazione della viabilità e parcheggi (di cui G3 per 831 mq, GV per 272 mq, GV1 per 88 mq, viabilità per 1.659 mq): "l'intervento previsto interagisce con l'ambito perimetrato per una parte della viabilità da realizzare ed una striscia di parcheggi. Non sono previste opere in elevazioni o costruzioni, ma solo interventi al suolo facilmente rimovibili qualora ulteriori approfondimenti archeologici ne indichino la necessità"; tale sovrapposizione è ben evidenziata dalla tavola a p. 19 della Relazione paesaggistica;

APPRESO che esiste un accordo tra il Soggetto proponente e l'Amministrazione comunale di Terni, in base al quale tutte le opere di viabilità saranno a carico del primo, che cederà gratuitamente al Comune l'edificio a destinazione direzionale, di 1000,00 mq, insieme alla viabilità esterna all'area di proprietà; gli aspetti "con valenza di pubblico interesse" dell'iniziativa edificatoria in questione sono evidenziati nella stessa Relazione preliminare;

PRESO ATTO che è prevista la trasformazione in D4F-Infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato della porzione di verde pubblico GV interposta fra i due lotti a destinazione D4F;

PRESO ATTO, inoltre, dalla relazione geologica, che, nel quadro di un precedente intervento mai completato, sono stati effettuati oltre 10 "scavi di saggio" fino a 3,5 m dal piano di campagna;

tutto ciò premesso e considerato, a fronte delle notevoli criticità legate all'ubicazione dell'area interessata dalla variante, si evidenzia quanto segue.

1. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sul bene culturale in oggetto (fg. 82, partt. 255 e 663), come previsto dalla normativa (art. 21, c. 4 del D.Lgs. 42/2004) è subordinata alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza; pertanto, la proposta di trasformazione delle particelle suddette con opere di viabilità e parcheggi non potrà essere accolta in variante senza che sia stato prima espletato l'iter procedimentale di cui al citato art. 21. Si precisa che per quanto riguarda il rischio di danneggiamento del deposito archeologico non fa differenza che le opere siano al suolo piuttosto che in elevato.

2. Per quanto concerne l'edificio a destinazione direzionale da cedere al Comune, così come le opere di urbanizzazione primaria e di arredo urbano previste ed eventuali altre opere soggette alla disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016, nel segnalare la prevista applicazione dell'art. 25 del citato decreto, relativo alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, visto l'acclarato valore archeologico dell'area, non si ritiene necessario l'invio a questo Ufficio della relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico. Tuttavia, in ragione dell'altissimo rischio di intercettare evidenze relative all'abitato preromano di Maratta, al fine di verificare la compatibilità del progettato intervento con la tutela del deposito archeologico, si anticipa fin da ora che si renderà necessaria un'indagine archeologica preliminare estesa a tutta l'area interessata dalla variante, le cui specifiche e modalità potranno essere definite a seguito dell'esame della documentazione progettuale delle opere.

Il parere di competenza di questo Ufficio sulla fattibilità dell'intervento edificatorio in progetto in relazione alla tutela archeologica sarà reso all'esito di tale indagine preliminare.

3. Si richiede, inoltre, la trasmissione della documentazione relativa ai 10 saggi di scavo effettuati, ricordando la necessità dell'assistenza di un archeologo professionista per ogni operazione di scavo da effettuare nelle aree verdi adiacenti alla perimetrazione del vincolo, dovuta al già segnalato rischio di intercettare presenze archeologiche.

Si rimane infine in attesa della trasmissione degli atti della prima seduta della Conferenza di Servizi.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento e responsabile dell'istruttoria per gli aspetti paesaggistici è l'Arch. Serena Agresti (0755741240; [serena.agresti@beniculturali.it](mailto:serena.agresti@beniculturali.it)), il responsabile dell'istruttoria per gli aspetti archeologici è la Dott.ssa Elena Roscini (0755741270; [elena.roscini@beniculturali.it](mailto:elena.roscini@beniculturali.it)), ai quali gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

II SOPRINTENDENTE  
Dott.ssa Marica Mercalli