



COMUNE DI TERNI Provincia di Terni

	<p>Giunta Regionale Direzione Regionale - Ambiente, Territorio e Infrastrutture Servizio VI - Valutazioni Ambientali: VIA, VAS e Sviluppo Sostenibile Sezione VIA</p> <p>PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ a VAS</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>AMBIENTALE</p>
<p>Regione Umbria</p>		



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ai sensi del DLgs. N. 152/2006 e della LR 12/2010

**allegato al procedimento SUAPE ai sensi dell'art.8 del dpr160/2010 e art.102
r.r.2/2015**

**REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE -
DIREZIONALE ED ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ, IN LOCALITÀ MARATTA A
TERNI**

Soggetto proponente

MARE BLU SpA

con sede legale in Via Roma n. 447,

Martinsicuro (TE),

Iscritta alla CCIAA di Teramo REA n. TE-87179,



COMUNE DI TERNI Provincia di Terni

**VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006
E SS.MM.II. ED ALLA L.R.12/2010**

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

**ALLEGATO AL PROCEDIMENTO SUAPE AI SENSI DELL'ART.8 DEL DPR160/2010 E ART.102
R.R.2/2015**

**REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE - DIREZIONALE ED
ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ.**

A cura di



Via B.Ubaldi – Centro Direzionale Prato, 06024 Gubbio (PG) Tel. +39 0759222693 Fax. +39 075 9272282

www.ecoazioni.it ecoazioni@ecoazioni.it

Gruppo di Lavoro:

Arch. Virna Venerucci

Arch. Massimo Bastiani

Collaborazioni Dott.ssa Francesca Rossi, Ing. CarloAlberto Franchi, Ing. Nicola De Ribs

INDICE

1	SEZIONE INTRODUTTIVA	4
1.1	INTRODUZIONE	4
1.1.1	Scopo del documento	4
1.2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
1.3	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS. ITER PROCEDURALE	6
1.3	CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	7
1.4	SOGGETTI COINVOLTI.....	8
2	GENESI DELLA VARIANTE.....	9
3	CARATTERISTICHE DEL CONTESTO	11
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	11
4	COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E AMBIENTALI.....	12
4.1	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	12
4.2	PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	13
4.3	RETE ECOLOGICA REGIONE UMBRIA.....	14
4.4	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	14
4.5	PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI TERNI	15
5	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE	22
5.1	SUOLO	22
5.2	ARIA	24
5.3	ACQUA.....	26
5.4	RUMORE.....	27
6	IL PROGETTO	28
6.1	LA PROPOSTA DI VARIANTE PRG PARTE OPERATIVA	28
6.2	L'IMPIANTO EDILIZIO E LA VIABILITÀ FINALE PROPOSTA	30
6.3	IL PROGETTO DI VARIANTE INERENTE LA VIABILITÀ	34
6.4	INSERIMENTO NEL CONTESTO	35
7.	OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ.....	40
8	CONCLUSIONI.....	45

1 SEZIONE INTRODUTTIVA

1.1 INTRODUZIONE

1.1.1 Scopo del documento

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato redatto ai fini di una Variante al Piano Regolatore del Comune di Terni ed al PAIP, in relazione ad un procedimento SUAP richiesto dalla Società **MARE BLU SpA** con sede legale in Via Roma n. 447, Martinsicuro (TE). La società MARE BLU S.p.A è la compagine societaria della COSMO SPA per il settore immobiliare.

La COSMO SpA nel 2016 subentrava alla Edilstart nella convenzione con il Comune per la proprietà delle aree PAIP (Foglio 82 p.la 660,671,692 e 693, dopo anni di inattuazione della convenzione.

L'intervento è ricadente nell'area PAIP di Maratta Bassa, di cui la **società Edilstart, aveva già acquisito le autorizzazioni e svolto la procedura di Verifica di VIA l'intervento**, con parere di esclusione da parte della Regione e con alcune indicazioni migliorative di progetto.

La ditta COSMO Spa in qualità di promotore, ha imperniato l'iniziativa edificatoria ponendo al centro molteplici aspetti con valenza di "Pubblico interesse", per via dello stretto legame che si sta instaurando tra l'investimento privato e l'immediata ricaduta economica sul territorio in termini economici e di reddito a favore della collettività, di incremento occupazionale, per la realizzazione di opere di Urbanizzazione di uso pubblico ed infine della salvaguardia ambientale e risparmio energetico, la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio .

A questo si deve aggiungere la cessione all'Amministrazione Comunale di Terni, mq.1.000,00 di Direzionale, e l'accordo che tutte le opere di viabilità saranno a carico della società proponente.

La Verifica di assoggettabilità a Vas in oggetto riguarda la riorganizzazione dei due comparti già destinati a PAIP (area artigianale industriale e produttiva) in località Maratta, dove a seguito di una nuova progettazione si è reso necessario trasformare anche la porzione di verde pubblico interposto a separare i due lotti e regolarizzare la viabilità esterna al lotto, in gran parte già realizzata dal comune di Terni.

Il Comune di Terni,, con Deliberazione della Giunta Comunale n° 347 del26/07/07 approvava lo studio di fattibilità relativo alla riqualificazione e messa in sicurezza della strada Comunale (tratto da Via Bartocci al km. 3.400) e Provinciale (tratto dal Km 3.400 allo svincolo E45) Marattana; e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 del -08/04/2008 veniva approvato il programma triennale dei LL.PP. 2008/2010. Successivamente l'opera infrastrutturale e le rotatorie sono state realizzate con alcune modifiche, ma mai riportate nel Piano. Si rende quindi necessario riordinare sul piano quanto il Comune ha già realizzato.

Tale rapporto di VAS viene integrato all'interno del procedimento SUAPE – PERMESSO A COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE - DIREZIONALE ED ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ, IN LOCALITÀ MARATTA A TERNI ai sensi dell'art.8 del dpr160/2010 e art.102 r.r.2/2015.

1.2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

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

Il processo di (VAS) si articola in fasi:

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

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

Con Deliberazione n.861 del 26/07/2011, la Giunta regionale ha approvato le "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010, n.12, a seguito delle disposizioni correttive, introdotte dal D.Lgs 29 giugno 2010, n.128, alla parte seconda del DLgs n.152/2006".

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

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

Infine la Dgr 233_2018 Specificazioni Tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – definisce la nuova modulistica e puntualizza aspetti procedurali. Ambito di Applicazione

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

b) Specifiche per gli strumenti della pianificazione urbanistica

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

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

1.3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS. ITER PROCEDURALE

Viste le dimensioni della variante si è attuata la procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 12/2010. Nel caso di P/P di cui al comma 3 dell'art. 3 della l.r. 12/2010, l'Autorità procedente, trasmette con apposita istanza (Allegato II) all'Autorità competente il Rapporto preliminare di cui all'art.2, comma 1, lettera b) della l.r. 12/2010. Il Rapporto preliminare è reso disponibile per la consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale, su uno spazio apposito del sito WEB dell'Autorità procedente ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

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

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

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

L'autorità Competente emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS, anche con particolari prescrizioni, entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

1.3 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

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

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'*articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228*;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta

dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

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

1.4 SOGGETTI COINVOLTI

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

Il Comune svolge le funzioni in materia di **Autorità procedente** cui spetta esperire il procedimento di Variante Urbanistica attraverso lo Sportello per le Attività Produttive

Essendo la richiesta di variante al PRG dell'area di iniziativa privata, il **Soggetto proponente** è la società MARE BLU SPA.

Ai fini della verifica di assoggettabilità si ipotizzano i seguenti SCA, ovvero i soggetti competenti in materia Ambientale, nonché gli enti interessati all'approvazione del piano da un punto di vista di ricadute o impatti ambientali.

Servizi Regionali:

- Servizio Politiche faunistiche servizi alle imprese agricole;
- Sistema Sistemi naturali e zootecnia;
- Servizi foreste, economia e territorio montana;
- Servizio risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive;
- Servizio Geologico e Sismico;
- Servizio Paesaggio territorio, geografia;
- Servizio Urbanistica centri storici ed espropriazioni;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità;
- Provincia di Perugia – Servizio PTCP
- ARPA direzione Generale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
- Soprintendenza Regionale per i Beni Architettonici, il paesaggio, il patrimonio storico ed artistico dell'Umbria;
- Soprintendenza Archeologica;
- ATI n.4

Vista la modesta trasformazione dell'aria, e la collocazione non si prevedono interferenze con comuni limitrofi.

2 GENESI DELLA VARIANTE

La **MARE BLU SpA** con sede Via Roma n. 447, Martinsicuro (TE), che ha già formalizzato all'Ufficio PAIP la propria scissione parziale dalla COSMO SpA, è un'azienda condotta dalla Famiglia Di Nicola, leader nella distribuzione di abbigliamento, calzature, sport ed accessori da anni impegnata nella realizzazione di Punti Vendita a marchio GLOBO, in Italia ed all'estero, con oltre 100 punti vendita. La MARE BLU SpA ha acquisito anche tutte le operazioni immobiliari della COSMO SpA

Premesso che :

La Cosmo SpA, acquisisce definitivamente con atto del Tribunale di Terni del 05/11/2016, l'area PAIP con destinazione "D4F Infrastrutture Tecniche per l'Industria e Artigianato" in zona Maratta, identificata al Catasto Terreni al F.82 p. lle 692-693-671-660, di superficie totale pari a mq. 28.740, e subentra alla Convenzione stipulata tra il Comune di Terni ed EDILSTART Srl, (rep. 23471 del 24/03/2011 e successiva integrazione del 27/11/2013 rep. 37972).

A seguito della richiesta di Variante Urbanistica, inoltrata dalla COSMO SPA all'A.C. con nota prot. 0020508 del 13/02/2017, ed ora a seguito della scissione societaria, fatta propria dalla Mare Blu Spa, il Comune di Terni risponde approvando l'Atto d'Indirizzo della G.C n. 12 del 10/01/2019, deliberando di dare mandato agli Uffici di redigere la Variante Urbanistica.

Successivamente è la stessa proponente Cosmo Spa a comunicare il 08/04/2019 all'A.C., per ragioni di opportunità, di voler ricorrere alla redazione di una Variante Urbanistica SUAPE ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07-09-2010.

Quanto sopra è dettato dalla necessità di adottare un processo autorizzativo quanto più breve possibile, che preveda il rilascio di una Autorizzazione Unica, comprensiva di, P. di C. e Licenze Commerciali.

A fondamento della decisione di adottare una procedura "semplificata" c'è anche l'aspetto del Pubblico Interesse, in quanto trattasi in definitiva della realizzazione di un intervento edificatorio che porterà vantaggi sia alla società proponente Mare Blu S.p.A. che alla Pubblica Amministrazione, si ricorda infatti che i temi della Variante Urbanistica sono;

- La trasformazione in D4F delle aree a verde GV che delimitano e separano le aree produttive PAIP già di proprietà Mare Blu S.p.A., ed eliminazione della previsione di parcheggio prevista sul Fronte Est.
- Il completamento della viabilità di PRG esterna all'area di proprietà, che la società proponente intende realizzare e cedere all'A.C.

Inoltre si riporta in evidenza:

- La realizzazione di due fabbricati a destinazione Commerciale, all'interno di uno dei quali è previsto uno spazio direzionale di mq. 1.000 che andrà realizzato e ceduto gratuitamente all'A.C..

- Un incremento occupazionale di almeno 80 addetti, per la gestione delle attività di vendita, così come stabilito in convenzione PAIP rep. 23471 del 24/03/2011 e successiva integrazione rep. 37972 del 27/11/2013, circa 20 andranno ad occupare il direzionale e 30 sono considerati provenienti dall'indotto.
- Dal Piano Industriale si ritiene plausibile un investimento complessivo di 24.000.000€.

Destinazione	Sup. da realizzare	Costo costr. €/mq.	Costo costr. Totale
Aquisto area e nuova assegnazione	34.470,00	a corpo	€ 1.600.000,00
Area da urbanizzare esterna ai fabb.	21.470,00	€ 80,00	€ 1.717.600,00
Sup. Commerciale	13.108,00	€ 850,00	€ 11.141.800,00
Autorimessa	13.108,00	€ 700,00	€ 9.175.600,00
Urb.zioni esterne all'area di prop.	7.000,00	€ 80,00	€ 560.000,00
Progettazione e pratiche ammin.ve			€ 460.710,00
Collaudi, agibilità			€ 100.000,00
Costi per risparmio Energetico			€ 1.300.000,00
Oneri finanziari			€ 1.302.785,50
Riepilogo			€ 24.040.895,50
Arrotondamento	(ventiquattromilioni)		€ 24.000.000,00

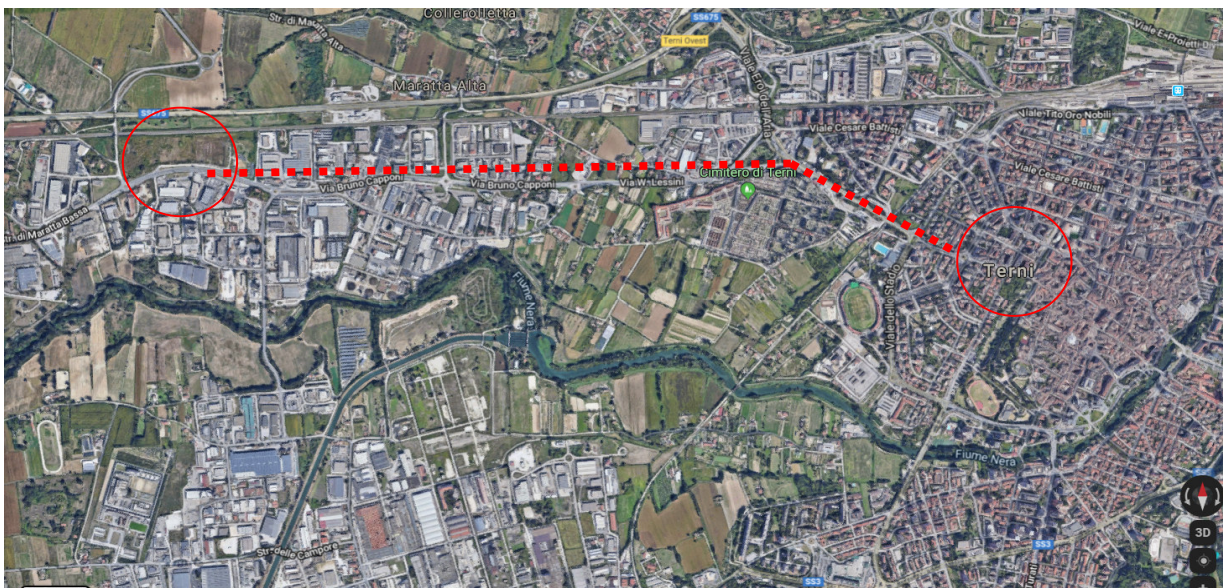
CRONOPROGRAMMA

CRONO PROGRAMMA		
CATEGORIE DEI LAVORI	anno 2019	anno 2020
Studi e progettazioni		
Opere di Urbanizzazione Primaria		
Predisposizione cantiere		
Scavi, rinterri, opere fondazione		
Posa in opera struttura prefabbricata		
Impianti		
Pavimentazioni interne		
Infissi interni ed esterni		
Tamponature e tramezzature		
Finiture interne		
Finiture esterne		
Arredo urbano		

3 CARATTERISTICHE DEL CONTESTO

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di variante è situata nella zona Maratta Bassa di Terni, ambito già destinato ad area PAIP dal vigente PRG. Il territorio è caratterizzato da una orografia pianeggiante e l'area è interclusa tra la Ferrovia e la strada di Maratta; oltre la ferrovia si ha la Strada Statale 675.



Ambiti sottoposti a variante

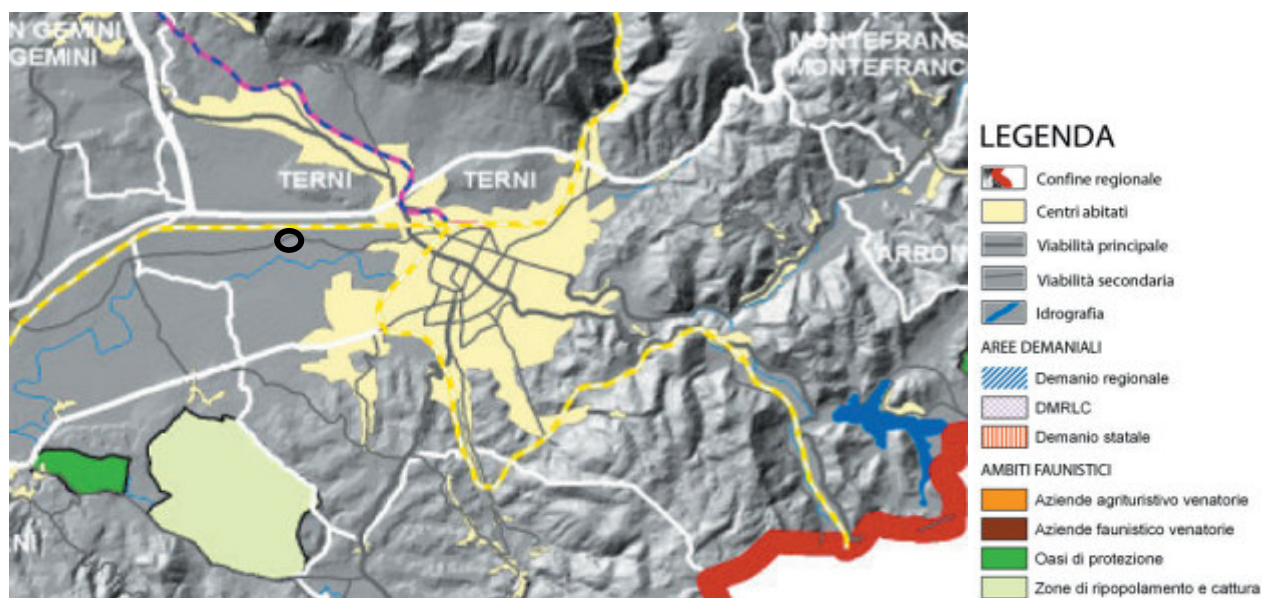


4 COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E AMBIENTALI

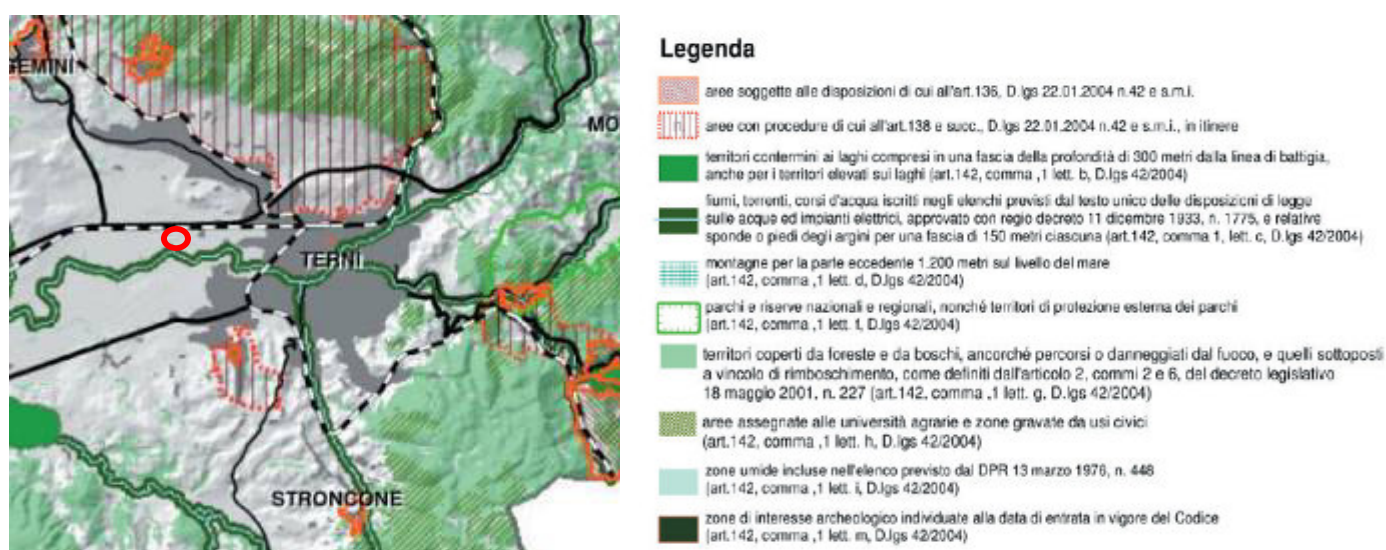
In questa sezione viene analizzata la coerenza alla trasformazione delle aree rispetto gli strumenti della pianificazione

4.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

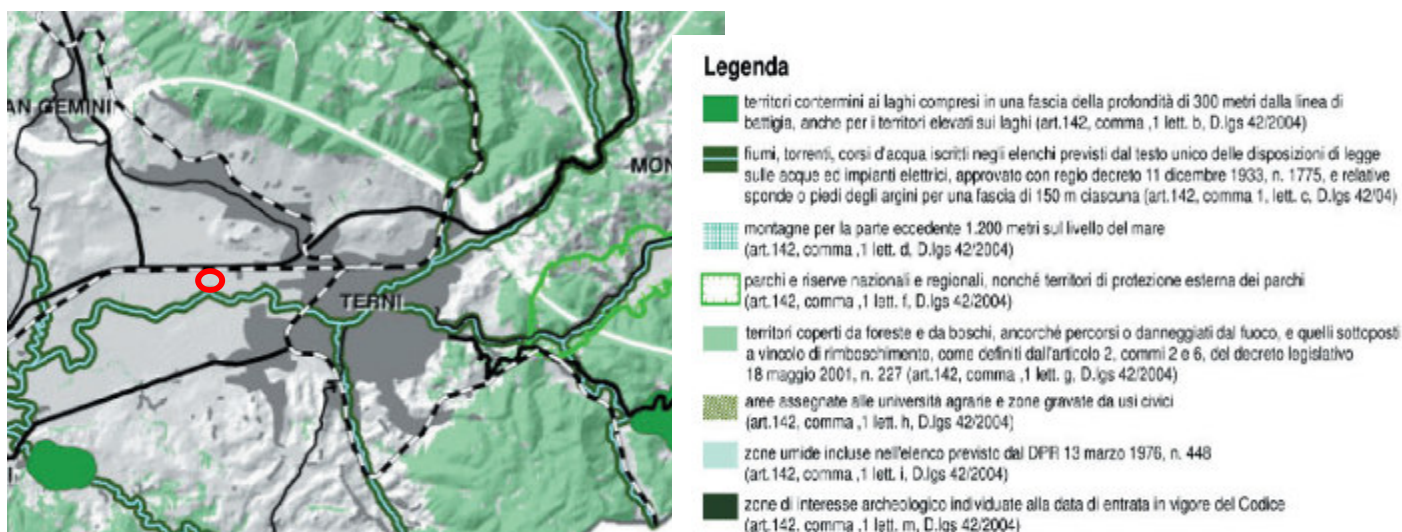
Il Piano Paesaggistico Regionale non prevede prescrizioni per quanto riguarda l'area in oggetto, e non entra in relazione con aree vincolate a livello faunistico – venatorio, con beni paesaggistici e con aree tutelate per legge.



Piano Paesaggistico Regionale – Aree di interesse faunistico venatorio - tav. QC 3.4



Piano Paesaggistico Regionale – Beni paesaggistici - tav. QC 2.3

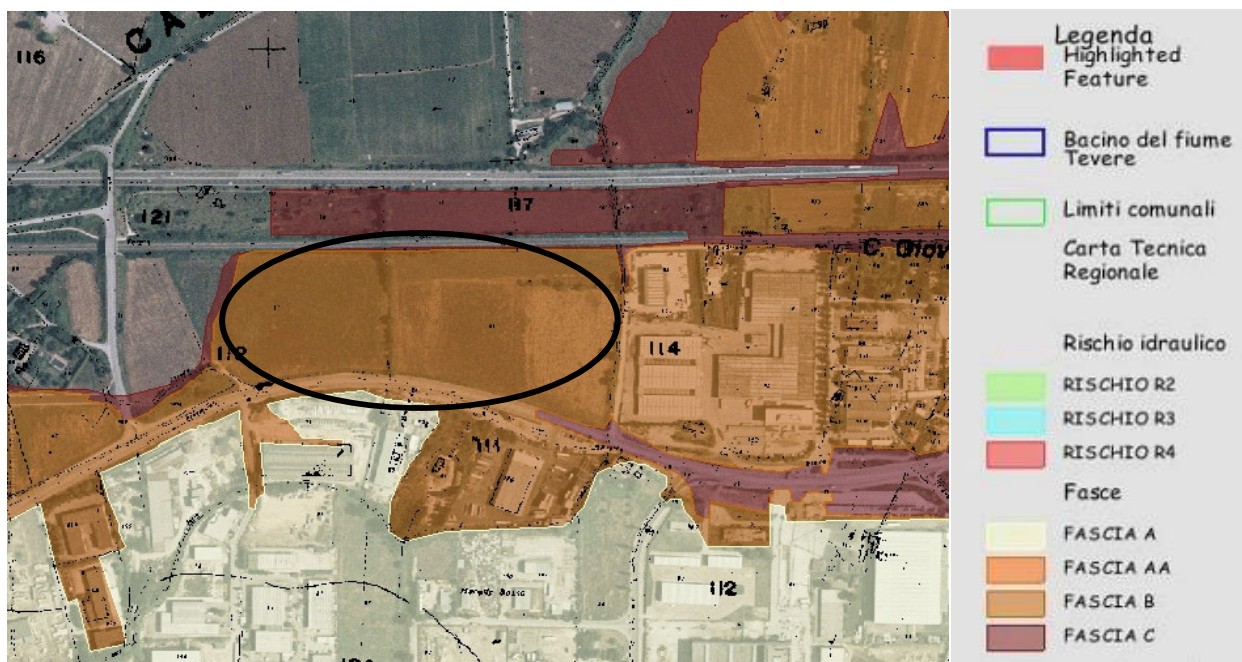


Piano Paesaggistico Regionale – Carta delle aree tutelate per legge -tav. QC 8

4.2 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Per quanto riguarda il **Rischio Idrogeologico** l'intero comparto ricade in fascia "B" del PAI . Gli **interventi in progetto rispondono a pieno alle prescrizioni tecniche** presenti nello Studio di Compatibilità Idraulica a firma dei Geologi Giuseppe Caracciolo e Luca Latella approvato dalla Provincia di Terni con il rilascio al Comune di Terni – Direzione Infrastrutture ed Opere Pubbliche del parere favorevole ai fini idraulici.

Le quote di messa in sicurezza idraulica dell'area sono quelle del tirante idrico due centennale a cui sono state aggiunte il franco di sicurezza di 50 cm. Tali quote sono state estrapolate dalle sezioni passanti per il lotto in esame.



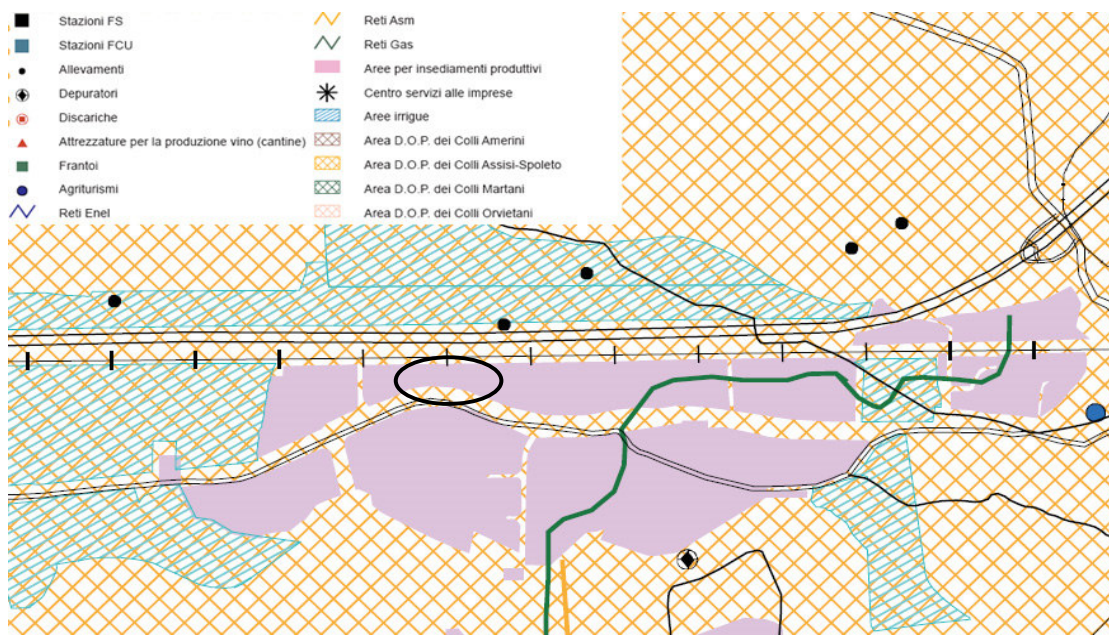
4.3 RETE ECOLOGICA REGIONE UMBRIA

La Rete Ecologica Regione Umbria (RERU) non dà nessuna classificazione, né prescrizioni per l'area in oggetto.

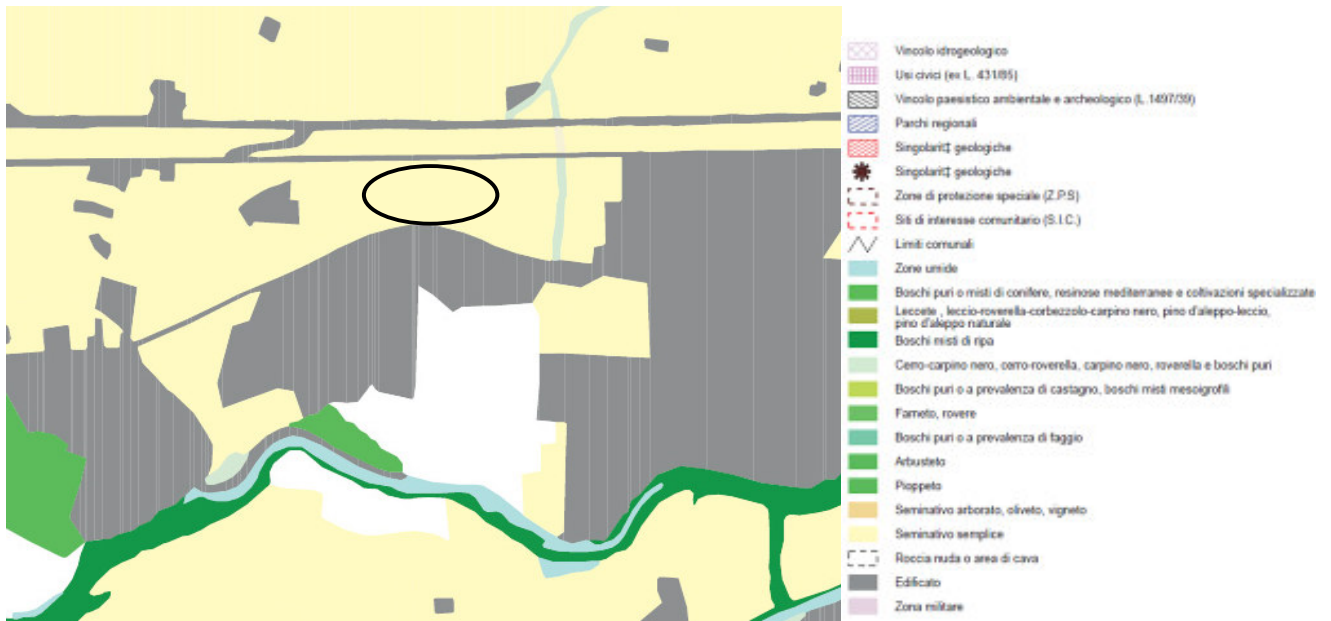


4.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTCP della provincia di Terni classifica l'area come **area per insediamenti produttivi** e ricade nell'unità di paesaggio **2CT1**, inoltre nell'area **non sono previsti vincoli**.



PTCP – Provincia di Terni- Infrastrutturazione del territorio e sistema produttivo - Tav.3

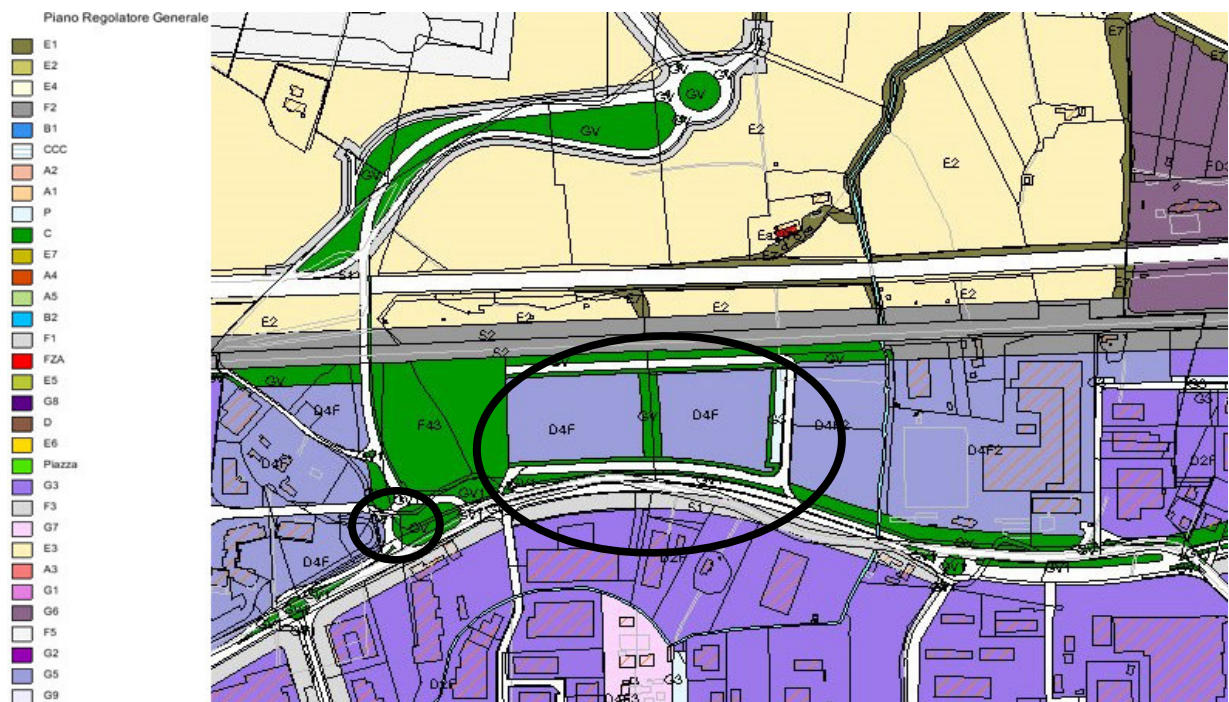


PTCP – Provincia di Terni- Carta dei vincoli e delle emergenze di livello territoriale - Tav.6

4.5 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI TERNI

Il Piano Regolatore Generale del comune di Terni classifica l'area interessata dal progetto nel seguente modo:

– **Zona D4F per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato**



PRG comune di Terni - Tav. A

Norme di riferimento PRG parte operativa

D4F - OP-Art.82 Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10)

1. Le zone per infrastrutture tecniche e per artigianato sono destinate prevalentemente, ad infrastrutture di interesse pubblico, a servizi all'industria ed all'artigianato e attività produttive di tipo artigianale: in esse sono comprese le seguenti destinazioni d'uso con riferimento al c.2 dell'art.10 delle presenti norme: 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 32, 36, 41, 42, 44, 62, 68, 70, 73 e 78.

2. Ai sensi dell'art. 95 c.6 della LR n.1/2015, sono altresì consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per servizi di cui all'articolo 7, c.1, lettera l della LR n.1/2015.

Le attività commerciali devono avere una superficie minima complessiva di 200 mq.

3. E' consentito il mantenimento delle attività commerciali esistenti ed autorizzate anche in deroga alle precedenti limitazioni sui settori merceologici.

4. Nelle nuove costruzioni per infrastrutture e servizi e per attività commerciali si applicano i seguenti indici e parametri:

a) *Indice di utilizzazione fondiaria (UF) 0.6 mq /mq;*

b) *Altezza massima (ad esclusione dei volumi tecnici):15 ml;*

c) *Distanza dai confini e dal limite della sede stradale: pari all'altezza con un minimo di ml 5;*

d) *dotazioni territoriali e funzionali minime inerenti le nuove costruzioni: secondo quanto previsto dagli artt.86 ed 87 del RR n.2/2015*

5. Nelle nuove costruzioni destinate ad insediamenti produttivi si applicano i seguenti indici e parametri:

a) *gli edifici artigianali non hanno limiti di cubatura, altezza e numero di piani nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0.6 mq /mq ;*

b) *la distanza dal fronte stradale, dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml 5,.*

c) *dotazioni territoriali e funzionali minime inerenti le nuove costruzioni: secondo quanto previsto dall'art.86 del RR n.2/2015*

d) *per ogni azienda è consentita la realizzazione di una abitazione per il titolare o per il custode per una superficie edificata massima di mq 150; le costruzioni per abitazione non possono superare i due piani fuori terra (uno solo nel caso vengano ubicate sopra il fabbricato industriale o artigianale);*

6. Le distanze minime fra i fabbricati e dai confini devono essere conformi al disposto degli artt. 23 e 24

del RR n.2/2015.

7. E' consentito nell'ambito di un progetto unitario, la realizzazione di edifici contigui, costruiti a confine.

8. All'interno della proprietà dovranno essere previsti con largo margine, almeno il 10% della superficie fondiaria, gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli.

9. Per gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere applicate le normative vigenti al momento del rilascio della licenza/concessione originaria.

10. Nelle zone non comprese nel PAI.P., il 30% dei parcheggi per insediamenti produttivi è ad uso pubblico, esterno alla recinzione che deve essere arretrata dal fronte stradale per consentirne la realizzazione; i parcheggi per insediamenti commerciali possono essere collocati all'interno delle recinzioni. In ogni caso le recinzioni devono essere arretrate di ml 1 dal fronte stradale con l'obbligo di sistemazione a marciapiede della fascia esterna risultante.

11. L'Amministrazione comunale. promuove uno studio di sistemazione degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, recinzioni, oggettistica ecc.); dopo la sua approvazione gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno adeguarsi alle indicazioni in esso contenute.

.....

F43 – PARCHI ARCHEOLOGICI - OP-Art.116 <i>Zone F verde pubblico in parchi territoriali (F42, GVP1, GVP2 e F43)</i>

Si distinguono i parchi territoriali naturali, i parchi territoriali attrezzati, i parchi archeologici

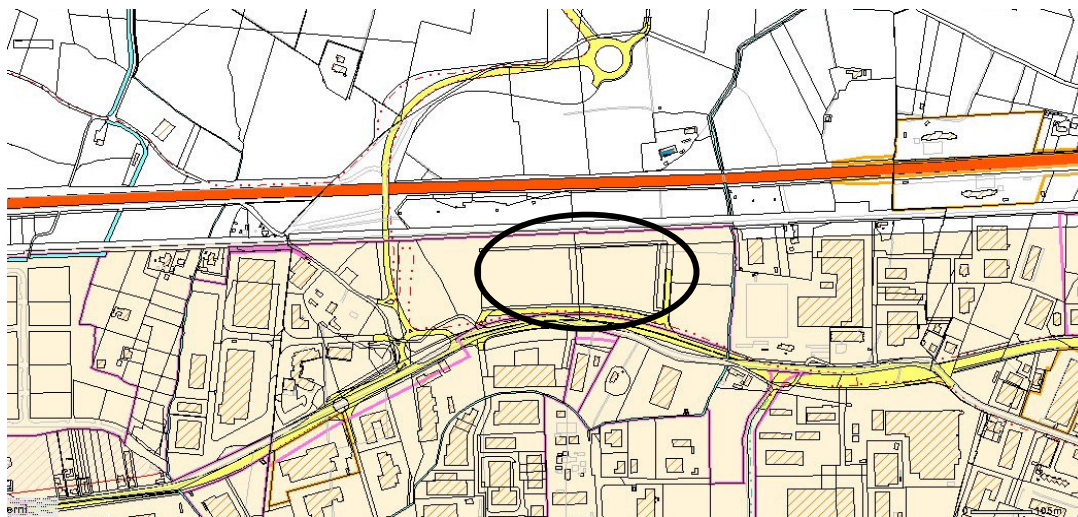
4. I parchi archeologici (F43) sono le aree archeologiche di Carsulae e di Maratta, già vincolate ai sensi del DLgs n.42/2004 dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Nelle zone di parco archeologico è ammessa la pianificazione del verde in relazione alle sistemazioni ed agli scavi archeologici. E' ammessa altresì la realizzazione di attrezzature culturali e museali, di servizi di interesse pubblico connessi al parco archeologico, di parcheggi sul suolo pubblici e privati. E' altresì ammessa la realizzazione di chioschi fino a mq 50 ciascuno per esercizi pubblici di ristoro e per servizi igienici.

Gli indici di utilizzazione fondiaria complessivi per attrezzature e parcheggi non possono superare il valore di 0,05 mq/ mq.

La previsione a parco archeologico si attua esclusivamente a mezzo di piani attuativi di esecuzione elaborati dall'Amministrazione comunale di intesa con la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali del Territorio. L'Amministrazione comunale indica le modalità di esecuzione e gestione delle aree di parco archeologico; è ammesso per la progettazione, l'esecuzione e la gestione l'intervento in convenzione con soggetti privati.

Nella tavola B del Piano regolatore sono state localizzate le aree interessate da piani attuativi e l'area di nostro interesse rientra in una di queste zone.



Campiture	P.E.E.P.	ETTOMETRICO
Coni di visuale e punti di vista	Perequazioni	FCU
Zone agricole dei punti di paesaggio	Sistema ettometrico_b	PROPOSTA_ETTOM
Piste ciclabili	ETTOMETRICO	Classificazione delle strade
Piste ciclabili di progetto	FCU	Strada extraurbana principale
Piani Attuativi approvati, attuati o in corso di a	SULMONA	Strada di collegamento interquartiere urbana ed extraurbana
Confine comunale	PROPOSTA LINEA ETTOMETRICO	Strada extraurbana secondaria
Piani Attuativi in itinere e/o definiti dal piano		
P.A.I.P.		

PRG comune di Terni – Tav. B

OP- Art.22 Piani attuativi vigenti

1. Negli elaborati B sono individuate con apposita simbologia grafica le aree interessate da Piani attuativi già approvati dall'Amministrazione comunale.
2. I piani attuativi di iniziativa pubblica conservano la validità per tutte le parti che non siano in contrasto con le previsioni del nuovo piano, fino alla loro scadenza.
3. I piani attuativi di iniziativa privata e le relative convenzioni conservano la validità fino alla loro scadenza; è consentito altresì portare a completa attuazione, ai sensi dell'art.17 della L.1150/42, le parti residue degli strumenti urbanistici attuativi, anche se scaduti, purché siano state realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli stessi interventi.
4. La normativa delle singole zone può definire, in alternativa od integrazione dei precedenti commi 2 e 3, diversi termini e contenuti di validità dei piani attuativi approvati.

PRG _ Carta dei Vincoli ,



-  VINCOLO AMBIENTALE
-  VINCOLO FERROVIA
-  PAI FASCIA B
-  PAI FASCIA C
-  VINCOLO POZZI ASM
-  VINCOLO ARCHEOLOGICO - D.L. n. 42/2004, vincolo diretto
-  VINCOLO PARCO ARCHEOLOGICO



4.6 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

Una parte della variante ricade in **ambito con valenza ambientale ai sensi DL. 42/2004** su cui è stato inserito un vincolo archeologico; per il PRG ha una destinazione a F4D, parco Archeologico. Tale area è un sito indagato, dove si presume un ambito con *proto urbanizzazione, decisamente precoce rispetto ad altre realtà umbre.*

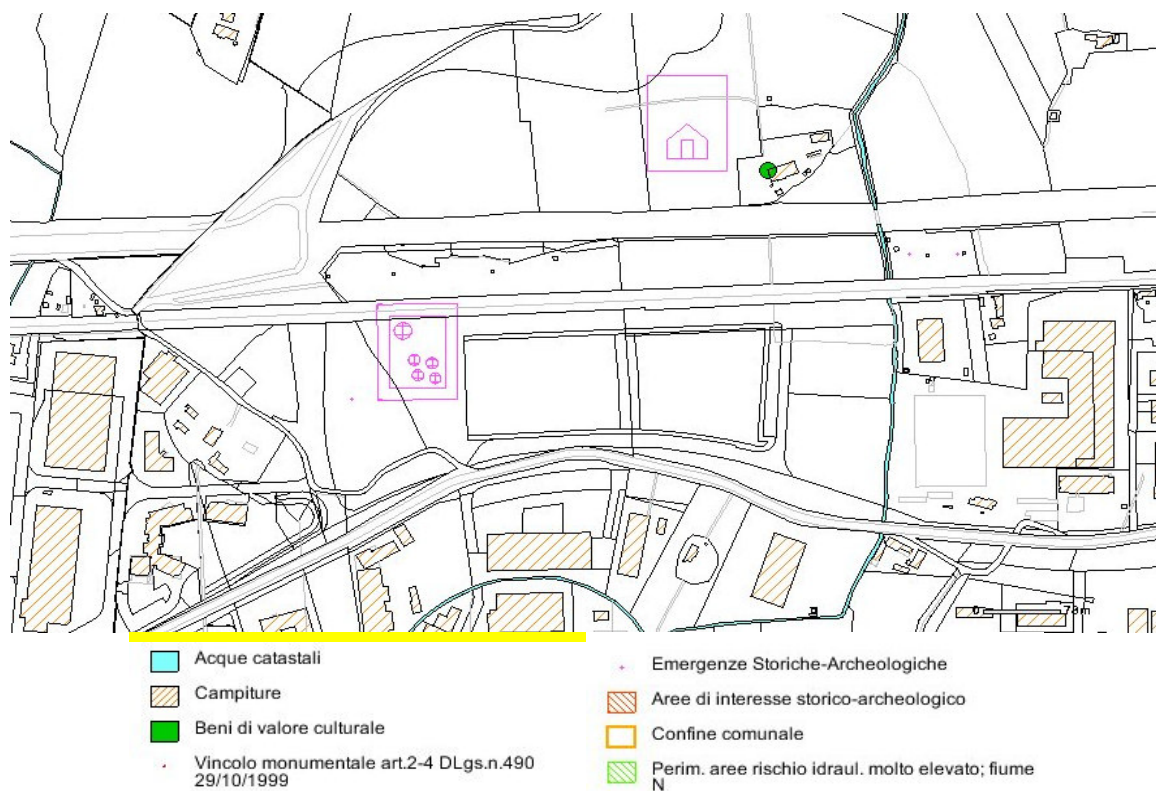
Descrizione Tratta da SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Terni – Insediamenti

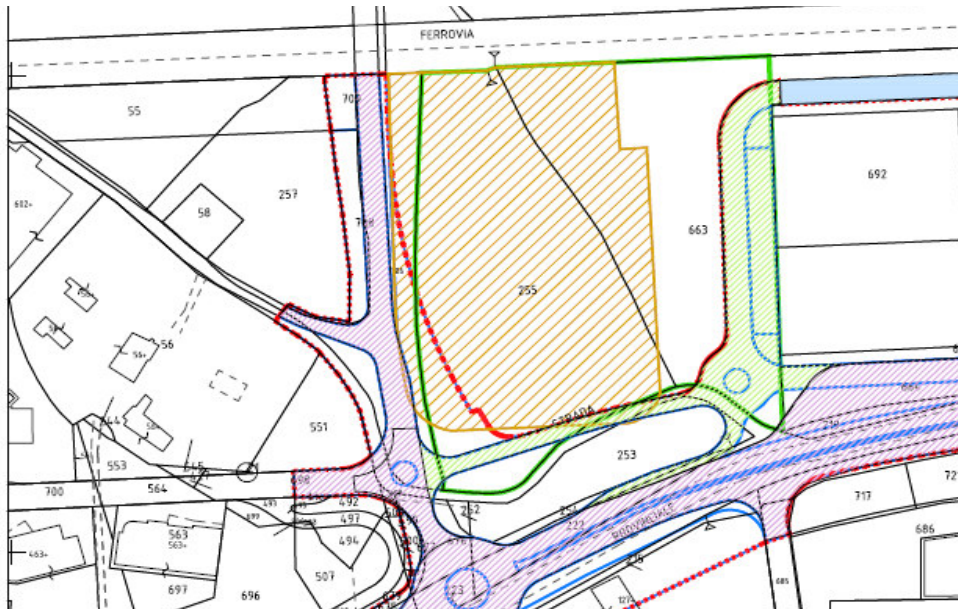
Con gli inizi dell'età del Ferro (X sec. a.C.), il territorio accresce la propria importanza, come attestato dalla grande necropoli delle Acciaierie. In questo periodo si afferma un modello di insediamento stabile ed organizzato, supporto fondamentale per lo sviluppo della cultura ternana, una delle più importanti dell'Italia protostorica.

L'avvento della cultura orientalizzante (VII sec. a.C.) accentua un successivo sviluppo dell'area, confermato dai dati archeologici provenienti dalle ricche necropoli di S. Pietro in Campo ed ex poligrafico Alterocca. I più recenti scavi, in località Maratta Bassa ed in contesto urbano, hanno confermato un processo di proto urbanizzazione, decisamente precoce rispetto ad altre realtà umbre.

Nella fascia montana si sviluppa anche un articolato sistema d'insediamenti d'altura, il più rilevante dei quali, S. Erasmo di Cesi, presenta una vasta cinta di mura poligonali. Ma il centro politico religioso dell'intero sistema appare il santuario di Monte Torre Maggiore, sorto nel VI sec. a.C.



PRG Terni



limite parco archeologico	limiti delle destinazioni d'uso oggetto di variante urbanistica	viabilità compresa nei limiti della V.U. già realizzata
limite variante urbanistica	limite vincolo archeologico - D.L. n. 42/2004, vincolo diretto	viabilità compresa nei limiti della V.U. da realizzare
viabilità esterna ai limiti della V.U. prevista nel PRG e non realizzata	viabilità esterna ai limiti della V.U. prevista nel PRG già realizzata	

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.

Riepilogo dei principali strumenti di pianificazione e programmazione esaminati e con cui il progetto interagisce.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	Livello di interazione del progetto
Livello Regionale <ul style="list-style-type: none"> • Piano Paesaggistico Regionale - PPR • Rete ecologica Regione Umbria - RERU • Piano Assetto Idrogeologico - PAI 	Coerente Coerente Adeguato PAI Fascia B
Livello Provinciale <ul style="list-style-type: none"> • Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP 	Coerente
Livello Comunale <ul style="list-style-type: none"> • Piano Regolatore Generale – PRG 	Coerente , con alcune attenzioni : Vincolo Ambientale, Vincolo Archeologico PAI Fascia B Vincolo Pozzi ASM

5 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

5.1 SUOLO

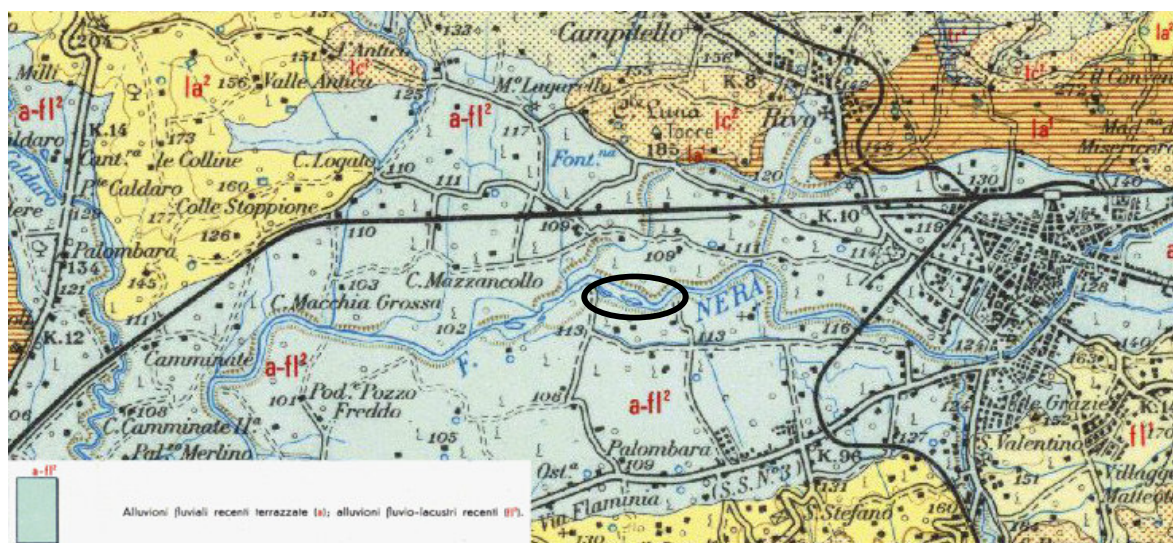
Il sito è ubicato nel comune di Terni in Località Maratta Bassa ha una quota topografica di circa 110 metri s.l.m., l'area è posta al limite Nord della pianura alluvionale del Fiume Nera, in destra idrografica dello stesso. Dal punto di vista morfologico il lotto è situato alle pendici dell'apparato di tipo basso – collinare che delimita, sul lato Nord, la conca Ternana e la raccorda con le propaggini meridionali di Monti Martani.



Carta Catastale – Foglio 82, mappale 671

Carta geologica

Il sito viene classificato come una zona di alluvioni fluviali recenti terrazzate e alluvioni fluvio – lacustri recenti



Carta geologica –Terni¹

¹ Fonte: Ispra

Pericolosità e fattibilità

Per la definizione della pericolosità e della fattibilità, si è fatto riferimento agli studi redatti a corredo del PRG del Comune di Terni. L'area di progetto è classificata per quanto riguarda la tutela delle acque sotterranee come una zona a vulnerabilità elevata e per quanto riguarda le scelte urbanistica ha una edificabilità condizionata in classe B.



PRG comune di Terni – Tav. C

- L'Art.39 delle NTA del PRG sulla Tutela delle acque sotterranee descrive le aree corrispondenti ai corpi idrici sotterranei, classificate, ai sensi del DLgs n.152/2006, dall'ARPA sulla scorta dei rilevamenti effettuati dal 1998 al 2001 in classi d'appartenenza. Tali aree sono oggetto in sede di piani attuativi e piani di settore, di adeguate previsioni nella normativa di trasformazione dei suoli, con particolare riferimento al controllo della loro permeabilità rispetto al rischio di pencolamenti inquinanti.

L' art.35 delle NTA del PRG sulla Edificabilità dei suoli suddivide il territorio comunale ai fini edificatori in tre classi che scaturiscono dai tematismi di sintesi rappresentati nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico – ambientali e di idoneità geologico – ambientali con le previsioni urbanistiche del PRG parte strutturale e dalla carta dei Vincoli Ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali.

Classe B: aree ad edificabilità condizionata

Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico – ambientale con le previsioni urbanistiche e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciturali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici.

5.2 ARIA

Per quanto riguarda la qualità dell'aria si fa riferimento alle centraline di monitoraggio di Maratta Bassa che risulta quella più vicina alla zona di interesse e più vicina alla tipologia di insediamento che è quello industriale.

La stazione, di proprietà della EnerTAD, è ubicata in località Maratta Bassa, in prossimità del polo di incenerimento. Installata per monitorare gli effetti sulla Qualità dell'Aria delle emissioni industriali.

Inquinanti monitorati: NO / NO₂ / NO_x, O₃, PM₁₀.



Di seguito riportiamo i dati di monitoraggio di una settimana tipo dopo aver verificato una sostanziale equivalenza durante le varie settimane, la qualità è tendenzialmente buona con alcuni dati che entrano nella soglia "Accettabile".

Settimana dal 17 Giugno al 24 giugno 2019

Agenti inquinanti	Buona	Accettabile	Scadente
Biossido di zolfo - SO ₂ (µg/m ³) media 24h	≤ 75	76-125	>125
Biossido di zolfo - SO ₂ (µg/m ³) media 1h	≤ 125	126-350	>350
Biossido di azoto - NO ₂ (µg/m ³) media 1h	≤ 140	141-200	>200
Ossido di carbonio - CO (mg/m ³) media 8h	≤ 7	8-10	>10
Ozono O ₃ (µg/m ³) media mobile 8h	≤ 120	-	>120
Ozono O ₃ (µg/m ³) max media 1h	≤ 120	121-180	>180
Polveri fini - PM ₁₀ (µg/m ³) media 24h	≤ 35	36-50	>50
Polveri fini - PM ₁₀ superamenti annui media 24h	≤ 35	-	>35
Polveri fini - PM _{2.5} (µg/m ³) media annuale	≤ 17	18-28	>28
Polveri fini - PM ₁₀ (µg/m ³) media annuale	≤ 28	29-40	>40

PM10 numero di superamenti

Località	Stazione	20	20	22	20	22	25	25	21	27
Terni - Borgo Rivo	U/F	20	20	22	20	22	25	25	21	27
Terni - Le Grazie	U/T-I	23	24	25	22	25	30	23	18	30
Terni - Prisciano	S/I	25	35	45	34	42	37	30	13	30
Terni - Maratta	S/I	30	31	32	30	34	36	28	26	32
Narni - Narni Scalo	S/F	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	26	27	28	14	26

Agenti inquinanti		Buona		Accettabile		Scadente			
Polveri fini - PM _{2.5} (µg/m ³) media annuale		≤ 17		18-28		>28			
Terni - Carrara	U/T	11	N.D.	N.D.	12	9	13	12	18
Terni - Borgo Rivo	U/F	14	12	13	12	12	15	14	19
Terni - Le Grazie	U/T-I	13	14	12	12	13	20	14	20
Terni - Prisciano	S/I	16	20	29	23	24	21	17	20
Terni - Maratta	S/I	16	19	20	16	20	19	17	21
Narni - Narni Scalo	S/F	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	15	14	11	19

Agenti inquinanti		Buona		Accettabile		Scadente		
Biossido di azoto - NO ₂ (µg/m ³) media 1h		≤ 140		141-200		>200		
Terni - Borgo Rivo	U/F	27	16	24	21	26	18	23
Terni - Le Grazie	U/T-I	33	21	14	21	24	31	19
Terni - Prisciano	S/I	38	40	49	31	49	34	36
Terni - Maratta	S/I	42	36	40	46	52	38	28
Narni - Narni Scalo	S/F	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	47	29	N.D.

Agenti inquinanti		Buona		Accettabile		Scadente		
Ossido di carbonio - CO (mg/m ³) media 8h		≤ 7		8-10		>10		
Foligno - Porta Romana	U/T	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Narni - Narni Scalo	S/F	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	0.6	N.D.
Terni - Carrara	U/T	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3
Terni - Maratta	S/I	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2

Agenti inquinanti		Buona		Accettabile		Scadente	
Biossido di zolfo - SO ₂ (µg/m ³) media 24h		≤ 75		76-125		>125	
Biossido di zolfo - SO ₂ (µg/m ³) media 1h		≤ 125		126-350		>350	

Stazione	Tipo staz. ¹	Andamento settimanale (µg/m ³) media 24h						
		17/6	18/6	19/6	20/6	21/6	22/6	23/6
Gubbio - Ghigiano	S/I	5.3	5.8	6.5	6.6	6.9	8.0	8.5
Gubbio - Semonte Alto	S/I	N.D.	N.D.	1.4	1.3	1.4	1.3	1.3
Gubbio - Via L. da Vinci	S/I	2.0	2.5	3.0	3.1	2.7	4.9	5.5
Gubbio - Padule	S/I	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Perugia - Parco Cortonese	U/F	2.4	1.4	1.4	2.1	1.6	2.2	1.9
Spoletto - Madonna di Lugo	S/I	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Terni - Maratta	S/I	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3

5.3 ACQUA

Il bacino di riferimento è quello del fiume Nera e presenta una superficie totale di 4.311 km² di cui solo 1.563 in territorio umbro, il territorio è prevalentemente montuoso e presenta la quota media più alta tra i vari bacini umbri (909 m s.l.m.). La quota massima viene raggiunta dal M. Vettore (2.476 m), ma anche le quote degli altri rilievi superano spesso i 1.500m. A valle della confluenza con il fiume Velino, tra gli abitati di Terni e Narni, il fiume Nera scorre in un'ampia conca valliva denominata Conca Ternana, sede di un importante acquifero alluvionale. Per quanto riguarda le acque sotterranee infine, oltre all'acquifero alluvionale della Conca Ternana, il bacino comprende alcuni corpi idrici carbonatici tra i più importanti della regione.

La qualità dell'acqua

La stazione di monitoraggio presa in considerazione è NER6 che si trova a valle di Terni – Maratta. I dati che si possono reperire evidenziano negli anni un livello di qualità delle acque tra sufficiente e buono.

NER 6

Periodo di classificazione	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	Somma	L.I.M.	I.B.E.	S.E.C.A.	S.A.C.A.
	OD%	BOD5	COD	NH4	NO3	P-Tot	E.Coli					
	10	20	20	10	40	20	5					
2003	28,8	5,1	12,2	0,7	1,3	0,14	20.125	155	Livello 3	7	Classe 3	Sufficiente
	20	20	20	10	40	40	5					
2004	16,0	4,4	10,8	0,6	1,5	0,12	14.075	180	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente
	40	20	20	10	40	40	10					
2005	28,6	5,0	8,5	1,5	1,3	0,29	97.500	155	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente
	20	20	40	10	40	20	5					
2006	24,7	4,3	9,8	0,9	1,2	0,15	57.750	175	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente
	20	20	40	10	40	40	5					
2007	33,3	3,9	7,8	0,6	1,1	0,22	9.275	170	Livello 3	7	Classe 3	Sufficiente
	10	40	40	10	40	20	10					

Classificazione adottata nell'ambito del Piano di Tutela delle Acque (relativa al biennio gennaio 2002-dicembre 2003)

Periodo di classificazione	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	75° Perc.	Somma	L.I.M.	I.B.E.	S.E.C.A.	S.A.C.A.
	OD%	BOD5	COD	NH4	NO3	P-Tot	E.Coli					
2002-2003	35,8	5,3	13,9	0,9	1,4	0,14	20.000	150	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente
	10	20	20	10	40	40	10					

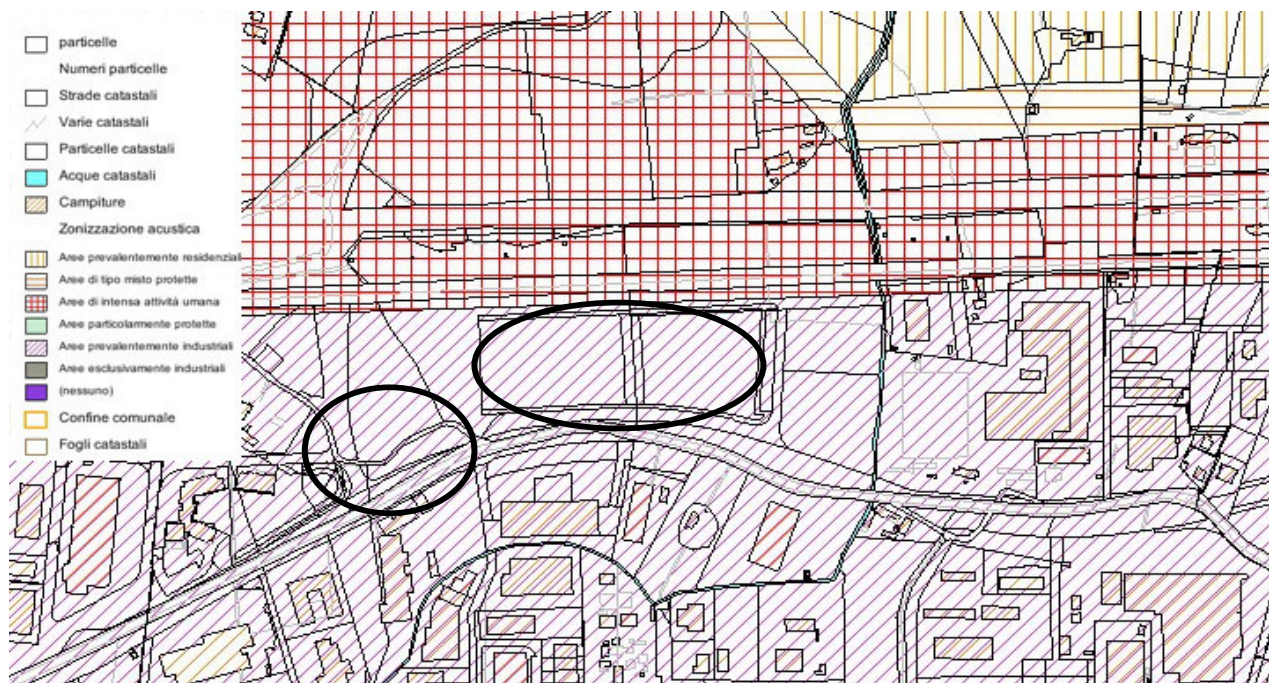
5.4 RUMORE

La **zonizzazione acustica** redatta ai sensi del D.P.C.M. 1/03/1991, individua le fasce entro le quali sono fissati i limiti massimi di emissione sonora a seconda delle destinazioni d'uso delle aree sia reali che di progetto. L'area di studio è **classificata acusticamente come area prevalentemente industriale**.

I valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (leq A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio sono i seguenti:

A tal fine è stata prodotta una relazione specifica sul rumore allegata al Progetto

classi di destinazioni d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (leq A)	notturno (leq A)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

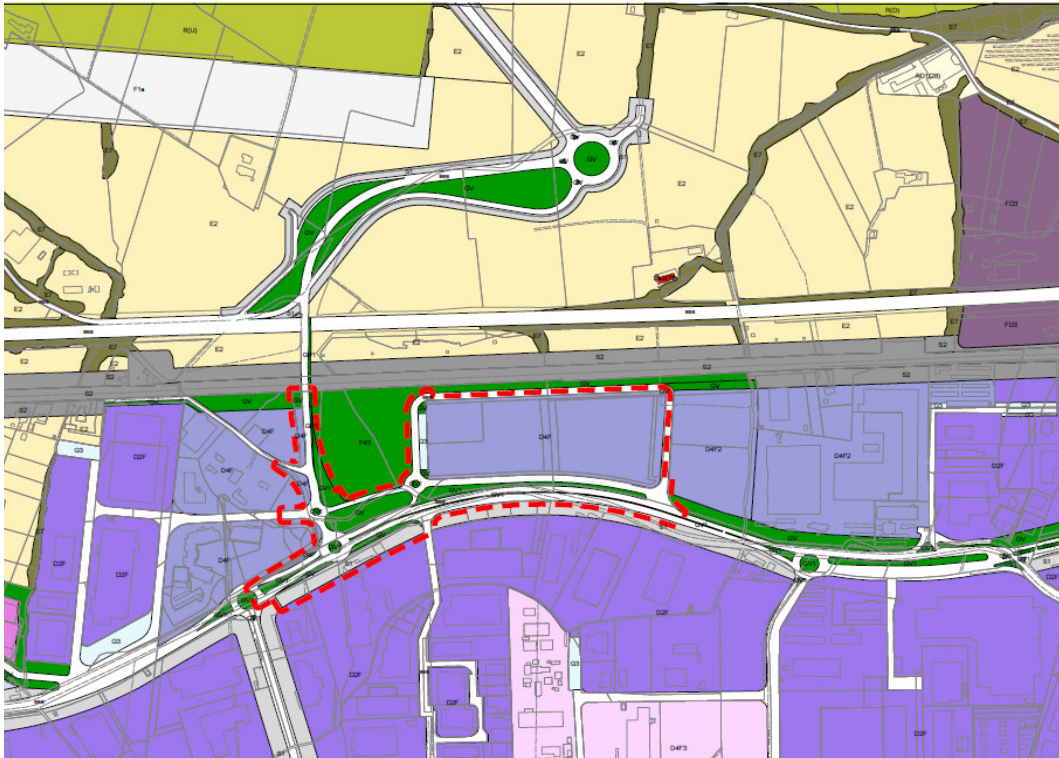
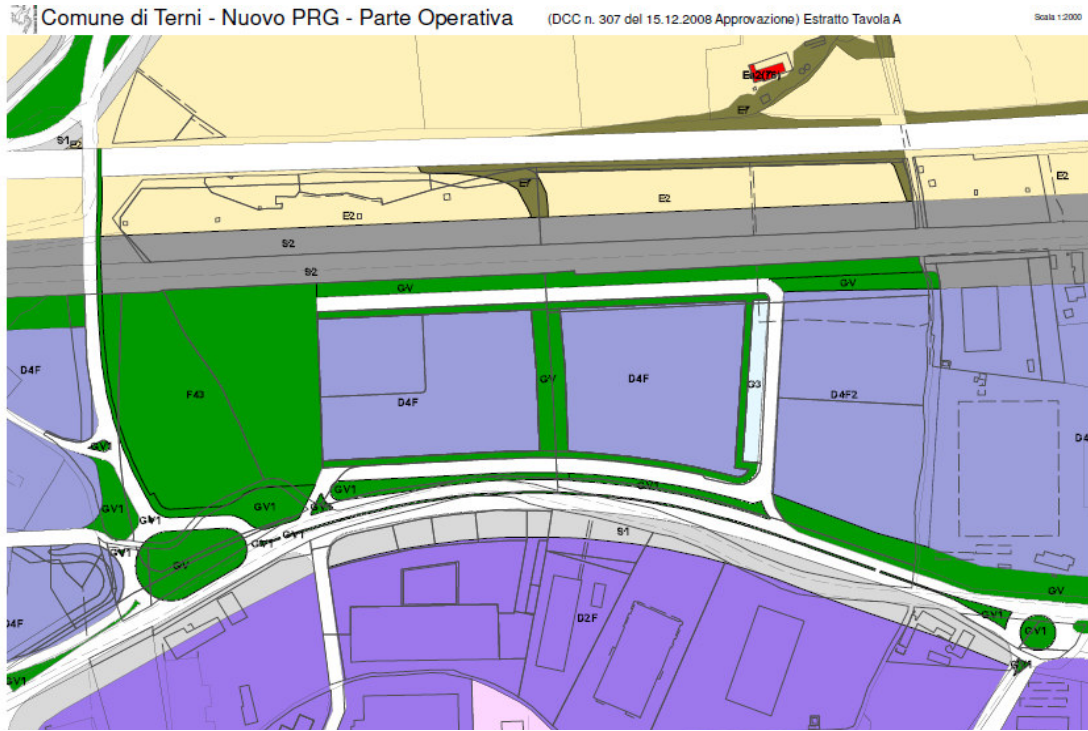


PRG comune di Terni – Tav. D

6 IL PROGETTO

6.1 LA PROPOSTA DI VARIANTE PRG PARTE OPERATIVA

Di seguito a raffronto la cartografia del PRG vigente Parte operativa e la proposta di variante del piano.



ZONIZZAZIONE

Variante parziale al
 P.R.G.
 - Parte Operativa -

Estratto Tavola "A"

LEGENDA SINTETICA

ZONE - D PRODUTTIVE		Art. N.T.A.
d4F	Infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato	82
ZONE - F PER SERVIZI GENERALI		
F40	Parchi archeologici	116
ZONE - G PER SERVIZI PER INS. RESIDENZ.		
g4V	Spazi pubblici attrezzati a parco	127
g4V	Verde spartintraffico	127
g4V	Parcheggi	128
ZONE - S SPECIALI		
s1	Rispetto stradale	128
s	Viabilità/piazze/spazi pubblici	128

DELIMITAZIONI		
	Limite variante parziale	128

Il progetto di variante ha l'obiettivo di armonizzare questo comparto nel suo interno, permettendo di realizzare un progetto organico e regolarizzare una viabilità gran parte già realizzata, ma non coerente con quanto previsto dal PRG operativo. Si intende, variare la striscia di verde che separa i due lotti ed il verde perimetrale, di dimensione esigua, definiti Gv verde spazio pubblico e attrezzato a parco, in DF4 come il resto del lotto.

Questo permetterà una progettazione organica e la definizione di aree verde e spazi funzionali.

L'altro intervento riguarda la rotatoria sulla Marattana, che il piano prevedeva di ampie dimensione, mentre ad oggi è stata realizzata con dimensioni più ridotte e con altre tipologie di infrastrutture viarie di collegamento.

A tal fine è necessario dare una destinazione così suddivisa all'area verde: GV verde spazio pubblico e attrezzato a parco; F43 Parco archeologico, dove in una parte ricade una perimetrazione di area indiziata; GV1 Verde spartitraffico.

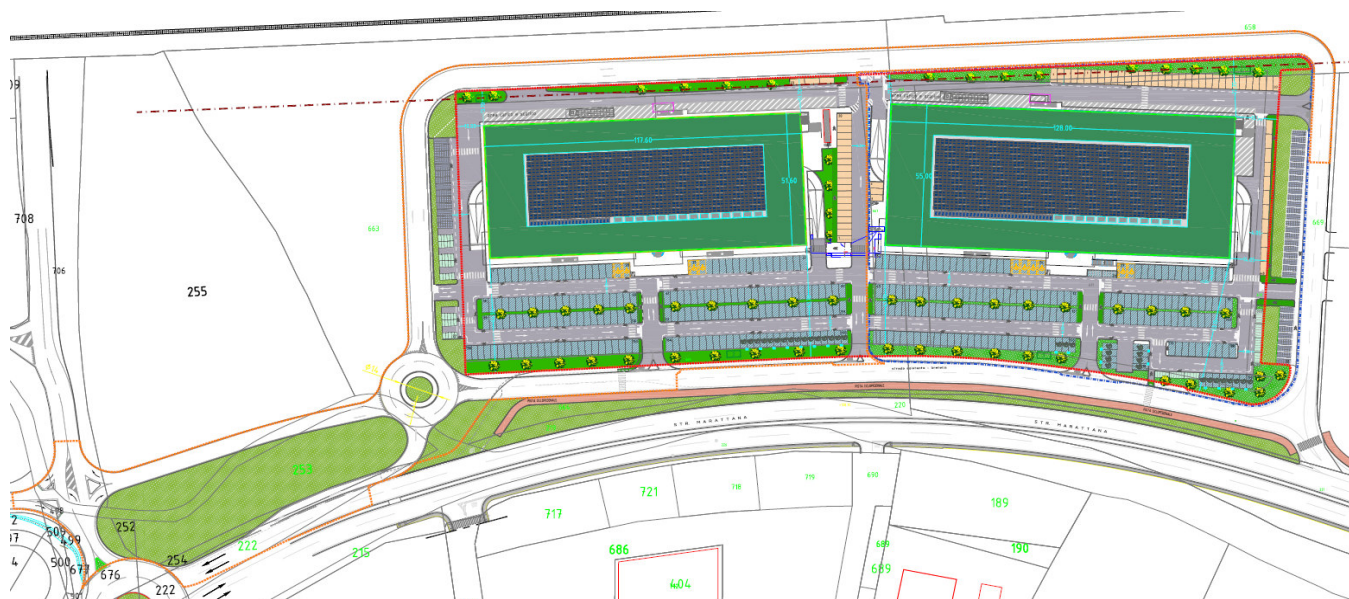
SUPERFICIE TOTALE AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE URBANISTICA MQ 73.824,00

STATO DI FATTO	
F43 PARCO ARCHEOLOGICO (parte interessata dalla variante)	Mq 2.850,00
GV1 VERDE SPARTITRAFFICO	Mq 6.925,00
GV VERDE PUBBLICO	Mq 9.000,00
G3 PARCHEGGIO	Mq 1.260,00
D4F INFRASTRUTTURE TECNICHE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO	Mq 28.740,00
S1 FASCIA DI RISPETTO	Mq 4.320,00
Viabilità	Mq 18.825,00
Totale	Mq 71.920,00

PROGETTO	
GV1 VERDE SPARTITRAFFICO	Mq 5.215,00
GV VERDE PUBBLICO	Mq 5.280,00
G3 PARCHEGGIO	Mq 831,00
D4F INFRASTRUTTURE TECNICHE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO	Mq 35.790,00
S1 FASCIA DI RISPETTO	Mq 4.320,00
Viabilità	Mq 20.484,00
Totale	Mq 71.920,00

L'area destinazione F43 (parco archeologico) nel PRG vigente è di mq 21.055,00; viene trasformata in parte a G3 per 831,00 mq, GV per 272,00 mq, GV1 per 88,00 mq e in viabilità per 1.659,00 mq.
Nella Variante la **F43 diventa di mq 18.205,00**

6.2 L'IMPIANTO EDILIZIO E LA VIABILITÀ FINALE PROPOSTA



A seguito della variante si avrà la realizzazione di due edifici gemelli con una ricucitura organica della viabilità in parte già esistente. Il progetto si configura come il completamento di una grande zona urbanistica vocata ad attività produttive e commercio.

Verranno realizzati due edifici uno a destinazione Commerciale **Fabbricato 1** di mq. 6.068,00 di sedime e mq. 5.200,00 di superficie

Fabbricato 2 di 7.040,00 mq. di sedime per 5.300,00 di vendita e mq. 1.000,00 di direzionale da dare in permuta al Comune di Terni .

- DATI TECNICI

Sup. intervento complessiva dopo la variante Urbanistica: mq 35.790,00

Indice utilizzazione fondiaria (UF): 0,6 mq/mq

Superficie massima coperta realizzabile: mq 21.474,00

L'intervento prevede due stralci funzionali:

Stralcio 1) di mq. 29.800,00 compreso aree esterne di cui mq. 16.540,00 edificabili

Stralcio 2) di mq. 19.800,00 di cui mq. 19.250,00 edificabili

- RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI PER OGNI FABBRICATO

Fabbricato 1 destinazione Commerciale - sedime mq 6.068,00

Fabbricato 2 destinazione Commerciale-Direzionale sedime mq 7.040,00

Mq 6.068,00 + MQ 7.040,00 = MQ 13.108,00 < MQ 21.474,00 consentiti.

- **DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD**

Fabbricato 1 Superficie di Vendita mq. 5.200,00

N. P.A. AD USO PUBBLICO PREVISTI: 398 > 376 P.A. AD USO PUBBLICO NECESSARI

N. P.A. PERTINENZIALI PREVISTI: 70 = 70 P.A. PERTINENZIALI NECESSARI

N. TOTALE P.A. STRALCIO 1: 398 (U.P.) + 70 (PTZ.)= 468 PREVISTI > 446 NECESSARI

TOT. SUP. A VERDE LOTTO 1: 1.535,00 mq > 1.040,00 m

**Fabbricato 2 mq. 1.000,00 Direzionale + Superficie di Vendita mq. 5.300,00
(mq 1850,00 FOOD - mq 3450,00 NO FOOD)**

N. P.A. AD USO PUBBLICO PREVISTI: 30 (Direzionale) + 441 (Commerciale): 471 > 453

N. P.A. PERTINENZIALI PREVISTI:14(Direzionale)+71(Commerciale): 85 = 85 PERT.LI NECESSARI

N. TOTALE P.A. STRALCIO 2: 471 (U.P.) + 85 (PTZ.)= 556 PREVISTI > 538 NECESSARI

TOT. SUP. A VERDE LOTTO 2: 1900,00 mq > 1.360,00 mq

TOT. N. P.A. AD USO PUBBLICO: 398 (STRALCIO 1) + 471 (STRALCIO 2) = 869

TOT. N. P.A. PRIVATI PERTINENZIALI: 70 (STRALCIO 1) + 85 (STRALCIO 2) = 155

SUPERFICIE A VERDE: 1.535,00 (STRALCIO 1) + 1.900,00 (STRALCIO 2) = 3.435,00 mq

Si è cercato di ridurre al minimo l'impatto, grazie a soluzioni di elevata qualità architettonica, come l'uso di elementi trasparenti, la copertura verde e della sostenibilità attraverso l'integrazione di due impianti di fotovoltaico in copertura.

Nel progetto **sono state acquisiti ed integrati tutte le indicazioni che erano state espresse in fase di Verifica di VIA e racchiuse nel parere motivato di esclusione**, e quelle già in via preventiva espresse dalla commissione dalla Comunale, in particolare:

- Riguardo l'**aspetto acustico è stata predisposta "valutazione di impatto acustico"** sia per l'esterno che per gli interni degli ambienti ipotizzando l'uso di specifiche attrezzature e basandosi sulle caratteristiche adottate in alcuni centri già realizzati, non avendo ad oggi redatto progettazioni esecutive.
- Viene meglio evidenziata la localizzazione delle **aree di carico e scarico, delle isole ecologiche e delle vasche di raccolta delle acque piovane**, precisando che, trattandosi per ora di una progettazione di massima e che in fase esecutiva tale localizzazione potrebbe subire delle varianti non essenziali. A chiarimento della quantità e modalità delle acque piovane provenienti dalle coperture, si esplicita che verranno raccolte nelle quattro vasche localizzate due per ogni fronte, dimensionate per ricevere circa 100,00 mc. complessivi di acque meteoriche, che verranno utilizzate principalmente per l'irrigazione del verde e come riserva idrica per la rete antincendio.

- Per l'approfondimento del tema sul **Rischio Idraulico (PAI) derivante bacino Tevere Nera**, si porta a conoscenza che il Consorzio di Bonifica ha realizzato delle opere idrauliche per il superamento del rischio di esondazione (II° lotto - III° stralcio). Inoltre al progetto si allega la relazione redatta all'uopo dal Geologo Dott. Giuseppe Caracciolo, dalla quale si evince che la quota di calpestio dei locali commerciali è di oltre 1,00 m. superiore a quella di sicurezza idraulica compreso il franco di 50,00 cm. (vedi Tav. 2 bis). Gli stessi criteri di sicurezza verranno adottati, anche per gli accessi alle rampe carrabili dei locali destinati ad autorimessa di ciascun immobile, considerato che verranno realizzati ad una quota d'imposta superiore a quella di sicurezza idraulica, ed in oltre le discenderie saranno dotate di copertura per impedire alle acque meteoriche di arrivare fino agli interrati. Qualora si dovesse riscontrare presenza la di acqua negli interrati, questi saranno dotati di vasche di raccolta appropriate dotate di pompe di sollevamento.
- Sono stati realizzati **Scenari di efficientamento energetico** dallo studio Erga Si s.r.l., e si è scelta la soluzione più performante cioè quella che garantirà la **riduzione di oltre il 60% dell'utilizzo di energia non rinnovabile** e l'incremento di oltre il doppio del rapporto fra energia rinnovabile e consumo totale. In sintesi si otterrà che Entrambi i fabbricati benché destinati ad attività commerciale, passeranno dalla **classe Energetica A1** alla **classe Energetica A2**.
- entrambi i fabbricati **gli impianti fotovoltaici, termico solare** e relativi apparati tecnologici sono allocati nella parte centrale della copertura ed essendo adagiati sul plafone stesso non saranno visibili dalla viabilità circostante né tanto meno dagli spazi a parcheggio esterno poiché la visuale è coperta dai parapetti alti almeno 1,10 m. di ciascun fabbricato. Per mitigare invece la visione dalle colline lato Nord la parte di copertura non interessata dagli impianti verrà ricoperta con guaina ardesiata di colore verde.
- **Oltre alle dotazioni territoriali necessarie per ogni stralcio** ai sensi del R.R. 2/2015 art 86- 87, sono previsti stalli di sosta per biciclette, colonnine di ricarica elettrica e spazi maggiori per disabili, sono evidenziati i percorsi pedonali evidenziati anche con segnaletica orizzontale; inoltre la presenza di verde a bordo stradale contribuisce a mitigare gli effetti del traffico veicolare, in particolare riguardo le polveri.
- Nelle sezioni longitudinali e trasversali dell'intervento **vengono evidenziati l'andamento del terreno** e la quota di campagna attuale, la quota d'imposta dei fabbricati, la quota della bretella stradale esistente e di quella prevista di completamento, il tutto rapportato alla quota di sicurezza del rischio di esondazione compreso il franco di 50,00 cm.
- Per quanto concerne la richiesta del calcolo dei volumi di terra di scavo e di riporto, si ribadisce che in mancanza di progetti esecutivi non si è in grado di esprimere valori numerici definitivi. Comunque, dato per scontato la necessita di effettuare degli scavi dovuti alla realizzazione del piano destinato ad

autorimessa che avrà la quota d'imposta del solaio di calpestio, per ogni fabbricato, di poco al di sotto dell'attuale quota di campagna. Il terreno di risulta degli scavi di cui sopra, verrà riutilizzato in sito, al quale se ne aggiungerà altro proveniente da cantieri esterni, per la realizzazione dei rinterri necessari per raggiungere la quota di progetto e di sicurezza idraulica, così come indicato in sezione. Si ipotizza in ogni caso la necessità di riportare terreno e materiale arido per rilevati per circa 30.000,00 mc.. Per i movimenti terra al momento opportuno, verrà inoltrata apposita richiesta di autorizzazione per terre e rocce di scavo.

Di seguito si riporta la pagina delle conclusioni dello studio idraulico a firma del geol. Caracciolo, in merito all'area sottoposta a variante.



>>Via Filippo Turati, 24 cap 05100, Terni (TR)
Tel. (+39) 0744 441275 - Fax (+39) 0744 1921282
Mob. (+39) 347 5445525
info@studiogeologicacaracciolo.it
www.studiogeologicacaracciolo.it
P.iva 01253310559 Cod. Fisc. CRGGPP70R13Z347H

6 - CONCLUSIONI

Verificato che le opere in progetto, hanno le seguenti caratteristiche:

- Sono in variante a quelle già autorizzate;
- Saranno realizzate in sicurezza idraulica con un franco di circa 50 cm;
- Ricadono all'interno delle aree a ridosso del fiume Nera che saranno poste in sicurezza idraulica, con la realizzazione, delle opere già appaltate e in corso d'opera da parte del Consorzio di Bonifica Tevere-Nera;

esse non:

- costituiranno impedimento al libero deflusso delle acque ruscellanti;
- diminuiranno l'attuale capacità di invaso;
- costituiranno impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio;

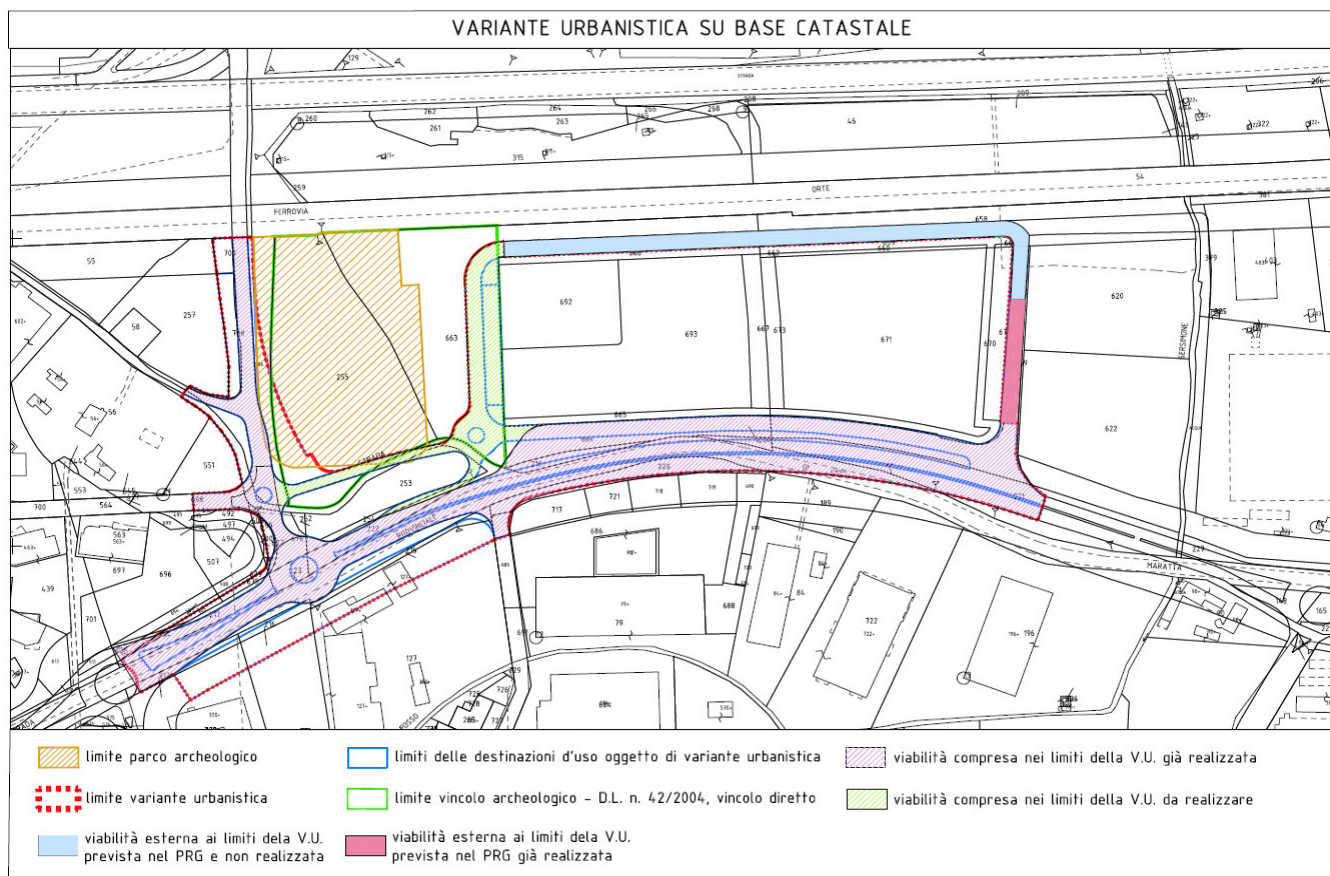
In particolare, tutte le apparecchiature e impianti tecnologici che potrebbero innescare fenomeni di elettrocuzione a contatto con l'acqua, dovranno essere installati al di sopra del livello di massima piena comprensivo del franco di sicurezza di 50 cm.

Terni, 16 Aprile 2018

Dott. Geol. Giuseppe Caracciolo
Ordine Geologi Regione Umbria n. 360

6.3 IL PROGETTO DI VARIANTE INERENTE LA VIABILITÀ

L'altro elemento oggetto di variante è la viabilità esterna ai lotti edificabili, ma ricompresi nella variante. Nella tavola che segue sono evidenziati i tratti di viabilità realizzati, quelli da realizzare ed il limite del Vincolo archeologico ai sensi del DL n.42/2004 e la limitazione del Parco Archeologico



L'intervento previsto interagisce con l'ambito perimetrato per una parte della viabilità da 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.

6.4 INSERIMENTO NEL CONTESTO

Il progetto non prevede l'inserimento di norme specifiche, ma è stato redatto con le norme già previste dal PRG e del PAIP, per quanto riguarda distanze, altezze, volumetrie ecc..



RIEPILOGO DATI TECNICI

STRALCIO 1

RIEPILOGO SUPERFICI DI PROGETTO STRALCIO 1

SUPERFICIE DI VENDITA FABBRICATO 1) 5.200,00 mq

RIEPILOGO DOTAZIONI DI PROGETTO STRALCIO 1

ZDF. SUP. A. VEND. LOTTO 1) 1.584,00 mq > 1.048,00 mq

ZDF. SUP. SPAZI DI MANOVRA LOTTO 1) 884,00 mq > 894,00 mq

RIEPILOGO POSTI AUTO STRALCIO 1:

N. P.A. AD USO PUBBLICO) 398 = 378 P.A. AD USO PUBBLICO

N. P.A. PRIVATI PERTINENZIALI) 70 = 70 P.A. PERTINENZIALI

STRALCIO 2

RIEPILOGO SUPERFICI DI PROGETTO STRALCIO 2:

SUPERFICIE DI VENDITA FABBRICATO 2) 5.300,00 mq

SUPERFICIE STRUTTURALE PARCHEGIO 2) 1.284,93 mq

RIEPILOGO DOTAZIONI DI PROGETTO STRALCIO 2:

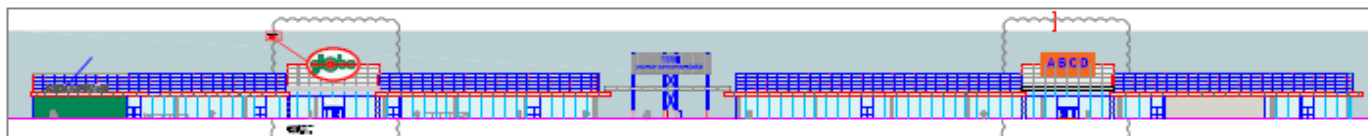
ZDF. SUP. A. VEND. 1.600,00 mq > 1.300,00

ZDF. SUP. SPAZI DI MANOVRA 708,00 mq > 704,00

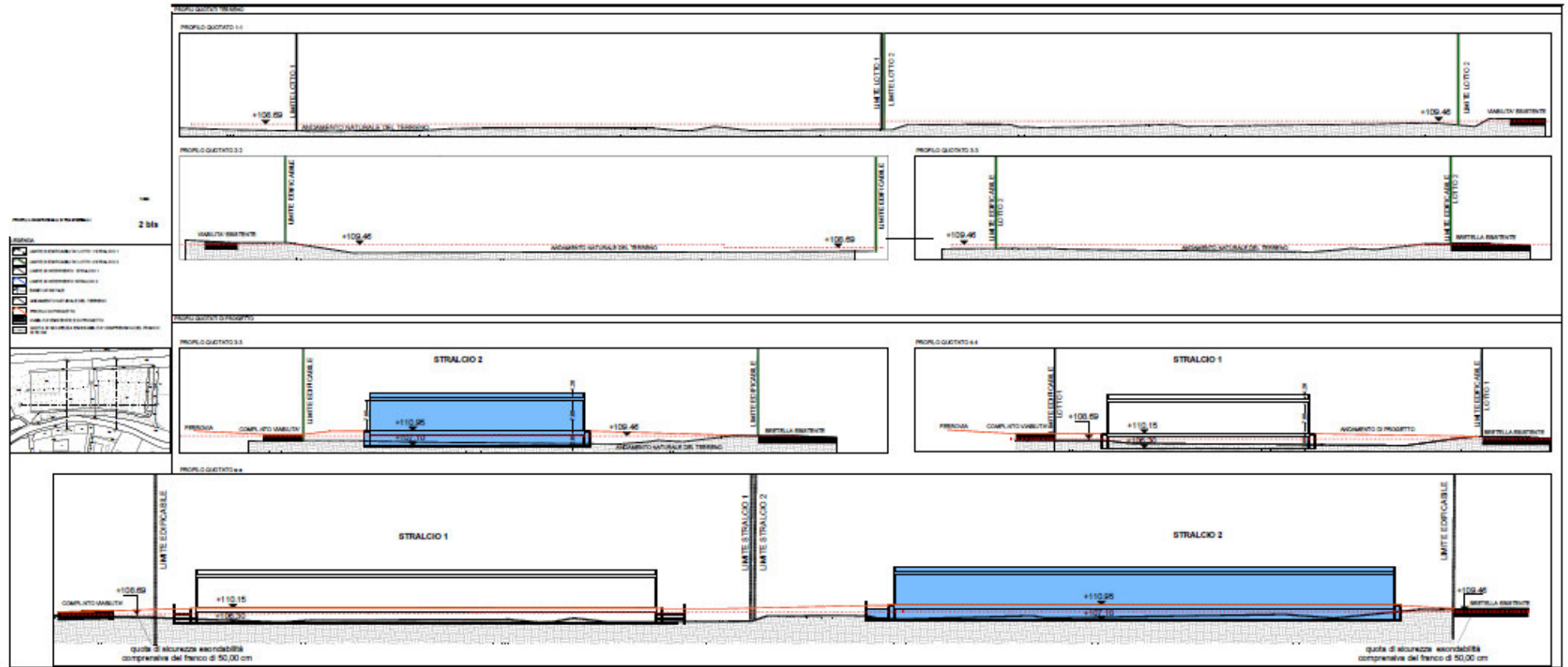
RIEPILOGO POSTI AUTO STRALCIO 2:

N. P.A. AD USO PUBBLICO) 380 (C) (n) (n) (n) = 441 (Comment) (n) (n) (n) > 483

N. P.A. PRIVATI PERTINENZIALI) 14 (C) (n) (n) (n) = 71 (Comment) (n) (n) (n) > 85



Sezioni e profili



Inserimento nel contesto







7. OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ

7.1 LA STRATEGIA

Il concetto di **sostenibilità ambientale dello sviluppo economico e territoriale** implica azioni atte a ridurre il consumo delle risorse e soprattutto mira a sostituire le risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili. La crescita economica di per sé non basta più ai territori se non affiancata ad uno sviluppo che migliora la qualità della vita in modo duraturo.

Nella sua accezione più ampia, **il concetto di sostenibilità implica la capacità di un processo di sviluppo** di sostenere nel corso del tempo la riproduzione del capitale composto dal capitale economico, umano/sociale e naturale.

Sostenibilità ambientale - Per sostenibilità ambientale si intende la capacità di preservare nel tempo le tre funzioni dell'ambiente: la funzione di fornitore di risorse, funzione di ricettore di rifiuti e la funzione di fonte diretta di utilità.

All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità ambientale si intende la capacità di valorizzare l'ambiente in quanto "elemento distintivo" del territorio, garantendo al contempo la tutela e il rinnovamento delle risorse naturali e del patrimonio.

Sostenibilità economica - La sostenibilità economica può essere definita come la capacità di un sistema economico di generare una crescita duratura degli indicatori economici. In particolare, la capacità di generare reddito e lavoro per il sostentamento delle popolazioni. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità economica si intende la capacità di produrre e mantenere all'interno del territorio il massimo del valore aggiunto combinando efficacemente le risorse, al fine di valorizzare la specificità dei prodotti e dei servizi territoriali

Sostenibilità sociale - La sostenibilità sociale può essere definita come la capacità di garantire condizioni di benessere umano (sicurezza, salute, istruzione) equamente distribuite per classi e per genere. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità sociale si intende la capacità dei soggetti di intervenire insieme, efficacemente, in base ad una stessa concezione del progetto, incoraggiata da una concertazione fra i vari livelli istituzionali. In tal senso, dunque, è possibile costruire una vera e propria piramide della sostenibilità, ponendo alla base proprio la dimensione ambientale che attraverso la fornitura di risorse naturali, di servizi all'ecosistema e di benessere alla società svolge un ruolo fondamentale di supporto sia alla dimensione economica che a quella sociale.

La rispondenza a queste politiche è oramai imprescindibile soprattutto quando si fanno trasformazioni urbane, come ad esempio poli commerciali, dove alcuni impatti possono essere significativi.

Le politiche ambientali scaturiscono dall'applicazione della normativa (leggi, regolamenti, ecc.) esistente – in primo luogo comunitaria, e poi nazionale e regionale – e si attuano attraverso piani e programmi di settore. Il soddisfacente conseguimento degli obiettivi perseguiti dalle politiche ambientali dipende ovviamente dall'efficacia delle azioni settoriali.

Per la verifica di sostenibilità del piano sono stati presi di riferimento i principi il Manuale della Commissione Europea ha individuato dieci criteri di sostenibilità considerati come particolarmente pertinenti alle azioni dei fondi strutturali, facendo riferimento ad alcune direttive

- 85/337/EEC (97/11/EC)
- 91/156/EEC – rifiuti
- 91/676/EEC – nitrati
- 92/43/EEC – habitat
- 79/409/EEC – uccelli
- 91/689/EEC – rifiuti pericolosi
- 96/61/EEC – IPPC
- 91/271/EEC – acque reflue urbane
- 2001/42/UE – valutazione effetti sull'Ambiente
- 2010/31/UE – prestazioni energetiche degli edifici
- Strategia europea 2020

L'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, adottata dai leader mondiali nel 2015, costituisce il nuovo quadro di sviluppo sostenibile globale e stabilisce **17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS)**. L'impegno si incentra su eliminare la povertà e conseguire uno sviluppo sostenibile entro il 2030 a livello mondiale, garantendo che nessuno rimanga escluso.

Gli OSS puntano a un equilibrio fra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile: l'elemento economico, quello sociale e quello ambientale. Forniscono obiettivi concreti per i prossimi 15 anni, incentrati, tra l'altro, su:

- la dignità umana
- la stabilità regionale e mondiale delle politiche
- un pianeta sano in materia di risorse
- società eque e resistenti
- la prosperità economica.

Criteri ²	Descrizione
1. Ridurre al minimo l'utilizzo delle risorse non rinnovabili	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. comunque i criteri chiave n. 4, 5 e 6).
2. Utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti della loro capacità di riproduzione	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura, la pesca e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente a un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.
3. Uso e gestione ambientalmente compatibili di sostanze e rifiuti inquinanti o pericolosi	E' necessario utilizzare sostanze il meno pericoloso possibile dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare di quelli pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.
4. Conservazione e miglioramento dello stato della	In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a

² Commissione Europea, Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale, ecc., cit.

fauna, degli habitat e dei paesaggi	vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).
5. Mantenere e migliorare la qualità dei suoli e delle acque	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate
6. Mantenere e migliorare la qualità del patrimonio e delle risorse storico-culturali	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.
7. Mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente a livello locale	Nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi.
8. Proteggere l'atmosfera	Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo

(effetto serra)	<p>sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (Cfc), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta.</p> <p>Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>
9. Sviluppare l'educazione e la formulazione ambientale	<p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.</p>
10. Promuovere la partecipazione del pubblico in decisioni relative alla sviluppo sostenibile	<p>La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>

8 CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e considerazioni emerse dal quadro della pianificazione e dal al quadro ambientale, nonché considerando la ridotta area da sottoporre in variante, si evince che :

- Nel rapporto ambientale si è tenuto conto comunque dell'intero progetto di realizzare, anche se la variante riguarda minime parti.
- L'area oggetto di variante per oltre il 90% è già destina a PAIP.
- Una parte dell'area da variare è interclusa tra due ambiti già D4F e non ci sono elementi ostativi alla sua variazione di destinazione.
- L'altra parte riguarda un ambito in cui porre attenzione attenzione, poiché si trova in un ambito con vincolo ambientale, con interesse archeologico. Riguardo a questo aspetto, si precisa che tale area non è interessata da strutture in elevazione, ma solo da infrastrutture viarie, che qualora necessario posso essere rimosse con facilità.

Per quanto riguarda **gli spetti naturalistici, non ci sono interferenze** con Siti Natura 2000, né con la RERU.

Nel sito e nelle sue immediate vicinanze **non sono presenti specie vegetali, floristiche o boschive** segnalate quali elementi significativi di biopermeabilità e/o biodiversità e non sono interessate aree o zone di interesse naturalistico e faunistico elencate nella Direttiva Habitat o in qualunque altro atto di protezione ambientale.

Per quanto riguarda gli **aspetti paesaggistici** si è cercato di sviluppare un progetto finalizzato ad un buon inserimento con il contesto, soprattutto contenendo le dimensioni in altezza e mitigando la copertura attraverso l'uso del verde. Anche la linearità della struttura, l'uso del vetro ed i materiali utilizzati, rendono la struttura a minor impatto. I parcheggi saranno realizzati con superfici permeabili e ombreggiati attraverso alberature.

Per quanto riguarda **la mobilità** il progetto punta all'implementazione di mobilità elettrica, al suo interno sono infatti previsti stalli per bici e colonnine per ricariche elettriche.

Per quanto riguarda gli **aspetti idraulici di rischio e pericolosità**, sono stati acquisiti i pareri dalla Provincia di Terni e dalla Regione all'interno della determina di Via già espletata nel 2012.

La permeabilità dei suoli (di cui alla L.R. n.17/2008) è garantita tramite le zone destinate a posti auto da realizzare con pavimentazione permeabile.

Dal punto di **vista acustico non ci sono impatti rilevanti**; attualmente l'area è classificata come area prevalentemente industriale inoltre le aree limitrofe rientrano nella stessa categoria e in aree di intensa attività

umana quindi non appaiono sussistere elementi che possono indurre a ipotizzare che il progetto modifichi sostanzialmente la situazione di clima acustico locale. Come richiesto dalla Commissione Comunale è stato fatto un approfondimento rispetto al rumore prodotto della ferrovia; eventuali impatti saranno mitigati con elementi tecnologici e materiali fonoassorbenti nelle strutture a nord, verso lato ferrovia.

Per quanto riguarda gli **aspetti energetici**, si sottolinea che l'edificio sarà realizzato con un modello ad alta efficienza energetica, che garantirà la **riduzione di oltre il 60% dell'utilizzo di energia non rinnovabile** e l'incremento di oltre il doppio del rapporto fra energia rinnovabile e consumo totale. In sintesi si otterrà che Entrambi i fabbricati benché destinati ad attività commerciale, passeranno dalla **classe Energetica A1** alla **classe Energetica A2**. Entrambi i fabbricati **gli impianti fotovoltaici, termico solare**.

Per quanto riguarda l'**aspetto economico**, l'**impatto non potrà che essere positivo**, con oltre 100 persone impiegate.

Nella fase di progettazione esecutiva gli elaborati conterranno tutte le indicazioni e prescrizioni già acquisite con il parere di Assoggettabilità VIA.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOTT. ARCH.
VIRNA VENERUCCI
678
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Si Allegano pareri ed autorizzazioni già rilasciate per l'area in oggetto.

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE,
UMANE E STRUMENTALI**

Servizio Valutazioni ambientali: VIA, VAS e sviluppo sostenibile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3998 DEL 25/05/2012

OGGETTO: D.Lgs.152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2010, D.G.R. n. 861/2011 – Procedura di Verifica di assoggettabilità relativa al Progetto: "Realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale al dettaglio (no-food) sito all'interno di un'area P.A.I.P. in località Maratta Bassa" da realizzarsi in Località Maratta Bassa, Comune di Terni – Provincia di Terni. Soggetto proponente: Sig. Foschi Stefano, in qualità di Legale rappresentante della Società Edilstart S.r.l..

Il Dirigente di Servizio: Francesco Cicchella

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 9 agosto 1991, n. 21;

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

Vista la direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985, concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con la direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 e con la direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 maggio 2003;

Vista la direttiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 13/12/2011;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 16 febbraio 2010, n. 12;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 861 del 26 luglio 2011;

Vista l'istanza pervenuta in data 20/03/2012, acquisita agli atti regionali al prot. n. 46824 del 22/03/2012, con la quale il Soggetto Proponente, Sig. Foschi Stefano in qualità di Legale rappresentante della Società Edilstart S.r.l., ha presentato alla Regione Umbria, Servizio Valutazioni Ambientali: VIA, VAS e Sviluppo Sostenibile, richiesta di procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi delle sopracitate normative, relativamente al Progetto: "Realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale al dettaglio (no-food) sito all'interno di un'area P.A.I.P. in località Maratta Bassa", in Località Maratta Bassa, Comune di Terni, Provincia di Terni.

Verificato che l'intervento in progetto è sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della L.R.12/2010 e della DGR 861/2011, in quanto intervento compreso nella categoria progettuale di cui al punto 7, lettera b) dell'Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: "progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di Centri Commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 -Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59-; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto", di cui all'Allegato IV, della parte II del D.Lgs. 152/2006.

Preso atto che, sulla base della dichiarazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Terni (prott. n. 45273 e 45271 del 19/03/2012), le aree interessate dal progetto risultano compatibili con lo strumento urbanistico vigente e non ricadono, neanche parzialmente, all'interno delle aree di cui all'art. 10 comma 2 lett. b) della Legge Regionale 12/2010 e più precisamente:

- delle Aree naturali protette ai sensi della Legge 06/12/1991 n. 349, della L.R. 03/03/1995 n. 9 e della L.R. 29/10/1999 n. 29 come modificata dalla L.R. 13/01/2000 n. 4;
- dei Siti Natura 2000 dell'Umbria: Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- delle Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., limitatamente alle zone di rispetto.

Vista la pubblicazione dell'Avviso al pubblico avvenuta sul BUR n. 12, Parte III in data 20/03/2012.

Vista la pubblicazione dell'avviso al pubblico avvenuta all'Albo Pretorio del Comune di Terni per 45 giorni a partire dal 20/03/2012.

Visto l'attestato di conformità delle copie digitali rispetto alle copie cartacee.

Vista la documentazione e gli elaborati allegati all'istanza.

Vista la nota prot. n. 62187 del 19/04/2012 con la quale il Servizio Valutazioni Ambientali: VIA, VAS e Sviluppo Sostenibile, ha provveduto a comunicare al Proponente la procedibilità dell'Istanza.

Rilevato che nei 45 giorni utili non sono pervenute osservazioni in merito al progetto in argomento.

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT

Vista la nota prot. n. 69256 del 04/05/2012 con la quale il Servizio procedente ha provveduto a convocare la Conferenza Istruttoria per il giorno 17/05/2012.

Tenuto conto del Verbale e degli esiti della Conferenza Istruttoria svoltasi in data 17/05/2012.

Visti i pareri definitivi pervenuti da parte dei seguenti soggetti con competenza ambientale:

- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico, acquisito agli atti con prot. n. 72639 del 10/05/2012 (classificato 1/1);
- Servizio Aree Protette, Valorizzazione dei Sistemi Naturalistici e Paesaggistici acquisito agli atti con prot. n. 76626 del 16/05/2012 (classificato 2/1);
- Servizio Geologico e Sismico, acquisito agli atti con prot. n. 77113 del 17/05/2012 (classificato 3/1);
- Servizio Foreste ed economia montana, acquisito agli atti con prot. n. 76747 del 16/05/2012 (classificato 4/1);
- Servizio Energia e Servizio Qualità dell'ambiente, Gestione Rifiuti ed attività Estrattive, acquisito agli atti con prot. n. 77346 del 17/05/2012 (classificato 5/1);
- ARPA Umbria, prot. n. 9780 del 17/05/2012 (classificato 6/1);
- Servizio Valorizzazione del territorio e tutela del paesaggio, tecnologie dell'informazione, acquisito agli atti con prot. n. 80071 del 23/05/2012 (classificato 7/1);
- Servizio Urbanistica e espropriazioni, acquisito agli atti con prot. n. 79143 del 22/05/2012 (classificato 8/1).

Atteso che dalle risultanze istruttorie del procedimento è emerso che il progetto in argomento non comporta impatti negativi e significativi sull'ambiente.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

**Il Dirigente
D E T E R M I N A**

1. **Di disporre**, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., della L.R. 12/2010 e della D.G.R. n. 861 del 26/07/2011, l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale del Progetto: "Realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale al dettaglio (no-food) sito all'interno di un'area P.A.I.P. in località Maratta Bassa", proposto dalla Società Edilstart S.r.l., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - 1.1 la gestione delle componenti ambientali interessate, dovrà avvenire nel rispetto della specifica normativa di settore con particolare attenzione alla presenza di ricettori coinvolti.
 - 1.2 il titolare dell'attività dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni relative allo scarico delle acque reflue contenute nel D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e nella normativa regionale in materia di tutela delle acque e rischio idraulico, ponendo particolare attenzione al rispetto dei limiti di emissione. Dovranno in ogni caso essere rispettate tutte le norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia di tutela delle acque ed in materia di rischio idraulico. In sede di conferenza di servizi gli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni e quelli con delega di funzioni in materia dovranno formulare le specifiche prescrizioni del caso.
 - 1.3 la valutazione della risposta e suscettibilità sismica locale dovrà tenere conto anche dei risultati degli studi di microzonazione della Regione Umbria relativi all'area narnese-ternana.
 - 1.4 dovranno essere previsti almeno n. 2 piezometri di adeguata profondità (a monte e valle dell'intervento) per il controllo del livello e della qualità della falda idrica locale, stante la presenza di acquiferi ad elevata vulnerabilità con soggiacenza di alcuni metri (5-7mt).

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT

- 1.5 dovrà essere prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico di potenza pari almeno a 50 kw, ove il titolo edilizio sia richiesto prima del 31 maggio 2012. La potenza elettrica fotovoltaica minima da installare dovrà essere pari a $S/80$ kw, ove S è la superficie in pianta (mq) ed 80 è espresso in mq/kw, ove il titolo edilizio sia richiesto in data successiva al 31/05/2012 e precedente al 31/12/2013.
- 1.6 dovrà essere comunicato al Servizio Energia della Regione Umbria la produzione di energia da fonti rinnovabili, per tre anni consecutivi, a far data dal 31 gennaio successivo alla realizzazione dell'impianto, con il modello allegato, scaricabile anche dal portale web istituzionale www.ambiente.regione.umbria.it.
- 1.7 dovrà essere rispettata della normativa vigente sulla gestione dei rifiuti, ed in particolare ove la realizzazione dell'immobile dovesse prevedere la produzione di terre e rocce da scavo, il rispetto della D.G.R. 1064/2009 recante "Legge regionale 11/2009 – art. 48 c. 6. Criteri per la gestione delle terre e rocce da scavo. Atto di indirizzo e coordinamento".
- 1.8 il Proponente dovrà adottare tutte le opportune cautele con particolare riferimento alla fase di cantiere. In particolare:
- dovranno essere attuate misure di prevenzione dell'inquinamento volte a tutelare l'ambiente idrico, il suolo ed il sottosuolo. Dovranno essere individuate le aree idonee per il rifornimento e la manutenzione dei mezzi di cantiere.
 - dovranno essere stabilite le modalità di movimentazione e stoccaggio delle sostanze pericolose e la modalità di gestione e stoccaggio dei rifiuti.
 - i depositi di carburanti, lubrificanti sia nuovi che usati o di altre sostanze potenzialmente inquinanti dovranno essere localizzati in aree appositamente predisposte e attrezzate con platee impermeabili, sistemi di contenimento, pozzetti di raccolta, tettoie.
 - dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per abbattere il rischio di potenziali incidenti che possano determinare lo sversamento accidentale di liquidi pericolosi, quali cartellonistica, procedure operative di conduzione automezzi, procedure operative di movimentazione carichi e attrezzature, procedure di intervento in emergenza.
 - la gestione di acque meteoriche di dilavamento eventualmente prodotte dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa di settore.
 - gli eventuali rifiuti prodotti, anche a seguito di eventuali attività di manutenzione, dovranno essere gestiti nel rispetto delle norme vigenti, identificando i rifiuti pericolosi e non pericolosi attraverso gli specifici codici CER; in particolare per gli eventuali stoccaggi temporanei di rifiuti dovranno essere adottate le prescrizioni tecniche previste dal D.Lgs 152/06. e s.m.i..
 - relativamente alla componente ambientale atmosfera, ai fini del contenimento del trasporto eolico di polveri, il Proponente dovrà mettere in atto, nella fase di cantiere, opportune misure di mitigazione consistenti anche nella bagnatura periodica del terreno, in periodi particolarmente siccitosi e ogni qual volta si renda necessario, nonché nella limitazione di velocità dei veicoli e nell'utilizzo di mezzi di trasporto dotati di sistemi di copertura per eventuali percorsi di movimentazione di materiale pulverulento che prevedano l'attraversamento di zone residenziali. Dovranno pertanto essere definite ed attuate procedure ed istruzioni operative atte a prevenire e mitigare l'inquinamento atmosferico derivante dall' utilizzo di impianti, mezzi e macchine operatrici.
 - con riferimento alla componente rumore, si richiamano il rispetto dei disposti di cui agli Art. 13 e 14 del R.R. n.1 del 13/08/2004, in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico in fase di cantiere. Dovranno essere poste

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT

in essere misure opportune per la riduzione delle emissioni rumorose e della produzione di vibrazioni, ricorrendo a macchinari e attrezzature rispondenti ai requisiti richiesti dalla normativa vigente.

- il Proponente è tenuto al rispetto dei limiti assoluti di emissione ed immissione acustica di cui al D.P.C.M. 14/11/97, stabiliti sulla base del Piano Comunale di Classificazione Acustica, nonché dei limiti differenziali con particolare riferimento ai ricettori maggiormente esposti.
- dovrà essere presentato il progetto acustico, redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal DPCM del 05/12/1997 e dal già citato R.R. n.1 del 13/08/2004.
- il Proponente dovrà mettere in atto ogni misura di mitigazione, qualora si riscontrassero superamenti dei valori limite interessati, atta a riportare i valori medesimi al di sotto dei limiti di accettabilità.

1.9 dovrà essere prevista l'unificazione di parte del verde a standard previsto nell'area rappresentata nella Tav. 3 con la lettera F, della superficie di 330 mq, destinandola completamente a verde pubblico e prevedendo, in sede di progetto definitivo, una soluzione che garantisca piantumazione di prato, essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono, di pronto effetto e con garanzia di attecchimento, consentendone in questo modo anche il miglioramento della fruibilità.

1.10 tutte le superfici delle aree a parcheggio previste a piano terra dovranno essere realizzate, almeno relativamente alle superfici di stallo, con elementi grigliati drenanti che garantiscano una percentuale del 50% di verde seminato a prato, adottando tutte le misure necessarie a garantire la permanenza del verde nelle superfici di cui sopra, quali sistemi di irrigazione, manutenzione ecc.

1.11 la schermatura realizzata con piantumazioni arboree lungo il lato fronteggiante la ferrovia, dovrà in sede di progettazione definitiva essere maggiormente studiata prevedendo la piantumazione di essenze arboree diversificate, ad alto fusto, di tipo autoctono, di pronto effetto e con garanzia di attecchimento, arricchita anche da essenze arbustive.

1.12 l'asfalto utilizzato per le corsie interne ai parcheggi dovrà avere caratteristiche cromatiche sui toni del grigio chiaro.

1.13 per la tinteggiatura dell'immobile, nonché per le parti della copertura non coperte da fotovoltaico, si dovranno utilizzare tonalità sulla gamma chiara delle terre.

1.14 l'insegna posta sul prospetto sud non dovrà superare gli 8 (otto) metri di lunghezza.

1.15 relativamente alle alberature, poste attualmente nella fascia di rispetto della ferrovia e di cui viene previsto l'abbattimento per la realizzazione di una strada, dovrà essere ridotto l'abbattimento allo stretto necessario e prevista la ripiantumazione di quelle abbattute, nel rispetto delle distanze stabilite dal D.P.R. 11/07/1980 n. 753 e delle altre normative in materia di sicurezza stradale.

1.16 l'intervento dovrà prevedere le dotazioni territoriali e funzionali minime in applicazione del R.R. n.7/2010. Il Comune dovrà verificare il rispetto delle disposizioni della L.r. 24/1999 come modificate dalla L.r. 15/2010, nonché quanto previsto dalla DGR n. 738 del 05/07/2011 sui requisiti urbanistici e di accessibilità all'insediamento.

1.17 il Proponente dovrà comunicare ad ARPA Umbria e al Servizio Valutazioni Ambientali la data di inizio lavori.

2. Di stabilire che sono fatte salve tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati, in materia ambientale, necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'opera o intervento in progetto ai sensi delle normative vigenti.

COD. PRATICA: 2012-002-4718

MODULO DT

- 3. Di disporre** che, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 13 della Legge regionale 16 febbraio 2010, n.12, A.R.P.A. Umbria è individuata quale "Autorità competente" allo svolgimento delle attività di vigilanza e controllo in ordine all'osservanza delle prescrizioni impartite con il presente provvedimento di Verifica di assoggettabilità, al fine di accertarne il puntuale rispetto.
- 4. Di disporre che:**
- a) copia conforme della presente Determinazione nonché copia dei pareri acquisiti, venga notificata al Soggetto Proponente: Sig. Foschi Stefano, in qualità di Legale rappresentante della Società Edilstart S.r.l.;
 - b) copia conforme presente Determinazione nonché copia dei pareri acquisiti, venga notificata al Comune di Terni;
 - c) copia conforme della presente Determinazione, venga notificata ad A.R.P.A. Umbria ai fini di quanto disposto al precedente punto 3. del determinato;
 - d) copia del presente provvedimento venga inviata a tutti i Soggetti invitati a partecipare al procedimento;
 - e) copia del presente provvedimento venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e sul sito web della Giunta regionale.
- 5. Di dare atto** che tutta la documentazione originale relativa al presente provvedimento, la quale per sua natura e consistenza non può essere allegata allo stesso, è depositata presso gli archivi della Direzione regionale Programmazione, Innovazione e Competitività dell'Umbria, Servizio – Giuridico, Economico-Finanziario e Amministrativo.
- 6. Di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia li 24/05/2012

L'Istruttore

- Carmen Lidia Fernandez Leclerc

Perugia li 24/05/2012

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile del procedimento
Fabrizio Piergiovanni

Perugia li 25/05/2012

Il Dirigente di Servizio
Francesco Cicchella



1b
COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del giorno _____

N. _____

Oggetto: Proposta di Variante urbanistica al PRG e al PAIP, Loc. Maratta Ovest.
Atto di indirizzo.

L'anno duemiladiciannove il giorno del mese di alle ore in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Avv. Leonardo Latini si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori

GIULI Andrea
MELASECCHI GERMINI Enrico
CECCONI Marco Celestino
DOMINICI Fabrizio
BERTOCCO Sonia

Pres.	Ass.

ALESSANDRINI Valeria
SALVATI Benedetta
FATALE Stefano
PROIETTI Elena

Pres.	Ass.

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Gian Paolo Giunta.
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO
Avv. Leonardo Latini

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

Premesso che:

- Il Comune di Terni è dotato di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.A.I.P.).

- Con Convenzioni PAIP Rep. 23471 del 24/03/2011 e successiva integrazione Rep. 37972 del 27/11/2013, il Comune di Terni concedeva in proprietà alla Società Edilstart le aree Produttive attualmente censite a Foglio 82 p.la 660, 671, 692 e 693 per mq 28.740.

- Con Decreto di Trasferimento immobili del 07-11-2016 Rep. 5619 la Società COSMO S.p.a. con sede in Corropoli - Via Santa Scolastica n. 10 - Teramo - acquisiva le aree sopra citate e subentrava nella Convenzione PAIP alla Società Edilstart S.r.l. in liquidazione.

- Con nota Prot. 0020508 del 13/02/2017 la Società COSMO S.p.a. presentava istanza di Variante Urbanistica con richiesta di:

- a) previsione del completamento della viabilità di P.R.G. esterna all'area di proprietà;
- b) trasformazione delle fasce di verde pubblico (GV) che delimitano e dividono le due porzioni del Lotto PAIP
- c) eliminazione e/o modifica dell'ubicazione del parcheggio pubblico previsto dal P.R.G. sul fronte Est e realizzazione del completamento della viabilità sulla Strada di Maratta.

- A seguito della richiesta parere di competenza, con nota Prot. 0092139 del 12/07/2017 l'allora "Progetto Speciale Dipartimentale - Riqualficazione del Territorio e Sistemi Urbani - U.O. Attuazione P.R.G." responsabile per competenza, esprimeva parere positivo alla richiesta della Variante oggetto del presente atto d'indirizzo.

Considerato che:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

- La Variante permetterebbe dunque:

- di completare le previsioni varie di PRG a cura e spese della Soc. COSMO S.p.a., che manterrà la proprietà della viabilità di servizio interna al lotto;
- di completare e rendere più funzionale l'innesto della viabilità interna con Strada di Maratta;
- di aggiornare l'art. 07 delle N.T.A. del PAIP "Zone per infrastrutture tecniche per industria e per l'artigianato" (D.G.C. n. 164 del 23/09/2002) ai dispositivi contenuti dall'art. 95 "Criteri e normative per gli ambiti urbani e per gli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi" della Legge Regionale n.1 del 21/01/2015 e agli art.li 82 "Requisiti di qualità prestazionali" e 84 "Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra-comunale" del Regolamento Regionale n. 2 del 18/02/2015 ;
- di ottenere un introito aggiuntivo derivante dalla cessione delle aree produttive censite al Foglio 82 p.lle 659, 661, 662, 665, 666, 667, 670, e 673 con cui poter finanziare, nei limiti della disponibilità, i seguenti interventi urgenti:
 - certificazione prevenzione incendi nelle scuole;
 - adeguamento sismico edificio scolastico Cardeto;
 - asilo nido aziendale in cofinanziamento con la Regione Umbria
- di rendere concreto l'impegno, già assunto dal precedente attuatore, alla cessione al comune di Terni di un locale di 1000 mq. da destinare a locazione per attività di interesse pubblico svolte dalle associazioni di categoria con finalità di promozione territoriale, di incremento occupazionale e di facilitazione per lo start up di nuove imprese;
- di dare definitiva attuazione ad un importante investimento in termini di capitali e di sviluppo occupazionale nel nostro territorio.

Visto:

- L'art. 48, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;
- il parere di Regolarità Tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000 dal Dirigente della Direzione Urbanistica-Edilizia Privata in data 09/01/2019.
- l'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;
- la Legge 22 ottobre 1971 n.865 ;
- la Legge Regione Umbria Legge regionale n. 1 del 21-01-2015 ;

DELIBERA

- 1) Di dare mandato agli Uffici preposti di redigere Variante al PRG e al PAIP in base a quanto illustrato in premessa e meglio delineato nello Schema planimetrico allegato al presente atto, in base a quanto stabilito dall'art. 32 della della Legge Regionale n.1 del 21/01/2015
- 2) Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Ai sensi ed agli effetti dell'art. 49, 1° c., D.Lgs. n. 267
Del 18/08/2000 si esprime parere di regolarità tecnica.

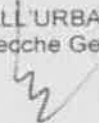
Terni, 09/01/2019

Il Dirigente Dr. Marco Fattore



Visto:

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dr. Enrico Melasecche Germini



Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gian Paolo Gioia

IL PRESIDENTE
Avv. Leonardo Latini

D.D. 1684 del 13.05.09
Autoretto Rep. 37283 del 08.2.10

COMUNE DI TERNI

DIREZIONE INFRASTRUTTURE ED OPERE PUBBLICHE

Oggetto: "Lavori di adeguamento e messa in sicurezza della Strada Comunale Marattana dal Km 1+900 al Km 2+500 - Primo Stralcio" - **Approvazione progetto esecutivo e determinazione a contrattare**

IL SOTTOSCRITTO, DIRIGENTE TECNICO, Dr. Ing. MAURIZIO GALLI,

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Comunale n° 347 del 26/07/07 veniva approvato lo studio di fattibilità relativo alla riqualificazione e messa in sicurezza della strada Comunale (tratto da Via Bartocci al km. 3.400) e Provinciale (tratto dal Km 3.400 allo svincolo E45) Marattana;

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 del 08/04/2008 è stato approvato il programma triennale dei LL.PP. 2008/2010 ed elenco annuale 2008;

l'opera veniva inserita all'annualità 2008 per il primo stralcio per l'importo complessivo di € 1.500.000,00;

con Determinazione Dirigenziale n° 2140 del 25/06/08 veniva affidato al Geom. Claudio Bonanni l'incarico per la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo relativo ai lavori di cui all'oggetto, per l'importo complessivo di € 77.875,20 (di cui € 62.400,00 netto incarico, € 2.496,00 Cassa Nazionale Geometri al 4%, € 12.979,20 per Iva 20%);

con D.G. n° 351 del 03/07/08 veniva approvato il progetto preliminare dell'opera di che trattasi, trasmesso dal Geom. Claudio Bonanni, per l'importo complessivo di € 1.500.000,00 di cui € 1.165.242,75 per lavori ed € 334.757,25 per somme a disposizione;

con nota prot. n° 45714 del 06/03/09 veniva conferito l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase progettuale, al geom. Marco Cannata dipendente dell'Ente assegnato a codesta Direzione;

con D.G. n° 352 del 03/07/2008 veniva approvato il progetto definitivo dell'opera di che trattasi, per l'importo complessivo di € 1.500.000,00 di cui € 1.165.242,75 per lavori ed € 334.757,25 per somme a disposizione;

il Responsabile del Procedimento risulta essere l'ing. Maurizio Galli, in quanto Dirigente della Direzione Infrastrutture ed OO.PP. di codesto Ente;

si è provveduto a contrarre apposito mutuo con la Cassa DD.PP. pari ad € 1.500.000,00 pos. n° 4522051/00;

con Deliberazione della Giunta Regionale n° 428 del 30/03/09 (pubblicata sul Buru n° 19 del 29/04/09) viene stabilito che i progetti redatti con gli elenchi prezzi edizione 2007, il cui bando di gara è pubblicato entro il 31/05/09, possono essere appaltati senza aggiornamento della parte economica;

Rilevato che con nota prot. n° 92191 del 12/05/09 della Direzione Infrastrutture ed OO.PP. veniva costituito in relazione ai lavori di cui all'oggetto l'Ufficio della Direzione dei Lavori, composto dall'ing. Marcello Boccio in qualità di Direttore dei Lavori, dal geom. Marco Cannata in qualità di Direttore Operativo con funzioni di coordinatore della sicurezza in fase esecutiva nonché dal geom. Maria Angela Cavallo in qualità di Direttore Operativo, dipendenti dell'Ente ed assegnati a codesta Direzione;

Atteso che il progetto esecutivo è stato trasmesso dal Geom. Claudio Bonanni, con nota n° 91280 del 11/05/08 con denominazione di "Lavori di adeguamento e messa in sicurezza della Strada

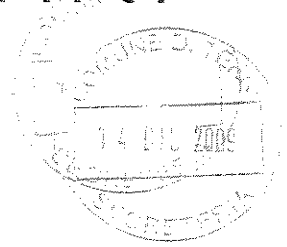


PROVINCIA DI TERNI

Cod. Fisc. / Part. I.V.A. 00179350558

Settore Ambiente, Viabilità e LLPP

U.O. Difesa del Suolo e Gestione Idraulica - Tel.0744/4831 - Fax 0744/58341
Via Pinio il Giovane, 21 - 05100 TERNI



N. di Prot. 80385

Tit 9 Cat. 9 Fasc. 8

Allegati N.

Risposta a nota N.

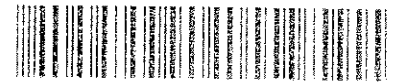
Del

Terni, li 01.12.2009

EDILSTART
RISCHIO INONDAZIONE

OGGETTO: Intervento PRUSST 8.30
Completamento Zona Produttiva in Loc. Maratta -
Terni in area a rischio di inondazione del Fiume
Nera del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico
(P.A.I.) - Ditta: Consorzio per lo Sviluppo delle
Aree Industriali del Comprensorio Terni - Narni -
Spoleto, Parere ai fini idraulici.

Al Comune di Terni
Direzione Infrastrutture e Opere Pubbliche
Palazzo Spada
05100 Terni (TR)



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0224547** del 14/12/2009 ore 13:26

Tn. 010.004.004

Documento P - Registro: Arrivo

Trasmissione Parere ai fini idraulici

Si trasmette al Comune di Terni - Direzione Infrastrutture e Opere Pubbliche, con pari numero e data il parere ai fini idraulici per l'intervento di cui trattasi ed una copia vistata degli elaborati.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Roberto Celin



PROVINCIA DI TERNI

Cod. Fisc. / Part. I.V.A. 00179350558

Settore Ambiente, Viabilità e LLPP

U.O. Difesa del Suolo e Gestione Idraulica - Tel.0744/4831 - Fax 0744/58341

Via Plinio il Giovane, 21 - 05100 TERNI

N. di Prot. 80385

Terni, li 02/12/09

Tit 9 Cat. 9 Fasc. 8

Allegati N.

Risposta a nota N.

Del

OGGETTO: Intervento PRUSST 8.30 Completamento Zona Produttiva in Loc. Maratta – Terni in area a rischio di inondazione del Fiume Nera del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Ditta: Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Industriali del Comprensorio Terni – Narni – Spoleto, Parere ai fini idraulici.

IL DIRIGENTE

- Visto il Capo VII (Polizia delle Acque Pubbliche) del T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, di cui al R.D. 25/07/1904 n. 523 e successive modificazioni;
- Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 100 del 13/01/1993 e successive deliberazioni d'integrazione e chiarimento n. 4282 del 18/06/1996 e n. 3610 del 25/06/1998;
- Vista la L.R. n. 3 del 1999 che all'art. 68 trasferisce alle province le funzioni amministrative in materia di difesa del suolo, tutela e valorizzazione delle risorse idriche, di cui agli articoli 86 e 89 del D.to Lgs. n. 112 del 1998;
- Visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, adottato definitivamente dal Comitato Interistituzionale in data 05.04.2006 ed approvato con DPCM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 33 del 09.02.2007;
- Viste le "Disposizioni relative all'Assetto Idraulico" della Regione dell'Umbria approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 447 del 28.04.2008;

Vista la nota di trasmissione dello Studio di Compatibilità Idraulica, prot. n. 153321 del 28.08.2009, acquisita al protocollo con n. 57667 del 28.08.2009, presentata dal Comune di Terni – Direzione Infrastrutture e Opere Pubbliche per l'Intervento PRUSST 8.30 - Completamento Zona Produttiva in Loc. Maratta – Terni diviso in due lotti: Lotto "Est" e Lotto "Ovest", in attuazione della Normativa del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ricadente in Fascia B, il Lotto "EST", ed in fascia A, B e C, il Lotto "Ovest" della Tavola n. 27 del P.A.I. delle zone a rischio inondazione del Fiume Nera;

Esaminati gli elaborati progettuali dello Studio di Compatibilità Idraulica consistenti in: Relazione Idraulica datata febbraio 2009, Tav. 2.1 Planimetria stato di fatto ante-operam, Tav. 2.2./2.3 Sezioni Trasversali stato ante-operam, Tav. 2.4. Profilo Longitudinale stato ante-operam, Tav. 3.1 Planimetria stato di fatto post-operam, Tav. 2.2./2.3 Sezioni Trasversali stato post-operam, Tav. 2.4. Profilo Longitudinale stato post-operam a firma del Geol. Luca Latella (Albo Regione Umbria n. 259) e Geol. Giuseppe Caracciolo (Albo Regione Umbria n. 360);

Vista la nota prot. n. 65832 del 02.10.2009, di richiesta integrazione documentale sull' Intervento PRUSST e chiarimento in merito all'applicabilità dell'art. 47 delle N.T.A del P.A.I.;

Vista la nota prot. n. 195015 del 29.10.2009 del Comune di Terni - Direzione Infrastrutture e Opere Pubbliche di trasmissione della documentazione integrativa e di chiarimento sulla riconducibilità dell'intervento dell'art. 47 delle N.T.A. del P.A.I. quale completamento di un intervento di lottizzazione

costituito da un programma urbanistico e un piano attuativo PAIP entrambi approvati con D.P.G.R. n. 135 del 13.08.2004;

Premesso che in data 29.07.2005 in sede di Conferenza dei Servizi è stato rilasciato il parere ai fini idraulici al progetto Definitivo all'intervento PRUSST 8.30 da parte del Servizio Ambiente della Provincia di Terni, dove, tra gli obblighi e le prescrizioni riguardanti pozzi e scarichi, si chiedeva uno studio idraulico dell'area oggetto d'intervento per la verifica con la pericolosità idraulica ai sensi dell'art. 2 comma 4 della Normativa di Attuazione del Piano straordinario dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, detto P.S.T. allora vigente per le aree non perimetrate a rischio ma ricadenti all'interno del perimetro delle tavole del Modello Idraulico allegate al P.S.T.;

Tenuto conto che tale studio si rendeva necessario per la valutazione della pericolosità idraulica, intesa come compatibilità idraulica di un intervento di messa in sicurezza delle aree avendo constatato che alcune delle aree venivano raggiunte dalle acque di piena cinquantennali ed altre dalle duecentennali del Fiume Nera;

Considerato che il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, adottato definitivamente dal Comitato Interistituzionale in data 05.04.2006, è stato approvato con DPCM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 33 del 09.02.2007 e ha definitivamente sostituito il P.S.T.;

Esaminati gli elaborati integrativi dell'Intervento Progetto PRUSST 8.30 consistenti in: Relazione Tecnica della Perizia di Variante e suppletiva datata 08.04.2008 e della seconda Perizia di Variante e suppletiva datata 09.11.2008, Tavole relative alla seconda perizia di variante e suppletiva: Tav. 1.V2 - planimetria di progetto, Tav. 2.V2 - planimetria rete viabilità, Tav. 3.V2 - prifili e sezioni stradali, Tav. 4.V2 - planimetria rete fognante, Tav. 5.V2 - profili reti acque bianche e nere, Tav. 6.V2 - planimetria rete idropotabile, Tav. 7.V2 - rete pubblica illuminazione, Tav. 8.V2 - planimetria rete media e bassa tensione, Tav. 9.V2 - planimetria reti telecom, Tav. 11.V - scarichi su corpi idrici, Tav. 13.V - particolari sezioni stradali, a firma dell'Ing. Enrico Giovannini (Ordine Ing. Prov.TR A342) della GE progetti & 3i S.p.A. di Narni (TR);

Premesso che le realizzazioni dell'Intervento PRUSST 8.30 sul lotto "EST" ricadono in fascia B, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del P.A.I., mentre quelle sul lotto "Ovest" ricadono in fascia A, B e C, disciplinate dagli art. 28, 29 e 30 delle N.T.A. del P.A.I.;

Considerato che l'art. 47 delle N.T.A prescrive che, nelle aree disciplinate dagli art. 14, 15, 28, 29, la completa attuazione "... delle restanti realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani, ivi compreso il rilascio dei singoli permessi a costruire, sono soggetti al parere dell'Autorità competente alla tutela del vincolo";

Visto il rapporto istruttorio dal quale risulta che:

- la Relazione Idraulica, che fa riferimento allo studio di approfondimento del progetto PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere effettuato dal Consorzio di Bonifica Tevere-Nera nell'ambito della progettazione degli interventi di sistemazione idraulica e messa in sicurezza della Conca Ternana, che ha sostanzialmente confermato quanto previsto dal PAI riproducendo in maniera più dettagliata l'area di esondazione duecentennale del Fiume Nera;
- la Relazione Idraulica ha riprodotto quale stato ante-operam il modello idraulico di studio e quale stato post-operam il modello con riportati gli interventi di completamento dell'Intervento PRUSST 8.30 e i lavori di sistemazione per la messa in sicurezza idraulica dei lotti, individuando, in entrambi i casi i valori delle variabili idrauliche più significative necessarie alle valutazioni;
- dal confronto delle variabili idrauliche, relative alle verifiche dello stato ante-operam con lo stato post-operam, emerge una sostanziale compatibilità;
- per le singole realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani, nel rispetto di quanto contenuto nelle N.T.A. del P.A.I. e disciplinato D.G.R. 447 del 28 aprile 2008, al fine del rilascio dei permessi di costruire si debbano rispettare generali condizioni di sicurezza idraulica, che possono anche comportare l'innalzamento dei

singoli lotti fino alle quote di sicurezza indicate nell'ipotesi progettuale riprodotta nello Studio di Compatibilità Idraulica (quota della piena duecentennale del Fiume Nera più il franco idraulico di 0,5 m);

- i valori della quota idrica duecentennale attesa nelle singole aree d'intervento, indicati per la messa in sicurezza dei lotti e comprensivi di franco di sicurezza di 0,5 m, sono confrontabili con i valori determinabili nelle suddette aree con i dati del P.A.I.;
- l'attuazione dell'intervento, come risulta dalla Relazione Idraulica:
 - non modifica le condizioni di deflusso della piena trattandosi di aree poco influenti e marginali al fine del deflusso della piena;
 - non costituisce una sostanziale riduzione dell'attuale capacità d'invaso come emerge dal confronto delle verifiche idrauliche ante-operam e post-operam;
 - non è impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio;

Considerato inoltre che, la perimetrazione in zona a rischio R4 del Fosso Lagarello che interessava parte dell'Intervento PRUSST 8.30 è attualmente superata con l'approvazione della nuova perimetrazione modificata con Delibera dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 114 del 05/04/2006;

Considerato infine che, agli atti d'ufficio, non risulta acquisita la Concessione ai fini idraulici per l'occupazione del demanio idrico per l'attraversamento scatolare in calcestruzzo armato sul Fosso Lagarello per l'accesso al Lotto "Ovest" e per gli scarichi realizzati nell'ambito dei lavori sul Fosso Lagarello e sul Canale Sersimone;

Tutto ciò premesso e considerato,

RILASCIA

al Comune di Terni – Direzione Infrastrutture ed Opere Pubbliche, parere favorevole ai soli fini idraulici:

- per l'Intervento PRUSST 8.30, Completamento Zona Produttiva in Loc. Maratta – Terni, da parte del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Industriali del Comprensorio Terni – Narni – Spoleto;
- e per i lavori di messa in sicurezza idraulica dei singoli lotti da realizzarsi, a cura dei singoli lottizzanti, secondo le quote indicate nella planimetria dello stato post-operam dello Studio di Compatibilità Idraulica.