

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006, art. 9 l.r. 12/2010 e DPR 357/1997. Variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.32 comma 6 della l.r. 1/2015 di cui art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista. Comune di Terni.

Relazione istruttoria

Il Comune di Terni con nota n° 0039948 del 28.02.2025 ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.32 comma 6 della l.r. 1/2015 di cui art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista.

Descrizione

La variante consiste nell'ampliamento della zona Aa con la modifica della classificazione della zona SSS – *Viabilità in zona Aa – Insediamenti residenziali storici*, nonché, una modifica sul lato nord del perimetro della zona Aa per consentire il rispetto delle distanze dal confine, a scapito dell'adiacente zona GV - *Spazi pubblici attrezzati a parco*.

La proposta comporta una variante al PRG parte Operativa, sia per una modesta modifica della destinazione, che per quanto riguarda la disciplina delle NTA per le aree interessate.

L'area interessata dall'intervento è attualmente classificata dal PRG PS come ambito Bb di completamento urbano, e nel PRG PO in parte come zona Aa – *Insediamenti residenziali storici*, in parte come zona SSS - *Viabilità* ed infine come zona GV - *Spazi pubblici attrezzati a parco*.

L'attuale superficie della zona Aa è di circa 900 mq, con l'ampliamento diventa di circa 935 mq, senza incremento della capacità edificatoria. Per quanto riguarda la normativa delle NTA del PRG parte Operativa che disciplinano le zone interessate dall'intervento, è proposta la modifica dell'art. 56 e dell'art. 127 che disciplinano rispettivamente le zone Aa e le zone GV.

Nello specifico l'art. 56 zone A *insediamenti residenziali storici (AA, AAO)* è integrato per consentire la destinazione a museo e servizi culturali per la Villa Morandi e la ristrutturazione edilizia e urbanistica per le superfetazioni adiacenti. L'art. 127 zone G *spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)* è integrato per includere tra le destinazioni consentite anche “*servizi per musei ed attività culturali*”.

La proposta progettuale riguarda la ex Villa Morandi e i manufatti adiacenti aggiunti successivamente alla Villa, al fine di realizzare un Museo dedicato alla Pittura Plenarista. Nello specifico è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia e restauro per la Villa, destinata essenzialmente a spazio espositivo, e di demolizione e recupero delle superfici dei manufatti adiacenti per realizzare uno spazio dedicato al workshop e alla didattica.

Con nota n. 0043444 del 05.03.2025, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a Verifica di assoggettabilità a VAS la proposta di Variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.32 comma 6 della l.r. 1/2015 di cui art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Terni.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

ARPA Umbria. Prot. n.0046576 del 10.03.2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi”.*

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot.n.0048033 del 11.03.2025. *“Con la presente si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.*

Si ritiene tuttavia necessario precisare che, nel Verbale istruttorio redatto ai sensi delle N.T.A. di Attuazione del P.A.I. e del R.D. 523/1904, sono riportate indicazioni e prescrizioni da tenere in considerazione, esclusivamente nella successiva fase di redazione ed approvazione del progetto di ristrutturazione.

SEZIONE GEOLOGICA

L'area d'intervento è collocata in loc. Marmore del Comune di Terni poco a valle della strada Statale S79. La Variante parziale è finalizzata alla ristrutturazione e restauro dell'ex Villa Morandi, destinata ad essere adibita a Museo della Pittura Plenarista.

Il progetto si è avvalso dell'esecuzione delle seguenti indagini geognostiche e geofisiche:

N.ro 1 stendimento sismico MASW;

N.ro 2 indagini geognostiche a carotaggio continuo della profondità di 6,0 m. dal p.c.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 347/010:

- *Le Banche dati geologiche regionali;*
- *La Banca dati della pericolosità sismica locale;*
- *La Banca dei dati geognostici e geofisici regionale;*

Inoltre sono state viste:

- *Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell'Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;*
- *La Carta Inventario dei movimenti franosi Tav. n. 133 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;*
- *Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Terni (livello 3).*

Dai dati disponibili si evince la presenza di depositi di Travertino risalenti al Pleistocene inferiore che in base agli studi di microzonazione sismica hanno degli spessori tra i 10 m. e 90,0 m.; sovrastanti ad un substrato lapideo. L'intervento risulta in prossimità, ma esterno al perimetro R4 delle aree a rischio da frana molto elevato della Carta Inventario dei movimenti franosi.

Si ritiene che la Variante per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista in loc. Marmore del Comune di Terni, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Accertamenti preliminari

Con nota inoltrata dal Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, acquisita al protocollo della Regione Umbria con n. 43444 del 05.03.2025, è stata richiesta

l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla proposta Variante agli strumenti urbanistici, in Comune di Terni – Fog. 164 Part. 324-632-225-323-494.

Dall'analisi della documentazione tecnica allegata, si rileva quanto segue:

Localizzazione e descrizione dell'intervento

L'area oggetto di variante è individuabile lungo la via interna della S.S. n. 79, via Conti Menotti e s'inserisce ad una quota topografica di circa 365 metri s.l.m., nell'immediata sinistra idrografica del canale regimato, derivante dal fiume Velino, proprio dove lo stesso precipita dalla rupe di Marmore nel sottostante fiume Nera, formando la cascata delle Marmore. In sintesi la Variante consiste in:

a) La modifica dell'art. OP-Art.56 Zone A insediamenti residenziali storici (AA, AA0) delle NTA del PRG parte operativa per consentire di eseguire la ristrutturazione edilizia e urbanistica alle parti non originali (superfetazione della villa, limitando il restauro alla villa storica e inserire esplicitamente il museo tra le destinazioni d'uso consentite;

b) La modifica dell'art. OP-Art. 127 Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV), semplicemente per includere tra la destinazione d'uso consentite anche quelle per servizi per musei ed attività culturali;

c) Modifica della tavola A del PRG parte operativa con ampliamento della Zona Aa di Villa Morandi per includere nel lotto l'attuale strada di accesso storico sul lato sud lasciando inalterato il resto del perimetro;

Si tratta in ogni caso di variante che non varia le superfici e le quantità edificatorie attribuite.

L'attuale idea progettuale oggetto di Variante prevede la ristrutturazione della ex Villa Morandi a uso Museo della Pittura Plenarista, proposto dalla società SILCA s.r.l. proprietaria dell'immobile e dalla Fondazione LDN (Lorenzo Dillon Noceta), interventi di restauro per il fabbricato storico della villa, mentre, per le superfetazioni che costituiscono delle aggiunte incongrue al contesto architettonico, è stata proposta la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica.

In sintesi le zone interessate dalle opere oggetto di valutazione sono:

- Restauro della villa ad uso ad uso spazio espositivo (Foglio 164 mapp. 324/parte);*
- Ristrutturazione della superfetazione esistente con funzione di atrio di ingresso al museo e di spazio workshop-didattica (Foglio 164 mapp. 324/parte);*
- Ristrutturazione ex rimessa ingresso al parco con bookshop/biglietteria (Foglio 164 mapp. 632);*
- Nuova costruzione fabbricato per spazio servizi (Foglio 164 mapp. 495);*
- Sistemazioni esterne parco (manutenzione straordinaria) con la cordonata di accesso al giardino, le scalinate di collegamento, sistemazioni dei sentieri di visita (già esistenti) e le staccionate di confine (Foglio 164 mapp. 323 e 225/parte).*

Per quanto attiene la Pianificazione di Bacino - Disciplina P.A.I..

Dall'esame dei documenti si ricava che il sito oggetto di Variante ricade per ridotte porzioni di particelle nelle aree perimetrate a rischio di esondazione del reticolo principale nella fascia denominata A del PAI reticolo principale (Tav. 26 relativa al Fiume Velino come da aggiornamento DS 258 del 23.11.2023).

Per la successiva fase di redazione ed approvazione del progetto di ristrutturazione sarà necessario delocalizzare le "superfetazioni" al di fuori della fascia A di cui alla Tav 26 del PAI e, qualora più ampia, dalla fascia A definita dall'art. 4 comma 8 delle NTA: "La larghezza della fascia A non può essere inferiore a 10 m. misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti". Sarà inoltre necessario escludere qualsiasi previsione edificatoria e/o realizzazione di manufatti in tale fascia che dovessero scaturire dall'approvazione della variante in argomento. Il vincolo interessa le particelle del Foglio 164, n. 495, n. 632 (fabbricato rimessa oggetto di ristrutturazione), n. 225 (ove è presente un fabbricato delocalizzato) e n. 324.

Per quanto attiene R.D. N. 523/1904.

Per quanto attiene la compatibilità ai fini idraulici si fa presente che il sito previsto oggetto di variante ricade per porzioni di particelle nelle aree perimetrate con vincolo di inedificabilità assoluta DGR 100 O.P. art. 34 distanza dai corsi d'acqua pubblici, disciplina regionale dell'art. 96 del R.D. 523 del 1904. Il vincolo interessa porzioni delle particelle del Foglio 164, n. 495, n. 632 (fabbricato rimessa oggetto di ristrutturazione), n. 225 (ove è presente un fabbricato da delocalizzare) e 324. Ai sensi del R.D. n. 523 del 1904 l'art. 96 sono previste delle distanze definite per la realizzazione di opere edilizie –

fabbricati e scavi, nonché per l'uso della fascia di rispetto. Per la successiva fase di redazione ed approvazione del progetto di ristrutturazione sarà necessario adeguare le distanze delle "superfetazioni" e pertanto prevedere la demolizione e la ricostruzione ad una distanza uguale o superiore a 10 metri, da misurare a partire dal ciglio superiore della sponda del Fiume Velino. Si ricorda che anche l'uso della fascia pertinenziale che preveda la permanenza di beni e persone come ad esempio per parcheggi o aree attrezzate è possibile solo a distanze uguale o superiore. La fascia di rispetto è:

- 10 m da misurare dal ciglio superiore della sponda o piede d'argine del corso d'acqua, all'interno della quale non sono ammesse opere edilizie o usi contrastanti il buon regime delle acque;
- 4 m per la realizzazione di recinzioni leggere o piantumazioni di alberature e siepi.

Infine si fa presente che per la realizzazione di eventuali scarichi o altre opere all'interno dell'area demaniale del Fiume Velino o tri canali demaniali limitrofi, sarà necessario richiedere ed acquisire l'autorizzazione e concessione ai fini idraulici al Servizio scrivente corredata da progetto a firma di un tecnico abilitato.

Con riferimento alla procedura indicata in oggetto, dall'analisi della documentazione trasmessa, si ritiene non sia necessario sottoporre a VAS la Variante in oggetto;

Le indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Verbale Istruttorio, riguardano esclusivamente la successiva fase di redazione ed approvazione del progetto di ristrutturazione ai fini idraulici ai sensi delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale e del R.D. n.523 del 1904".

PROVINCIA DI TERNI. Servizio Pianificazione Territoriale. Prot.n.0059402 del 26.03.2025. "Con riferimento alla nota di cui in oggetto, pervenuta dalla Regione Umbria in data 05.03.2025 ns. prot. n. 3703; presa visione della documentazione consultabile al seguente link della Regione Umbria: <https://drive.goo-gle.com/drive/folders/10nbsVirD0sS2du1Mn9ZyPpkwev5O9gnT?usp=sharing>, relativa ad una variante agli strumenti urbanistici per la realizzazione di un museo dedicato alla pittura Plenarista a Marmore;

riguardo agli aspetti paesaggistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si fa presente quanto segue:

Unità di Paesaggio

L'area della variante ricade all'interno dell'Unità di Paesaggio 1Vnv "Area della Valle del Nera e del Velino", caratterizzata da elevata diversità floristico-vegetazionale;

Tutela dei beni paesaggistici – D.Lgs. 42/2004

Si rileva la presenza del vincolo di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d) e dei vincoli ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) (fascia fluviale) e lett. f) (Parco del Fiume Nera), del D.Lgs 42/2004;

Sistemi del PTCP

Dall'analisi del PTCP l'area in variante è soggetta a vincolo idrogeologico, ricade in zone SIC e ZPS, in un'area di particolare interesse faunistico.

Per quanto di competenza in merito agli aspetti paesaggistici del PTCP, si evidenzia che la variante deve essere valutata e verificata con i contenuti delle Norme Tecniche e della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio del PTCP, nel rispetto della seguente disciplina paesaggistica:

- articoli 111, 125, 126, 135 e 137 delle Norme Tecniche del PTCP;
- punti 5, 6, 8 ed 11 della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio;
- all'interno del sistema del Parco Fluviale del Nera la normativa è quella definita dal Piano del Parco.

Si raccomanda l'impiego delle tecniche di bioarchitettura come indicato nel Quaderno tecnico n. 4 "Bioedilizia" del PTCP. Inoltre, considerata l'elevata diversità floristico-vegetazionale che si riscontra nell'Unità di Paesaggio, è opportuno richiamare, per quanto pertinente e possibile, ciò che è previsto dall'art. 123 delle Norme di Attuazione del PTCP e dall'art. 83 della L.R. 1/2015".

AFOR Umbria. Prot. n. 0060503 del 27.03.2025. Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";

- con Decreto A.U. n°. 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.

- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;
È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto; il processo di VAS riguarda la variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.32 comma 6 della l.r. 1/2015 di cui art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista;

Considerato che:

- L'area di cui all'oggetto non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale;

- L'area non è classificata come Agricola al PRG del Comune di Terni;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i movimenti terra;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i., Si propone di non rilasciare il parere perché, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di PARERE contenuti nella su riporta ISTRUTTORIA,

Comunica di non rilasciare il parere perché, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

Prot.n.0067701 del 04.04.2025. "Vista la nota regionale prot. n. 43444 del 05.03.2025 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto;

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione consultata sul link di riferimento indicato nella nota sopra richiamata;

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

Parere della Sezione Urbanistica

Dalla documentazione esaminata si rileva che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda un'istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32 commi 5 e 6 della L.R. 1/2015 per la realizzazione di un museo dedicato alla pittura Plenarista, nel Comune di Terni, località Marmore, in variante al PRG Parte Operativa. L'area interessata dall'intervento, identificata al Foglio catastale n 164 particelle 324,632,225,323,495 è attualmente classificata dal PRG PS come ambito Bb di completamento urbano, e nel PRG PO in parte come zona Aa – Insediamenti residenziali storici, in parte come zona SSS - Viabilità ed infine come zona GV - Spazi pubblici attrezzati a parco. Per quanto risulta dalla documentazione esaminata, la proposta progettuale riguarda la ex Villa Morandi e i manufatti adiacenti che costituiscono delle aggiunte successive alla Villa, al fine di realizzare un Museo dedicato alla Pittura Plenarista. Nello specifico è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia e restauro per la Villa, destinata essenzialmente a spazio espositivo, e di demolizione e recupero delle superfici dei manufatti adiacenti per realizzare uno spazio dedicato al workshop e alla didattica.

Tale proposta comporta una variante al PRG parte Operativa, sia per una modesta modifica della destinazione, sia per quanto riguarda la disciplina delle NTA per le aree interessate.

La variante consiste nell'ampliamento della zona Aa con la modifica della classificazione della zona SSS – Viabilità, in zona Aa – Insediamenti residenziali storici, nonché, una modifica sul lato nord del perimetro della zona Aa per consentire il rispetto delle distanze dal confine, a scapito dell'adiacente zona GV. La modifica della destinazione dell'area, di circa 35 mq, è proposta in modo da includere all'interno dell'area Aa manufatti storici, quali il muro di costruzione della viabilità di ingresso alla Villa con il cunicolo in galleria di accesso al canale di alimentazione del fontanile comunale e del canale del Marrone.

L'attuale superficie della zona Aa di circa 900 mq, con l'ampliamento sopra descritto è di circa 935 mq, senza incremento della capacità edificatoria. Per quanto riguarda la normativa delle NTA del PRG parte Operativa che disciplinano le zone interessate dall'intervento, è proposta la modifica dell'art. 56 e dell'art. 127 che disciplinano rispettivamente le zone Aa e le zone GV.

Nello specifico l'art. 56 zone A insediamenti residenziali storici (AA,AA0) è integrato per consentire la destinazione a museo e servizi culturali per la Villa Morandi e la ristrutturazione edilizia ed urbanistica per le superfetazioni adiacenti. L'art. 127 zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV) è integrato per includere tra le destinazioni consentite anche "servizi per musei ed attività culturali".

Ciò detto, per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS, per la materia di competenza inerente agli aspetti urbanistici per la variante al PRG PO, tenuto conto che la proposta non comporta aumento del consumo di suolo e della capacità edificatoria, non si rilevano motivi ostativi alla trasformazione proposta, nel rispetto di quanto di seguito indicato.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere redatto specifico progetto ai sensi del procedimento SUAPE, art. 8 del DPR 160/2010, in variante al PRG parte Operativa, con indicazione delle attuali superfici oggetto dell'intervento, sia della villa, sia dei manufatti adiacenti, la cui congruità sarà verificata dal Comune di Terni. La proposta progettuale dovrà rispettare quanto disciplinato dall'art. 64 della L.R. 1/2015 e dalla DGR 420/2007, così come modificata con DGR 852/2015. L'area interessata dall'intervento dovrà essere individuata nel PRG parte Operativa come "SUAPE – Villa Morandi" Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015. Gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del R.R. 2/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

La variante riguarda la richiesta avanzata dalla società SILCA SRL proprietaria della ex Villa Morandi e dei terreni circostanti previo restauro e ristrutturazione finalizzato alla realizzazione del Museo dei pittori Plenaristi, nel progetto si propongono solo modifiche marginali allo strumento urbanistico al fine di dotare la villa degli spazi accessori che non potrebbero essere contenuti al suo interno, in quanto ne vanificherebbero la vocazione di spazio museale.

L'area è sottoposta a tutela paesaggistica sia con l'art.136, comma 1, lettera d) tutela dichiarata con con DM 6.12.1969-GU 08/70_ Dichiarazione di interesse pubblico di una zona intorno alla cascata delle Marmore, che con l'art.142, comma1, lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua e in parte con l'art.142, comma1, lettera f) Parchi nazionali e regionali.

L'intervento in oggetto ricadendo in area soggetta a tutela paesaggistica di cui al Dlgs 42/2004, necessita del rilascio di autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 146 del Dlgs 42/2004, nel rispetto delle competenze previste dall'art. 111 della L.R 1/2015. La modifica proposta dal progetto determina una variante al PRG parte operativa modificando in parte la destinazione di una zona GV (parco urbano) e una porzione di zona SSS (viabilità pubblica) in una zona Aa (insediamenti storici). La variante non determina variante del PRG parte strutturale perché non è necessario modificare la destinazione da zona Bb (completamento urbano) in quanto si tratta di modifiche di perimetri già compresi in tale zona dal PRG parte strutturale senza aumento del consumo di suolo e senza aumento della capacità edificatoria. Rispetto al progetto proposto è previsto un intervento di restauro e ristrutturazione edilizia/urbanistica con cambio d'uso da residenza (attuale destinazione) a museo della pittura plenarista (destinazione proposta). Per gli interventi di manutenzione straordinaria (sistemazione esterne) e di nuova costruzione (pertinenza ad uso servizi) in zona GV, del parco privato di uso pubblico circostante la villa, la variante prevede specifiche attrezzature per il tempo libero e "attrezzature culturali" che lo mettono in relazione con il museo.

Il progetto prevede di lasciare l'ambito della Villa, che dovrà essere interessata da un intervento di restauro, a spazio espositivo, collocando le nuove funzioni quali il bookshop e l'area didattica / coworking negli spazi ricavati dalla ristrutturazione delle superfici definibili come superfetazioni

storiche. L'intervento, concerne l'eliminazione delle superfetazioni volumetriche che si sono aggiunte nel tempo in evidente contrasto con il contesto architettonico, propone l'utilizzo di materiali compatibili e la rifunzionalizzazione complessiva dell'area, proponendone una fruizione turistica e culturale.

Le zone interessate dalle opere oggetto di valutazione sono:

- Restauro della villa ad uso ad spazio espositivo;
- Ristrutturazione della superfetazione esistente con funzione di atrio di ingresso al museo e di spazio workshop-didattica;
- Ristrutturazione ex rimessa ingresso al parco con bookshop/biglietteria;
- Nuova costruzione fabbricato per spazio servizi.

Il manufatto dello spazio servizi è posto fuori dalla fascia di inedificabilità di 10 metri dal fiume Velino (parte est) e dell'area naturale protetta regionale Parco Fluviale del Nera.

L'intervento da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico-ambientale recupera un immobile principale (villa Morandi) realizzato nei primi anni del 1900', il quale attualmente versa in stato di abbandono, così come l'area del giardino che ne costituisce pertinenza. Sarà necessario avere particolare cura nel salvaguardare la vegetazione presente e prevedere un piano del verde anche di manutenzione al fine di monitorare la crescita della nuova vegetazione da impiantare.

La realizzazione del Museo, mira a recuperare e salvaguardare un immobile e il suo spazio aperto consentirà di partecipare allo sviluppo del comprensorio turistico della Cascata delle Marmore e implementerà l'offerta culturale di fruizione della stessa".

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n.0068403 del 07.04.2025. "Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 43444 del 5.03.2025, acquisita in pari data agli atti di questo Ufficio con prot. n. 4533, con la quale si richiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS l'intervento in oggetto;

ESAMINATA la documentazione progettuale consultabile al link:

<https://drive.google.com/drive/folders/10nbsVirD0sS2du1Mn9ZyPpkwew5O9gnT?usp=sharing>;

PRESO ATTO che trattasi della proposta di variante al vigente PRG - Parte Operativa del Comune di Terni, connessa con la realizzazione di un "Museo della pittura Plenarista" presso l'ex Villa Morandi e i terreni circostanti, presentato dalla società SILCA s.r.l., proprietaria degli immobili, e dalla Fondazione LDN (Lorenzo Dillon Noceta). Il progetto presentato comporta una variante al vigente PRG PO (Elaborato VU_01_C2_PRG_TR_PO_Elaborati_grafici) con modifica parziale della destinazione urbanistica di una zona "GV – parco urbano" e di una porzione di zona "SSS – viabilità pubblica" in zona "Aa – insediamenti residenziali storici" e conseguente ampliamento, pari a ca. 35 mq, della zona Aa di Villa Morandi (sup. attuale ca. 900 mq), già censita nel PRG PO; ulteriori modifiche, correlate agli interventi proposti, riguardano l'art. OP-Art.56 Zone A insediamenti residenziali storici (AA, AA0) e l'art. OP-Art. 127 Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV) delle NTA del PRG PO. La variante proposta non determina un aumento del consumo di suolo e della capacità edificatoria e non comporta modifiche al PRG Parte Strutturale, in cui l'area è classificata come zona "Bb - completamento urbano";

CONSIDERATO che la suddetta variante riguarda l'ex Villa Morandi e il parco privato circostante, un comparto storico omogeneo situato nella frazione di Marmore, in via Conti Menotti n. 11, e censito al fg. 164 p.lle 225, 323, 324, 495 e 632; l'area interessata dall'intervento, posta a circa 375 m s.l.m., è ubicata nella porzione settentrionale del centro abitato di Marmore ed è compresa tra la via Conti Menotti (ex cava Reatina, 1422-1550), il fiume Velino (Cava Clementina, 1601) e il ciglio della rupe della Cascata delle Marmore. La ex Villa Morandi (sup. pari a ca. 250 mq), oggetto della variante urbanistica e del progetto per la realizzazione del "Museo della pittura Plenarista", è un edificio in stile Liberty realizzato dall'imprenditore Luigi Morandi alla fine dell'Ottocento (1898-1900); la villa, descritta nel Catasto Gregoriano come "casa di villeggiatura alla Cascata delle Marmore", è una costruzione su due livelli, caratterizzata da semplici linee architettoniche e articolata in cinque vani al piano terra e quattro al primo piano. L'edificio, posto nella zona più elevata dell'area, è circondato da un parco, un tempo ricco di essenze vegetali ed arboree, articolato su due livelli principali degradanti verso nord.

CONSIDERATO che il progetto è finalizzato alla realizzazione di un Museo della Pittura Plenarista presso l'ex Villa Morandi ed il parco privato circostante mediante opere di adeguamento funzionale e architettonico; gli interventi prevedono sinteticamente (Elaborati VU_01_C1_VAR_Plani_inquadramento e VU_F01_Rapp_preliminare_VAS_Parte_II):

- *restauro (Re) della villa (fabbricato storico) da destinare a spazio espositivo (p.lla 324/parte);*
- *ristrutturazione (Ri) della superfetazione esistente, posta sul lato nord dell'edificio storico, da adibire ad atrio/ingresso Museo e spazio workshop-didattica (p.lla 324/parte); i suddetti spazi saranno provvisti di una piccola tettoia a sbalzo;*
- *ristrutturazione (Ri) dell'ex rimessa/ingresso al parco (superfetazione esistente) da destinare a spazio bookshop/biglietteria (p.lla 632); le vie di accesso saranno provviste di pavimentazione architettoniche con inerti a vista;*
- *nuova costruzione (Nc) di un fabbricato destinato a spazio servizi (p.lla 495); il suddetto fabbricato sarà collegato all'area dell'ingresso e dello spazio bookshop/biglietteria mediante una tettoia a sbalzo con travature in legno lamellare ed elementi principali metallici a vista;*
- *sistemazioni esterne (manutenzione straordinaria - Ms): cordonata di accesso al giardino con cigli in Pietra d'Istria e pedate in lavato, scalinate di collegamento, pavimentazioni dei sentieri di visita/stradelli di collegamento esistenti con terre stabilizzate tipo "Terra Stabile", staccionate di confine (p.lle 323, 225/parte) costituite da parapetti con montanti in acciaio cor-ten (p.lle 323, 225/parte).*

Per quanto riguarda le caratteristiche degli ambienti di nuova costruzione o derivati dalla ristrutturazione delle superfetazioni "storiche" dell'immobile, si riscontra che: gli spazi "bookshop/biglietteria" e "servizi" avranno struttura in acciaio/legno lamellare inserita in muratura perimetrale in mattoni tipo a mano (sp. 3,5 cm) di colore paglierino/rosato e rivestimento di copertura in lamiera rame "TECU patina" prepatinata di colore rame ossidato verde; lo spazio "didattica" avrà facciata puntuale vetrata, struttura interna costituita da pilastri/travature con finitura di superficie brunita grigio chiaro e rivestimento di copertura della stessa tipologia dei suddetti ambienti "bookshop/biglietteria" e "servizi";

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) preadottato con DGR n. 43 del 23 gennaio 2012, successivamente integrata con DGR n. 540 del 16 maggio 2012, la sola parte I "Quadro Conoscitivo e Quadro Strategico del Paesaggio Regionale" che, in ogni caso, costituisce un adeguato strumento di base delle conoscenze del territorio sia sotto l'aspetto del Paesaggio, in termini di valori, scenari di rischio e provvedimenti di tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 e s.m.ei., che del repertorio dei BB.CC., comprensivo della ricognizione dei Centri Storici tutelati ai sensi della Parte II del d.lgs. 42/04 e s.m.ei.;

VISTO il PTCP della Provincia di Terni approvato con atto del Consiglio Provinciale n. 150 del 14 settembre 2000 e succedute modifiche approvate con DCP n. 133 del 2 agosto 2004;

RILEVATO che l'area oggetto di intervento e della proposta di variante urbanistica risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. d) del D.Lgs n. 42/2004 per effetto del D.M. 6 DICEMBRE 1969 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona intorno alla Cascata delle Marmore, in comune di Terni), nonché ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) e f) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricadente nella fascia di rispetto del fiume Velino e all'interno dell'area del Parco fluviale del Nera;

Tutto ciò premesso e considerato questa Soprintendenza ritiene che il progetto di variante parziale di P.R.G. non debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica".

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Prot.n.0072725 del 11.04.2025. *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n. 43444-2025, ai sensi del D.P.R. 357/1997 s.m.e i, della L.R. n.1-2015 e della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla realizzazione della variante condizione che, nelle successive fasi di progetto:*

- *gli habitat limitrofi non vengano interessati da tagli della vegetazione;*
- *venga utilizzata esclusivamente la viabilità esistente e le aree di cantiere non vengano posizionate negli habitat;*
- *per le sistemazioni a verde le specie vengano scelte tra quelle autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti;*
- *i lavori vengano eseguiti al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna (1aprile - 31 luglio);*
- *per tutte le lavorazioni sovrastanti il corso d'acqua vengano posti opportuni presidi, quali ad esempio reti di protezione a maglia fine, atti ad evitare il coinvolgimento diretto dell'alveo fluviale che potrebbe essere interessato dal materiale prodotto dalle lavorazioni;*

- *pavimentazioni, camminamenti e quanto altro previsto nelle aree interessate dal progetto vengano realizzati in modo da garantire la permeabilità del terreno, fatto salvo quanto previsto in materia di sicurezza”.*

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la Variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.32 comma 6 della l.r. 1/2015 di cui art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di un Museo dedicato alla pittura Plenarista nel Comune di Terni non presenta elementi di particolare criticità e non produce impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ai fini della pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il comune dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla **Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023.**

Si dovranno osservare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti Naturalistici (V.Inc.A.)

Ai sensi del D.P.R. 357/1997 s.m.e i, della L.R. n.1/2015 e della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla realizzazione della variante condizione che, nelle successive fasi di progetto:

- gli habitat limitrofi non vengano interessati da tagli della vegetazione;
- venga utilizzata esclusivamente la viabilità esistente e le aree di cantiere non vengano posizionate negli habitat;
- per le sistemazioni a verde le specie vengano scelte tra quelle autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti;
- i lavori vengano eseguiti al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna (1aprile - 31 luglio);
- per tutte le lavorazioni sovrastanti il corso d'acqua vengano posti opportuni presidi, quali ad esempio reti di protezione a maglia fine, atti ad evitare il coinvolgimento diretto dell'alveo fluviale che potrebbe essere interessato dal materiale prodotto dalle lavorazioni;
- pavimentazioni, camminamenti e quanto altro previsto nelle aree interessate dal progetto vengano realizzati in modo da garantire la permeabilità del terreno, fatto salvo quanto previsto in materia di sicurezza.

Aspetti idraulici

Per la successiva fase di redazione ed approvazione del progetto di ristrutturazione:

- sarà necessario delocalizzare le “superfetazioni” al di fuori della fascia A di cui alla Tav 26 del PAI e, qualora più ampia, dalla fascia A definita dall’art. 4 comma 8 delle NTA:
 - 10 m da misurare dal ciglio superiore della sponda o piede d’argine del corso d’acqua, all’interno della quale non sono ammesse opere edilizie o usi contrastanti il buon regime delle acque;
 - 4 m per la realizzazione di recinzioni leggere o piantumazioni di alberature e siepi;
- sarà necessario escludere qualsiasi previsione edificatoria e/o realizzazione di manufatti in tale fascia che dovessero scaturire dall’approvazione della variante in argomento. Il vincolo interessa le particelle del Foglio 164, n. 495, n. 632 (fabbricato rimessa oggetto di ristrutturazione), n. 225 (ove è presente un fabbricato delocalizzato) e n. 324;
- si ricorda che anche l’uso della fascia pertinenziale che preveda la permanenza di beni e persone come ad esempio per parcheggi o aree attrezzate è possibile solo a distanze uguale o superiore alla fascia suddetta;
- per la realizzazione di eventuali scarichi o altre opere all’interno dell’area demaniale del Fiume Velino o canali demaniali limitrofi, sarà necessario richiedere ed acquisire l’autorizzazione e concessione ai fini idraulici corredata da progetto a firma di un tecnico abilitato.

Aspetti urbanistici

- Per la realizzazione dell’intervento dovrà essere redatto specifico progetto ai sensi del procedimento SUAPE, art. 8 del DPR 160/2010, in variante al PRG parte Operativa, con indicazione delle attuali superfici oggetto dell’intervento, sia della villa, sia dei manufatti adiacenti, la cui congruità sarà verificata dal Comune di Terni;
- La proposta progettuale dovrà rispettare quanto disciplinato dall’art. 64 della L.R. 1/2015 e dalla DGR 420/2007, così come modificata con DGR 852/2015;
- L’area interessata dall’intervento dovrà essere individuata nel PRG parte Operativa come “SUAPE – Villa Morandi” Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015. Gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del R.R. 2/2015.

Aspetti paesaggistici

- la variante dovrà essere valutata e verificata con i contenuti delle Norme Tecniche e della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio del PTCP, nel rispetto della seguente disciplina paesaggistica:
 - articoli 111, 125, 126, 135 e 137 delle Norme Tecniche del PTCP;
 - punti 5, 6, 8 ed 11 della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio;
 - all’interno del sistema del Parco Fluviale del Nera la normativa è quella definita dal Piano del Parco;
- si raccomanda l’impiego delle tecniche di bioarchitettura come indicato nel Quaderno tecnico n. 4 “Bioedilizia” del PTCP;
- considerata l’elevata diversità floristico-vegetazionale che si riscontra nell’Unità di Paesaggio, è opportuno richiamare, per quanto pertinente e possibile, ciò che è previsto dall’art. 123 delle Norme di Attuazione del PTCP e dall’art. 83 della L.R. 1/2015;
- sarà necessario avere particolare cura nel salvaguardare la vegetazione presente e prevedere un piano del verde anche di manutenzione al fine di monitorare la crescita della nuova vegetazione da impiantare.

Terni, 15/04/2025

L’istruttore Graziano Caponi