

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

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D. Lgs.152/2006 ed art. 9 L.R. 12/2010 relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata in località Fossocanale - Comune di Terni.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Terni, con nota n. 0281288 del 31.12.2024, ha presentato richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il Piano di Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici in località Fossocanale.

Descrizione

L'intervento riguarda il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale in località Fossocanale nel Comune di Terni. L'area interessata è individuata al foglio catastale 49, particelle n.95,96,116,884 per totali mq. 31.668,89 e riguarda un ambito territoriale classificato R(B) - *Riqualificazione paesaggistica e ambientale - zone semicollinari a nord di Borgo Rivo-Campitelli*. Le zone "R" sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, disciplinati dall'art. 96 delle NTA del PRG Parte Operativa. L'area è stata in passato sede di un allevamento avicolo, del quale sono rimasti 12 capannoni dismessi con le coperture parzialmente demolite (in eternit) e un edificio residenziale in stato di abbandono. In attuazione alla previsione di PRG si prevede il recupero della volumetria dei capannoni, con l'ulteriore utilizzo del 15% di incremento volumetrico, per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale. Il nuovo insediamento si va ad inserire a margine di un ambito urbano (quartiere Rivo-Campitelli) che ha visto la maggiore espansione della città nuova negli ultimi decenni in direzione ovest verso Sangemini. Il piano attuativo interessa un'area posta subito al di sopra del tracciato ferroviario della Centrale Umbra e si pone quale riqualificazione di un ambito fortemente degradato.

Le previsioni del Piano attuativo riguardano la totale eliminazioni dei 12 capannoni dell'allevamento avicolo e la riqualificazione dell'area attraverso una attenta ripiantumazione degli olivi presenti con inserimento di edifici residenziali, studiati con particolare attenzione alle altezze che da sud verso nord scendono da 6,50 a 3,50 metri.

L'area è stata sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 136 lettere c) e d) e dell'art. 140 del D. Lgs. 42/2004, con la Delibera della Regione Umbria n. 1089 dell'8/10/2018. L'ambito territoriale perimetrato dal vincolo e comprendente la zona di Carsulae - Poggio Azzuano, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca S. Zenone, costituisce la propaggine meridionale dei Monti Martani e la fascia pedecollinare subito a monte della città di Terni. Tale ambito è caratterizzato da ampie fasce di olivi, punteggiato da diversi esemplari di lecci e querce e connotato dalla presenza di diverse residenze gentilizie di campagna, oltre che dalla presenza di importanti testimonianze di architettura religiosa, come la Chiesa di S. Giovanni di Piedimonte o il convento francescano di Colle dell'Oro.

Con nota n. 0002430 del 08.01.2025, 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 la proposta di Piano Attuativo a Valutazione Ambientale Strategica.

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.
- Comune di Terni.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n.2
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

1. ARPA Umbria. Prot. n.0008072 del 16.01.2025 *“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.”*

2. Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot.n.0007470 del 16.01.2025 *“Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza.*

Il richiedente nel “Format per l’attuazione del monitoraggio della strategia regionale per lo sviluppo sostenibile dell’Umbria”, dichiara che “Gli edifici saranno realizzati assicurando la classe energetica più performante. Saranno dotati di sistemi per la produzione di energia, calore e raffrescamento attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili. Il D. Lgs. n. 199/2021 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell’11 dicembre 2018, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili” stabilisce che gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti sono progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto di prestabilite percentuali di copertura dei consumi previsti, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili. Nel Rapporto Preliminare non viene indicato quale sarà il dimensionamento e la tipologia dei “sistemi per la produzione di energia, calore e raffrescamento attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili”, si raccomanda che il dimensionamento e la tipologia di sistemi soddisfino quanto stabilito dalla normativa vigente sull’utilizzo delle fonti rinnovabili, anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell’aria in particolare per quanto riguarda l’utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.

Sempre nel “Format” viene evidenziato che “Classificazione acustica comunale. L’area ai sensi dell’art. 32 delle NTA del PRG Parte Operativa è ricompresa in fascia I per la quale sono ammessi un max di 50 decibel di giorno e 40 di notte”, ovvero la classe acustica nella quale ricadono le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, si raccomanda che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione necessarie per garantire la qualità acustica anche nella fase temporanea del cantiere.”

3.Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot. n.0016243 del 28.01.2025 con cui si comunica: *“Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza dello scrivente Servizio, non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano”.*

Sezione Pianificazione Assetto idraulico

“Con nota inoltrata dal Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, acquisita al protocollo della Regione Umbria con n. 2430 del 8.1.2025, è stata richiesta l’attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all’art.12 del d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, volta a verificare impatti significativi sull’ambiente dalla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in Loc. Fossocanale, denominato nella parte di valle, Fosso Lagarello in Comune di Terni – L’area di proprietà risulta censita al catasto del Comune di Terni al C.T. fg. 49 p.lle 95,96,116 e 884, mentre la superficie dell’intero COMPARTO è pari a metri quadrati 31.668,98 come risulta dall’Attestazione Urbanistica Prot. n. 0035716 del 01/03/2012.Fog. 139 Part. 733-735.

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

Localizzazione e descrizione dell’intervento

L’area oggetto del piano attuativo di iniziativa privata prevede la realizzazione di modesti volumi edificatori. La scelta operata si è basata su alcuni elementi base come sopra accennato:

- suddividere la zona in due parti, con in mezzo un corridoio naturalistico;
- ridurre esclusivamente le alberature ammalorate e secche per dare la possibilità alle rimanenti di vegetare al meglio e nel contempo cercare di salvaguardare le essenze più importanti. Inoltre laddove necessario e quanto più possibile impiantare nuove essenze di tipo autoctono anche arbustivo; L’area attualmente è occupata da che insistono all’interno del comparto sono costituiti da n. 12 capannoni, di dimensioni variabili, oltre a un fabbricato residenziale ormai in disuso da molti anni erano utilizzati per allevamento avicolo Per l’area in oggetto, attualmente si registra un complessivo stato di degrado.

L’area ricade nell’ambito di tutela paesaggistica conseguentemente per le scelte architettoniche sono previsti volumi semplici per ottenere un rapporto equilibrato tra aree edificate e non, nonché riferite a scelte tipologiche di tipo rurali. Per quanto riguarda le altezze è prevista un’altezza minima base di 3,50 metri con ridotti “picchi di 6.50 metri”

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

Dall’analisi della cartografia tematica emerge che l’area oggetto di P.A. non risulta essere ubicata all’interno delle aree perimetrate per pericolosità e rischio idraulico dal vigente P.A.I. con riferimento al fosso Lagarello di cui alla Tav.PB96, pertanto non sono necessari approfondimenti e nulla osta dal punto di vista idraulico ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

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

Per quanto attiene la compatibilità ai fini idraulici si fa presente che la strada comunale esistente è posta ad una distanza variabile dall’area demaniale del Fosso Canale; l’art. 96 del R.D. n. 523 del 1904 prevede delle distanze definite per la realizzazione di opere edilizie – fabbricati e scavi, nonché per l’uso della fascia di rispetto, pertanto non si ritiene compatibile la previsione di porre una recinzione che confini l’area utilizzabile dalle singole unità posta a ridosso della strada esistente che in alcuni punti non risulta essere essa stessa, a distanza conforme con il vincolo di inedificabilità di cui al RD 523/1904 art. 96;

Si ritiene pertanto che non sia necessario sottoporre la proposta in argomento a VAS, ma che per la successiva fase di approvazione del piano e la realizzazione degli interventi sono necessari i seguenti adeguamenti e rimodulazioni dello stesso:

- sia la strada che le opere pertinenziali dovranno essere poste ad una distanza di 10 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d’argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d’acqua – Fosso Canale;
- eventuali piantumazioni di alberature o recinzioni leggere (paletti e rete) dovranno essere poste ad una distanza di 4 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d’argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d’acqua – Fosso Canale;

Sezione geologia

“L’area d’intervento destinata all’edificazione è posta a Nord del quartiere di Borgo Rivo del Comune di Terni e presenta una superficie di 31.668 mq. appartenente ad un versante con leggera pendenza del 5% digradante in direzione Nord Sud.

Il progetto si è avvalso delle seguenti indagini geognostiche e geofisiche svolte negli anni 2009 e 2024:

ANNO 2009

N.ro 12 sondaggi geognostici con profondità di – 10,0 m. dal p.c.;

N.ro 15 prove penetrometriche dinamiche DPM con profondità < 1,0 m. dal p.c.

ANNO 2024

N.ro 2 indagini sismiche MASW con stendimenti di 48,0 m.;

N.ro 3 indagini di microtremore HVSR.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 346/040:

- 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 Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque "Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".
- Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Terni (liv. 3).

Dai dati disponibili si evince l'affioramento di depositi di conoide alluvionale. È segnalata la presenza di una pericolosità geologica media (P2) da conoide attivo. Gli interventi in progetto lambiscono un ambito di protezione delle zone di salvaguardia delle captazioni idropotabili. La banca dati delle indagini documenta la realizzazione di una perforazione per ricerca idrica, con profondità intorno ai 42,0 m. dal p.c. e livello statico della falda a – 27,0 m. dal p.c.

Si ritiene che il Piano Attuativo di iniziativa privata in località Fosso Canale – Comune di Terni, non necessiti di essere sottoposto alla procedura di Assoggettabilità a VAS."

4. AFOR. Prot. n. 0021663 del 05.02. 2025 con cui si comunica che: "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° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

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 il piano attuativo di iniziativa privata in località Fossocanale. Comune di Terni;

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 agricola, né è classificata come bosco al PRG;

- Per le alberature tutelate dalla L.R. 2/01 smi, presenti, la competenza, essendo classificata non agricola, è del Sindaco;

- Per gli olivi presente va seguito quanto previsto all'art. 84 della L.R. 1/2015 smi;

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, non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sottoposti al vincolo previsto dall’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 e non sono classificati come agricoli e quindi non sono di competenza. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.”*

5. Servizio Urbanistica, politiche della casa, rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
Prot.n.0023432 del 06.02.2025 con cui si comunica: *“Vista la nota regionale prot. n.2430 del 08.01.2025 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 di richiesta di parere 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”.

Sezione Urbanistica

“La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale, in località Fossocanale, nel Comune di Terni. L’area interessata è individuata al Foglio catastale 49, particelle n. 95, 96, 116,884 per totali mq. 31.668,98.

La zona si trova nella fascia pedemontana della catena dei Monti Martani, a nord di Borgo Rivo, a margine dell’ambito urbano (quartiere Rivo-Campitelli), al di sopra del tracciato ferroviario della Centrale Umbra e della strada di Fossocanale.

L’area è stata in passato sede di un allevamento avicolo, del quale sono rimasti 12 capannoni dismessi con le coperture parzialmente demolite (in eternit) e un edificio residenziale in stato di abbandono. Per quanto dichiarato alcuni fabbricati sono stati realizzati prima del 1°

settembre 1967; altri in conformità delle autorizzazioni n. 30407 del 22.11.1967, n. 5997 del 27.04.1968 e n. 35369 del 20.01.1970. La zona è individuata nel PRG PO vigente come Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, in particolare l’ambito interessato è classificato R(B) “zone semicollinari a nord di Borgo Rivo – Campitelli”. Le zone “R” sono “comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane” disciplinati dall’art. 96 delle NTA del PRG PO.

L’area è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

Il Piano Attuativo prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione degli edifici esistenti e il recupero della volumetria con l’ulteriore utilizzo del 15% di incremento volumetrico, ai sensi dell’art. 96 sopra citato, per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale.

Per quanto dichiarato dal Comune la SUC totale è di mq 4.745,52 e la proposta non comporta variazione delle dotazioni territoriali e funzionali del PRG vigente. È prevista inoltre un’ulteriore premialità del 25% della SUC ammissibile per gli edifici realizzati in certificazione di sostenibilità ambientale. Attualmente il comparto è accessibile da una strada imbrecciata che si immette sulla strada di Fossocanale.

Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione, al fine di un attento rispetto di quanto disciplinato dalla normativa urbanistica vigente ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni. Il Piano Attuativo dovrà essere redatto ai sensi dell’art. 52 della L.R. 1/2015 e il Comune dovrà verificare l’eventuale premialità relativa alla certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici ai sensi dell’art. 51 della L.R. 1/2015.

Per gli interventi previsti nel Piano Attuativo dovranno essere attuate le disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile del R.R. 2/2015; in particolare oltre al rispetto degli articoli 32 e 33 in merito al recupero dell’acqua piovana e alla permeabilità dei suoli, dovrà essere rispettato anche l’art. 34 -Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e sistemi di riscaldamento e l’art. 35 – Biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti.

Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

È in capo al Comune di Terni la verifica di congruità urbanistica dell'intervento proposto nel rispetto del PRG PS e PRG PO, nonché della normativa urbanistica vigente.

Sezione Qualità del paesaggio regionale

Le previsioni del Piano attuativo riguardano la totale eliminazione dei 12 capannoni avicoli dismessi con le coperture parzialmente demolite dell'allevamento avicolo e la riqualificazione dell'area attraverso una ripiantumazione degli olivi presenti e un inserimento di edifici residenziali, studiati con particolare attenzione alle altezze delle nuove edificazioni che da sud verso nord digradano da 6,50 a 3,50 metri.

L'area oggetto del Piano Attuativo si presenta delimitata ad ovest dal Fosso Canale e a sud da una fascia di edifici residenziali unifamiliari posti subito a ridosso del tracciato della Ferrovia Centrale Umbra, l'area è stata in passato oggetto di una attività di allevamento avicolo esercitata a mezzo dei 12 capannoni di varie forme e materiali.

Dopo la chiusura dell'attività i capannoni si sono progressivamente degradati e sono stati parzialmente demoliti soprattutto per ciò che riguardava le coperture, dato che erano state realizzate in pannelli in eternit.

L'area allo stato attuale si presenta in stato di abbandono e degrado paesaggistico ambientale dovuto ai ruderi dei capannoni, ma al tempo stesso è caratterizzata da l'estesa presenza di oliveto e di alcune essenze arboree di alto fusto.

Intorno all'area oggetto di Piano, l'edificato è caratterizzata da edilizia residenziale diffusa, per lo più composta da residenze in case unifamiliari con ampie aree pertinenze verdi.

L'oliveto presente nell'area è stato abbandonato negli anni e molte piante sono in stato di sofferenza. È stato effettuato un accurato censimento di tutte le specie vegetali presenti nell'area così che possano essere oggetto di specifici interventi colturali. Laddove le piante interferiscano con il nuovo edificato se ne prevede l'espianto, la conservazione e la ripiantumazione nelle aree verdi comuni e negli spazi di verde pertinenziale delle nuove residenze.

La fascia in sinistra idraulica del Fosso Canale ricompresa tra l'alveo e la strada comunale di Fosso Canale sarà oggetto di attenta ripulitura, manutenzione delle specie arboree presenti e la messa a dimora di nuove specie in modo da rafforzare la connettività ecologica della fascia verde che da nord scende a valle a margine del Fosso Canale. Nella zona di Campitelli, lungo il margine ovest dell'area interessata scorre il corso d'acqua FOSSO CANALE che non è ricompreso nell'elenco delle acque pubbliche. È un fosso in secca perenne tranne che per eventi meteorici nel periodo autunnale – invernale

L'area è sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del Lgs. n. 42/2004, per le aree Terni, San Gemini, Carsulae e Rocca San Zenone la tutela è stata apposta con la Delibera della Regione Umbria n. 1089 dell'8/10/2018.

“di dichiarare di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 la zona di Carsulae, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca San Zenone nei Comuni di Terni e San Gemini (TR), in quanto area individuata ai sensi dell'attuale art. 136, comma 1, lett. c) e d) del medesimo citato decreto, sulla base della proposta del Comitato Consultivo regionale per il territorio di cui al Parere n. 3 del 29/2/1996 (All. n. 1) e della cartografia 1:5.000 contenente la perimetrazione della zona sottoposta a tutela (All. n. 2 planimetria complessiva – All. 2a – All. 2b – All. 2c – All. 2d – All. 2e – All. 2f – All. 2g – All. 2h), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento”

L'ambito territoriale perimetrato dal vincolo e comprendente la zona di Carsulae-Poggio Azzuano, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca S. Zenone, costituisce la propaggine meridionale dei Monti Martani e la fascia pedecollinare subito a monte della città di Terni. Tale ambito è caratterizzato da ampie fasce di olivi, punteggiato da diversi esemplari di lecci e querce e connotato dalla presenza di diverse residenze gentilizie di campagna, oltre che dalla presenza di importanti testimonianze di architettura religiosa, come la Chiesa di S. Giovanni di Piedimonte o il convento francescano di Colle dell'Oro.

Il Piano attuativo presentato prevede specifici accorgimenti per assicurare una migliore connessione ecologica:

- a) *tutta la fascia ripariale del Fosso Canale ricompresa tra l'alveo del fosso e la strada comunale di Fosso Canale ad ovest del nuovo insediamento, sarà oggetto di ripulitura e riqualificazione con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche locali;*

- b) a metà dell'area è prevista una nuova fascia verde, corridoio ecologico ovest-est, per assicurare la continuità naturalistica con la fascia vegetata del Fosso;
- c) tutti i 14 lotti del nuovo quartiere saranno sistemati a verde, assicurando la massima permeabilità degli spazi, prevedendo la conservazione o l'espianto e la ripiantumazione di tutti gli olivi esistenti sull'area.
- d) è stato effettuato un dettagliato censimento di tutte le alberature presenti nell'area per assicurarne la integrale conservazione e riqualificazione.

Da un punto di vista della sostenibilità paesaggistico ambientale nella documentazione presentata si è dichiarata un'attenzione alla sostenibilità ambientale ed ecologica, ma si ritiene necessario nelle fasi progettuali successive prevedere d'implementare la fascia verde di mitigazione con essenze arboree e arbustive da scegliere di tipo autoctono e da impiantare in ordine misto e per gruppi in modo da creare un effetto naturaliforme.

Tale fascia di mitigazione vegetazionale da collocare tutt'intorno al perimetro del lotto dovrà essere pensata al fine di assolvere le funzioni dei servizi ecosistemici, garantendo la continuità del corridoio ecologico dalle aree limitrofe e dalle aree comuni verdi e parcheggi e dalla fascia con vegetazione ripariale da conservare, che scorre parallela al Fossocanale. Le piantumazioni arboree esistenti dovranno essere preservate laddove possibile e le nuove dovranno essere disposte lungo le aree comuni parcheggi e percorsi ciclopedonali così da assolvere anche la funzione di ombreggiamento e contrasto all'isola di calore. I percorsi ciclopedonali, dovranno essere pensati in modo da servire e attraversare l'area, consentendo nello stesso tempo la permeabilità di transito dai lotti circostanti. Per ciò che riguarda la conservazione della morfologia del suolo, che presenta differenze di quota (tra 2.49- sud e 2.65- Nord) bisognerà contenere al massimo gli scavi e i rinterrati e per tutte le aree comuni e la viabilità ciclopedonale, bisognerà adottare e ricorrere a materiali permeabili e drenanti, adottando soluzioni basate sulla natura (NBS) così da favorire il drenaggio delle acque e scongiurare fenomeni di allagamento. Infine per quanto riguarda le piante di olivo presenti nell'area d'intervento, dovrà essere rispettato quanto riportato e disposto all'art. 94 (Oliveti), della Legge Regionale 1 del 2015, in quanto l'olivo è riconosciuto elemento identitario del territorio umbro.”

6.Provincia di Terni. Prot.n.0025965 del 10.02.2025. “Con riferimento alla nota di cui in oggetto, pervenuta dalla Regione Umbria; presa visione della documentazione consultabile al seguente link della Regione Umbria:

https://drive.google.com/drive/folders/1AsFh33SUzeKxYmEsnS_ljTwcdZ76QpSR?usp=sharing, relativa ad un piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici in località Fossocanale nel comune di Terni; riguardo agli aspetti paesaggistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si fa presente quanto segue:

Unità di Paesaggio

L'area interessata dal piano attuativo ricade all'interno dell'Unità di Paesaggio 2PD “Area pedemontana di Colle dell'Oro, Piedimonte, Cesi, Acquasparta”, caratterizzata da paesaggio agrario storico e da aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario;

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

L'intera area risulta soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs 42/2004;

Sistemi del PTCP

Dall'analisi del PTCP si evidenzia che nel contesto territoriale circostante l'area del piano attuativo sono presenti emergenze storico-archeologiche di tipo puntuale, tra le quali anche ville storiche.

Per quanto di competenza in merito agli aspetti paesaggistici del PTCP, si evidenzia quanto segue: la disciplina paesaggistica a cui doversi attenere è contenuta negli articoli 135 e 137 delle Norme Tecniche del PTCP e nei punti 5, 8, 9, 10 e 11 della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio. Considerato che l'indirizzo dell'UdP è quello di scoraggiare nuove edificazioni tra le ville storiche pedemontane, prestare particolare attenzione alla verifica dell'inserimento del nuovo intervento nel contesto paesaggistico tutelato, avendo cura di evitarne la compromissione, sia con la scelta di appropriate soluzioni tipologiche ed architettoniche, che con accorgimenti mitigativi attraverso l'impiego di vegetazione schermante. A tal proposito si fa presente che per le nuove piantumazioni, che dovranno avere anche una funzione di

rafforzamento della rete ecologica minore, deve essere fatto riferimento alle indicazioni del punto 5 della Scheda normativa per UdP e all'art. 121 delle Norme di attuazione del PTCP. Si fa inoltre presente che sono tutelate le alberature e gli oliveti esistenti, per i quali in particolare occorre attenersi, oltre che alle indicazioni del punto 8 della Scheda normativa per UdP, anche all'art. 94 della L.R. 1/2015.

Per la realizzazione di interventi infrastrutturali ed in generale negli interventi di sistemazione del terreno adottare, per quanto possibile, accorgimenti di ingegneria naturalistica secondo le indicazioni dell'art. 85 delle Norme di Attuazione del PTCP e del punto 6 dell'Allegato tecnico di indirizzo. Garantire anche un adeguato mantenimento della permeabilità del suolo nel rispetto di quanto contenuto nel Quaderno tecnico n. 1 "Permeabilità dei suoli" del PTCP.

Si raccomanda inoltre l'impiego delle tecniche di bioarchitettura come indicato nel Quaderno tecnico n. 4 "Bioedilizia" del PTCP."

7. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0025977 del 10.02.2025." Con riferimento alla Vs. nota prot.n.2430 del 8/01/2025, acquisita in pari data agli atti di questo Ufficio con prot.n.287, 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/1AsFh33SUzeKxYmEsnS_ljTwcdZ76QpSR?usp=sharing;

PRESO ATTO che trattasi di Piano Attuativo di Iniziativa Privata in località Fossocanale di Terni, proposto dalla ditta Immobiliare ETT S.R.L. (ex Immobiliare Le Querce S.R.L.);

CONSIDERATO che il suddetto piano attuativo prevede la realizzazione di un complesso residenziale in loc. Fossocanale, in area di superficie complessiva di mq 31.668,98 mq, censita al C.T. fg. 49 p.lle 95, 96, 116 e 884 e classificata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Terni come "Zona R(B) - Riqualficazione paesaggistica e ambientale - zone semicollinari a nord di Borgo Rivo-Campitelli (Art. 96 delle NTA Parte Operativa)". L'area dell'intervento, con andamento lievemente ascendente da sud verso nord (quote da circa m 249 a m 265), ricade nella fascia pedemontana di raccordo tra la catena montuosa dei Monti Martani a nord e la pianura urbanizzata a sud, delimitata ad ovest dal Fosso Canale e a sud da una zona residenziale, posta a ridosso del tracciato della Ferrovia Centrale Umbra e caratterizzata da edifici unifamiliari. L'area è stata interessata, in passato, da un'attività di allevamento avicolo esercitata a mezzo di dodici capannoni di forme e dimensioni variabili, con struttura in muratura di laterizio e copertura in acciaio leggero e pannelli in eternit. Il suddetto comparto, caratterizzato dalla presenza di un esteso oliveto incolto, rari alberi da frutto e alcune essenze ad alto fusto (roverelle, bagolari, lecci) distribuite ai margini della viabilità rurale che delimita il comparto a ovest e a nord, presenta, allo stato attuale, rilevanti elementi di degrado paesaggistico-ambientale dovuti ai resti dei predetti capannoni, abbandonati e parzialmente demoliti nella parte delle coperture in seguito alla chiusura dell'attività avicola. Il Piano, descritto nel Rapporto Preliminare Ambientale e nella Relazione Tecnica, prevede, in attuazione della previsione del PRG del Comune di Terni e mediante il recupero della volumetria dei suddetti capannoni, con un incremento pari al 15% della cubatura esistente, pari a mc 11580,19, la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale. Si prevede la demolizione dei dodici manufatti del preesistente allevamento avicolo e la realizzazione di edifici residenziali, con salvaguardia e ripiantumazione di olivi/alberature presenti e ripulitura della fascia ripariale del Fosso Canale, con la manutenzione delle specie arboree presenti e la messa a dimora di nuove essenze di tipo autoctono.

Il comparto, come proposto nel Piano, è strutturato in n. 14 lotti, sistemati a verde, e articolato in due zone: una a sud, prossima al contesto urbanizzato, dove sono previste unità immobiliari costituite al massimo da due piani (altezza da m 3,50 a m 6,50), disposte intorno ad un'area verde, ed una a nord, costituita da edifici unifamiliari ad un piano (altezza max pari a m 3,50); le due zone sono separate da un corridoio ecologico ovest-est caratterizzato da un percorso pedonale, realizzato con fondo di pietrame e sovrastante imbrecciatura, di collegamento fra la viabilità interna e la strada rurale che costeggia il Fosso Canale; sono previste, inoltre, altre aree verdi: una a monte del corridoio ecologico centrale e due a valle dello stesso, di cui una più estesa e una di minori dimensioni; le aree saranno lasciate prevalentemente a verde o pavimentate con materiali permeabili, mentre la viabilità di progetto e le zone destinate a

parcheggi saranno realizzate in asfalto. Si prevede l'allargamento della strada di accesso alla lottizzazione;

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 del Piano risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.ei. per effetto di quanto disposto con provvedimento adottato da D.G.R. 1089 del 8/10/2018;

CONSIDERATO che l'ambito territoriale perimetrato dal vincolo e comprendente la zona di Carsulae-Poggio Azzuano, Piedimonte, Colle dell'Oro, Rocca S. Zenone, costituisce la propaggine meridionale dei Monti Martani e la fascia pedecollinare subito a monte della città di Terni. Tale ambito è caratterizzato da ampie fasce di olivi, punteggiato da diversi esemplari di lecci e querce e connotato dalla presenza di diverse residenze gentilizie di campagna, oltre che dalla presenza di importanti testimonianze di architettura religiosa, come la Chiesa di S. Giovanni di Piedimonte o il convento francescano di Colle dell'Oro.

CONSIDERATO che Il comparto oggetto di Piano Attuativo è caratterizzato da un impianto olivetato con rari alberi da frutto, mentre sul lato Ovest lungo la strada di Fossocanale è presente un filare arboreo di alto fusto costituito da lecci e querce, nonché da vegetazione ripariale sul lato sinistro della strada, a confine con il corso d'acqua.

VERIFICATO che Le NTA della Parte Operativa del PRG disciplinano all'art. 96 le zone R(B), e che:

- per le zone con tale destinazione sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al D. Lgs. 42/2004, il PA dovrà salvaguardare la presenza degli elementi paesaggistici, quali filari, oliveti, elementi arborei.

- devono essere protetti i filari arborei lungo le strade che si inerpicano in collina e la vegetazione ripariale.

- Il Piano Attuativo si attua per iniziativa pubblica o privata finalizzato alla salvaguardia delle componenti suddette e dell'assetto agricolo e del paesaggio.

Per quanto sopra, questa Soprintendenza, ritiene che il Piano Attuativo di Iniziativa Privata proposto sia tale da richiedere l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

In ordine alla compatibilità archeologica delle previsioni del Piano, considerato che è compresa la realizzazione di opere di urbanizzazione, si evidenzia che nelle successive fasi di progettazione degli interventi previsti in base al Piano Attuativo, nell'ambito della verifica sulla documentazione progettuale, dovrà essere valutata da parte della Committenza l'applicabilità della procedura per la Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al D. Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e Allegato I.8, secondo le modalità stabilite nell'allegato 1 al D.P.C.M. del 14.02.2022 recante "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati". Di tali valutazioni dovrà essere dato conto alla Scrivente, che verificherà l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'assoggettabilità delle opere alla suddetta procedura."

Visto che in relazione al Piano Attuativo sono emerse criticità, da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria l'autorità competente ha provveduto a comunicare al Comune le criticità in merito alla tutela paesaggistica con prot. n. 0028389 del 12.02.2025. Lo stesso ha inviato le necessarie integrazioni consistenti in :

-TAV. 7E VISTE TRIDIMENSIONALI

-TAV. 7D ALBERATURE.

Le stesse sono state trasmesse a tutti i soggetti competenti con nota n. 0049690 del 13.03.2025 ai fini dell'espressione dei pareri di competenza.

A seguito della nota sono pervenuti i seguenti pareri:

8.Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0057864 del 24.03.2025 con il quale si comunica che: *“Con riferimento alla Vs. nota prot.n.2430 del 08/01/2025, acquisita in pari data agli atti di questo Ufficio con prot.n.287, con la quale si richiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS l'intervento in oggetto,*

PRESO ATTO che trattasi di Piano Attuativo di Iniziativa Privata in località Fossocanale di Terni, proposto dalla ditta Immobiliare ETT S.R.L.(ex Immobiliare Le Querce S.R.L.);

ESAMINATA la documentazione progettuale consultabile al link:

https://drive.google.com/drive/folders/1AsFh33SUzeKxYmEsnS_ljTwcdZ76QpSR?usp=sharing;

RICHIAMATO il parere di questo Ufficio, prot. n. 2642 del 07/02/2025, con il quale si disponeva di assoggettare a VAS il piano attuativo di iniziativa privata in località Fossocanale;

ESAMINATA la documentazione di progetto integrativa pervenuta a questa Soprintendenza con Vs. nota prot. n. 49087 del 12/03/2025, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 5191 del 13/03/2025, la quale si compone dei seguenti due elaborati grafici:

-TAV. 7E VISTE TRIDIMENSIONALI (DG_0009788_2025)

-TAV. 7D ALBERATURE (DG_0009787_2025)

CONSIDERATO che il suddetto piano attuativo prevede la realizzazione di un complesso residenziale in loc. Fossocanale, in area di superficie complessiva di mq 31.668,98 mq, censita al C.T. fg. 49 p.lle 95, 96, 116 e 884 e classificata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Terni come “Zona R(B) - Riqualficazione paesaggistica e ambientale - zone semicollinari a nord di Borgo Rivo-Campitelli (Art. 96 delle NTA Parte Operativa)”. L'area dell'intervento, con andamento lievemente ascendente da sud verso nord (quote da circa m 249 a m 265), ricade nella fascia pedemontana di raccordo tra la catena montuosa dei Monti Martani a nord e la pianura urbanizzata a sud, delimitata ad ovest dal Fosso Canale e a sud da una zona residenziale, posta a ridosso del tracciato della Ferrovia Centrale Umbra e caratterizzata da edifici unifamiliari. L'area è stata interessata, in passato, da un'attività di allevamento avicolo esercitata a mezzo di dodici capannoni di forme e dimensioni variabili, con struttura in muratura di laterizio e copertura in acciaio leggero e pannelli in eternit. Il suddetto comparto, caratterizzato dalla presenza di un esteso oliveto incolto, rari alberi da frutto e alcune essenze ad alto fusto (roverelle, bagolari, lecci) distribuite ai margini della viabilità rurale che delimita il comparto a ovest e a nord, presenta, allo stato attuale, rilevanti elementi di degrado paesaggistico-ambientale dovuti ai resti dei predetti capannoni, abbandonati e parzialmente demoliti nella parte delle coperture in seguito alla chiusura dell'attività avicola. Il Piano, descritto nel Rapporto Preliminare Ambientale e nella Relazione Tecnica, prevede, in attuazione della previsione del PRG del Comune di Terni e mediante il recupero della volumetria dei suddetti capannoni, con un incremento pari al 15% della cubatura esistente, pari a mc 11580,19, la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale. Si prevede la demolizione dei dodici manufatti del preesistente allevamento avicolo e la realizzazione di edifici residenziali, con salvaguardia e ripiantumazione di olivi/alberature presenti e ripulitura della fascia ripariale del Fosso Canale, con la manutenzione delle specie arboree presenti e la messa a dimora di nuove essenze di tipo autoctono.

Il comparto, come proposto nel Piano, è strutturato in n. 14 lotti, sistemati a verde, e articolato in due zone: una a sud, prossima al contesto urbanizzato, dove sono previste unità immobiliari costituite al massimo da due piani (altezza da m 3,50 a m 6,50), disposte intorno ad un'area verde, ed una a nord, costituita da edifici unifamiliari ad un piano (altezza max pari a m 3,50); le due zone sono separate da un corridoio ecologico ovest-est caratterizzato da un percorso pedonale, realizzato con fondo di pietrame e sovrastante imbrecciatura, di collegamento fra la viabilità interna e la strada rurale che costeggia il Fosso Canale; sono previste, inoltre, altre aree verdi: una a monte del corridoio ecologico centrale e due a valle dello stesso, di cui una più estesa e una di minori dimensioni; le aree saranno lasciate prevalentemente a verde o pavimentate con materiali permeabili, mentre la viabilità di progetto e le zone destinate a parcheggi saranno realizzate in asfalto. Si prevede l'allargamento della strada di accesso alla lottizzazione;

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 del Piano risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.ei. per effetto di quanto disposto con provvedimento adottato da D.G.R. 1089 del 8/10/2018;

VERIFICATO che le NTA della Parte Operativa del PRG disciplinano all’art. 96 le zone R(B);

VERIFICATO che nell’elaborato 7D vengono individuate puntualmente le alberature che verranno redistribuite e reimpiantate nel lotto poiché interferiscono con la realizzazione della viabilità e delle nuove costruzioni come da configurazione planimetrica di progetto.

CONSIDERATO dunque che il numero di essenze rimarrà invariato e solo redistribuito;

Tutto ciò premesso e considerato, questa Soprintendenza, ritiene che il Piano Attuativo di Iniziativa Privata proposto NON richieda l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. In ordine alla compatibilità archeologica delle previsioni del Piano, si rimanda a quanto già evidenziato nella Ns. nota prot. n. 2642 del 07/02/2025: “considerato che è compresa la realizzazione di opere di urbanizzazione, si evidenzia che nelle successive fasi di progettazione degli interventi previsti in base al Piano Attuativo, nell’ambito della verifica sulla documentazione progettuale, dovrà essere valutata da parte della Committenza l’applicabilità della procedura per la Verifica preventiva dell’interesse archeologico di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e Allegato I.8, secondo le modalità stabilite nell’allegato 1 al D.P.C.M. del 14.02.2022 recante “Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell’interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”. Di tali valutazioni dovrà essere dato conto alla Scrivente, che verificherà l’eventuale sussistenza dei presupposti per l’assoggettabilità delle opere alla suddetta procedura.”

Si evidenzia che, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.ei., il responsabile del procedimento è l’Arch. Francesco Barducci (francesco.barducci@cultura.gov.it), al quale gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

9. Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Prot. n. 0058780 del 26.03.2025 con il quale si comunica che: “Con la presente si conferma quanto comunicato con PEC prot.n. 16243 del 28/01/2025, per cui, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.

Si ricorda altresì che, come di nuovo sottolineato nel rapporto Istruttoria redatto ai sensi del R.D. 523/1904 e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., per l’approvazione del Piano Attuativo, sono necessari i seguenti adeguamenti e rimodulazioni dello stesso:

- sia la strada che le opere pertinenziali dovranno essere poste ad una distanza di 10 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d’argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d’acqua – Fosso Canale;

- eventuali piantumazioni di alberature o recinzioni leggere (paletti e rete) dovranno essere poste ad una distanza di 4 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d’argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d’acqua – Fosso Canale.

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. 2430 del 8.1.2025, è stata richiesta l’attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all’art. 12 del d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, volta a verificare impatti significativi sull’ambiente dalla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in Loc. Fossocanale, denominato nella parte di valle, Fosso Lagarello in Comune di Terni – L’area di proprietà risulta censita al catasto del Comune di Terni al C.T. fg. 49 p.lle 95,96,116 e 884, mentre la superficie dell’intero COMPARTO è pari a metri quadrati 31.668,98 come risulta dall’Attestazione Urbanistica Prot. n. 0035716 del

01/03/2012.Fog. 139 Part. 733-735. Dall'analisi della documentazione tecnica allegata, e dalle integrazioni inviate a marzo 2025 si rileva tuttavia che:

le integrazioni non hanno tenuto conto delle prescrizioni per la compatibilità ai fini idraulici. Pertanto si ribadisce che il P.A. debba essere modificato prevedendo che la strada comunale esistente sia posta ad una distanza congrua dall'area demaniale del Fosso Canale; L'art. 96 del R.D. n. 523 del 1904 prevede delle distanze definite per la realizzazione di opere edilizie – fabbricati e scavi, nonché per l'uso della fascia di rispetto, e non si ritiene compatibile la previsione di porre una recinzione che confini l'area utilizzabile dalle singole unità ponendola a ridosso della strada esistente che in alcuni punti non risulta essere essa stessa, a distanza conforme con il vincolo di inedificabilità di cui al RD 523/1904 art. 96;

Il P.A. non risulta posto all'interno delle aree perimetrare per pericolosità e rischio idraulico dal vigente P.A.I. con riferimento al fosso Lagarello di cui alla Tav.PB96, pertanto non sono necessari approfondimenti e nulla osta dal punto di vista idraulico ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Si ritiene pertanto che non sia necessario sottoporre la proposta in argomento a VAS, ma che per l'approvazione del Piano Attuativo sono necessari i seguenti adeguamenti e rimodulazioni dello stesso:

- sia la strada che le opere pertinenziali dovranno essere poste ad una distanza di 10 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d'argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d'acqua – Fosso Canale;

- eventuali piantumazioni di alberature o recinzioni leggere (paletti e rete) dovranno essere poste ad una distanza di 4 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d'argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d'acqua – Fosso Canale”.

10.Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria Prot. n.0059654 del 26.03.2025 con il quale si comunica che: “Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC Prot. n. 2430-2025; considerato che l'area individuata dal piano attuativo è classificata ai sensi della Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (RERU) in parte “Barriere antropiche” e in parte “Unità Regionali di Connessione Ecologica: Habitat”,

si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. n. 81 e n. 82 della L.R. 1/2015 e della D.G.R. n. 2003/2005, a condizione che:

- per la salvaguardia dei Chiroteri i lavori di demolizione degli edifici esistenti dovranno iniziare non più tardi del 30 settembre (periodo antecedente l'ibernazione) o non dopo il 15 aprile (periodo antecedente la riproduzione) per poi proseguire nei mesi successivi;
- al fine di mantenere la continuità ecologica, dovranno essere mantenute tutte le piante d'alto fusto presenti nel perimetro del lotto e nella fascia ricompresa tra l'alveo e la strada comunale di Fosso Canale;

- gli interventi di potenziamento della fascia verde ricompresa tra l'alveo e la strada comunale di Fosso Canale prevedano l'impianto di specie arboree riportate nell'allegato “W” del R.R. n. 7/2002 e s.m. e i., mentre le specie arbustive impiegate dovranno essere individuate tra le seguenti:

Viburni (*Viburnum* spp.)

Corbezzolo (*Arbutus unedo*)

Biancospino (*Crataegus monogyna*)

Ligustri (*Ligustrum* spp.)

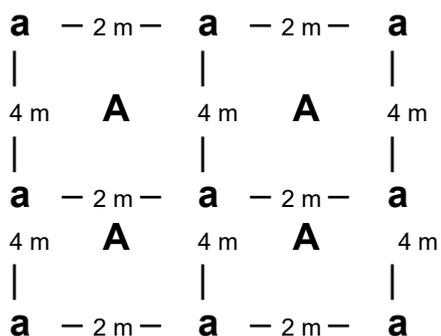
Alloro (*Laurus nobilis*)

Berretta del prete (*Euonymus europaeus*)

Sambuco (*Sambucus nigra*)

Sanguinella (*Cornus sanguinea*)

- La messa a dimora delle specie indicate dovrà prevedere uno schema a quinconce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare:



- *gli interventi di rinverdimento, da eseguire tramite l'impiego di specie vegetali riportate al punto precedente, dovranno essere realizzati, oltre che nelle aree designate da progetto, anche:*
- *lungo tutto il perimetro dell'area oggetto d'intervento mediante l'utilizzo di specie arboree e arbustive;*
- *nella fascia a destra della strada comunale di Fosso Canale che corre lungo il lato ovest dell'area d'intervento, mediante la messa a dimora di specie arboree e arbustive alternate*
- *nelle aree adibite a parcheggio tramite l'impianto di specie arboree al fine di garantire un corretto ombreggiamento.*
- *gli scavi per eventuali opere di urbanizzazione dovranno essere realizzati alla distanza di almeno 2 metri dalla proiezione delle chiome a terra degli individui arborei presenti;*
- *le superfici dei parcheggi e delle aree comuni dovranno essere realizzate con pavimentazioni per esterni drenanti e inerbite.*

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:

- il piano 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 al piano;
- il piano 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.

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

Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006; Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la richiesta relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata

non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul paesaggio, pertanto, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ricorda che si dovranno acquisire e rispettare i seguenti adempimenti normativi:

- dovranno essere attuate le disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile del R.R. 2/2015;

- gli articoli 32 e 33 in merito al recupero dell'acqua piovana e alla permeabilità dei suoli;
- l'art. 34: Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e sistemi di riscaldamento;
- l'art. 35: Biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti;

- Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

- il Comune di Terni è tenuto a verificare la congruità urbanistica dell'intervento proposto nel rispetto del PRG PS e PRG PO, nonché della normativa urbanistica vigente.

Si dovranno osservare, nelle successive fasi progettuali, 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 paesaggistici

- la disciplina paesaggistica a cui doversi attenere è contenuta negli articoli 135 e 137 delle Norme Tecniche del PTCP e nei punti 5, 8, 9, 10 e 11 della Scheda Normativa per Unità di Paesaggio;
- considerato che l'indirizzo dell'UdP è quello di scoraggiare nuove edificazioni tra le ville storiche pedemontane, occorre prestare particolare attenzione alla verifica dell'inserimento del nuovo intervento nel contesto paesaggistico tutelato, avendo cura:
 - di scegliere appropriate soluzioni tipologiche ed architettoniche,
 - di prevedere accorgimenti mitigativi attraverso l'impiego di vegetazione schermante.
- le nuove piantumazioni dovranno avere anche la funzione di rafforzamento della rete ecologica minore, in riferimento alle indicazioni del punto 5 della Scheda normativa per UdP e all'art. 121 delle Norme di attuazione del PTCP.
- ai fini della tutela delle alberature e gli oliveti esistenti, occorre attenersi, oltre che alle indicazioni del punto 8 della Scheda normativa per UdP, anche all'art. 94 della L.R. 1/2015.
- per la realizzazione di interventi infrastrutturali e di sistemazione del terreno, occorre adottare accorgimenti di ingegneria naturalistica secondo le indicazioni dell'art. 85 delle Norme di Attuazione del PTCP e del punto 6 dell'Allegato tecnico di indirizzo, nonché contenere al massimo gli scavi e i rinterrati e per tutte le aree comuni e la viabilità ciclopedonale;
- occorre garantire un adeguato mantenimento della permeabilità del suolo nel rispetto di quanto contenuto sia nel Quaderno tecnico n. 1 "Permeabilità dei suoli" del PTCP che adottando soluzioni basate sulla natura (NBS) così da favorire il drenaggio delle acque e scongiurare fenomeni di allagamento;
- si raccomanda l'impiego delle tecniche di bioarchitettura come indicato nel Quaderno tecnico n. 4 "Bioedilizia" del PTCP";
- i percorsi ciclopedonali, dovranno essere pensati in modo da servire e attraversare l'area, consentendo nello stesso tempo la permeabilità di transito dai lotti circostanti.

Aspetti idraulici

- non si ritiene compatibile la previsione di porre una recinzione che confini l'area utilizzabile dalle singole unità posta a ridosso della strada esistente che in alcuni punti non risulta essere essa stessa, a distanza conforme con il vincolo di inedificabilità di cui al RD 523/1904 art. 96, pertanto:
 - sia la strada che le opere pertinenziali dovranno essere poste ad una distanza di 10 metri o maggiore dal ciglio superiore della sponda o piede d'argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d'acqua – Fosso Canale;
 - eventuali piantumazioni di alberature o recinzioni leggere (paletti e rete) dovranno essere poste ad una distanza di 4 metri o maggiore dal ciglio superiore

della sponda o piede d'argine o, qualora più estesa, dalla linea di confine demaniale del corso d'acqua – Fosso Canale;

Aspetti naturalistici

- per la salvaguardia dei Chiroteri i lavori di demolizione degli edifici esistenti dovranno iniziare non più tardi del 30 settembre (periodo antecedente l'ibernazione) o non dopo il 15 aprile (periodo antecedente la riproduzione) per poi proseguire nei mesi successivi;
- al fine di mantenere la continuità ecologica, dovranno essere mantenute tutte le piante d'alto fusto presenti nel perimetro del lotto e nella fascia ricompresa tra l'alveo e la strada comunale di Fosso Canale;
- gli interventi di potenziamento della fascia verde ricompresa tra l'alveo e la strada comunale di Fosso Canale prevedano l'impianto di specie arboree riportate nell'allegato "W" del R.R. n. 7/2002 e s.m. e i., mentre le specie arbustive impiegate dovranno essere individuate tra le seguenti:

Viburni (*Viburnum spp.*)

Corbezzolo (*Arbutus unedo*)

Biancospino (*Crataegus monogyna*)

Ligustri (*Ligustrum spp.*)

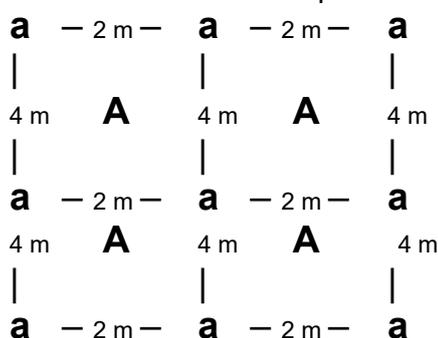
Alloro (*Laurus nobilis*)

Berretta del prete (*Euonymus europaeus*)

Sambuco (*Sambucus nigra*)

Sanguinella (*Cornus sanguinea*)

- La messa a dimora delle specie indicate dovrà prevedere uno schema a *quinconce*, nel quale sia prevista l'alternanza albero (**A**) arbusto (**a**), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare:



- tenuto conto di quanto già prescritto nel rispetto delle NTA del PAI e del R.D. 523/1904, gli interventi di rinverdimento, da eseguire tramite l'impiego di specie vegetali riportate al punto precedente, dovranno essere realizzati, oltre che nelle aree designate da progetto, anche:
 - lungo tutto il perimetro dell'area oggetto d'intervento mediante l'utilizzo di specie arboree e arbustive;
 - nella fascia a destra della strada comunale di Fosso Canale che corre lungo il lato ovest dell'area d'intervento, mediante la messa a dimora di specie arboree e arbustive alternate
 - nelle aree adibite a parcheggio tramite l'impianto di specie arboree al fine di garantire un corretto ombreggiamento.
- gli scavi per eventuali opere di urbanizzazione dovranno essere realizzati alla distanza di almeno 2 metri dalla proiezione delle chiome a terra degli individui arborei presenti;
- le superfici dei parcheggi e delle aree comuni dovranno essere realizzate con pavimentazioni per esterni drenanti e inerbite.

Aspetti Archeologici

- dovrà essere valutata da parte della Committenza l'applicabilità della procedura per la Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e Allegato I.8, secondo le modalità stabilite nell'allegato 1 al D.P.C.M. del 14.02.2022

recante “Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”. Di tali valutazioni dovrà essere dato conto alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria, che verificherà l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'assoggettabilità delle opere alla suddetta procedura.”

Fonti rinnovabili

- si raccomanda che il dimensionamento e la tipologia dei sistemi per la produzione di energia, calore e raffrescamento soddisfino quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili, anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.

Rumore

- si raccomanda che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione necessarie per garantire la qualità acustica anche nella fase temporanea del cantiere. L'area ai sensi dell'art. 32 delle NTA del PRG Parte Operativa è ricompresa in fascia I per la quale sono ammessi un max di 50 decibel di giorno e 40 di notte”, ovvero la classe acustica nella quale ricadono le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione.

Perugia li 26.03.2025

l'istruttore
Daniela Cavalieri