

Allegato alla Determinazione Dirigenziale

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

Procedimento di VAS - D.Lgs. 152/2006 e smi. L.r 12/2010. Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Luciolli Fernando S.r.l. – Comune di Terni.

RELAZIONE CONCLUSIVA ISTRUTTORIA PER IL PARERE MOTIVATO

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale".

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010 - "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 - D. Lgs. 152/2006 L. R. 12 del 16 febbraio 2010. "Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali".

Vista la Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria n°8660 del 02/09/2019 con la quale è stato stabilito di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la necessità di sottoporre a VAS il Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Luciolli Fernando S.r.l. – Comune di Terni.

Vista l'istanza inviata dal Comune di Terni con la quale si chiedeva l'avvio del Processo di VAS relativo ad un Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Luciolli Fernando S.r.l.;

Vista la D.D. n. 673 del 11 marzo 2022 del Comune di Terni, allegata all'istanza, con la quale:

- si individuava il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali come autorità competente;

- si approvava il Rapporto Preliminare Ambientale;

- si dava avvio alla procedura di VAS relativa un Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Luciolli Fernando S.r.l.

Vista la comunicazione inviata dal Comune di Terni Prot. n. 0056901 del 17/03/2022 con la quale si procedeva all'avvio della fase di consultazione preliminare trasmettendo il Rapporto preliminare per acquisire i contributi dai soggetti competenti;

Vista la richiesta di contributi inviata con nota n. 0073412 del 25/03/2022 dall'Autorità competente;

Visti i contributi pervenuti in chiusura della fase di consultazione preliminare di cui:

- AURI (nota prot. n.0099708 del 27.04.2022).

- Comune di Narni (nota prot.0099708 del 27.04.2022).

- Regione Umbria – Servizio Urbanistica, Politiche Della Casa, Tutela Del Paesaggio - (nota prot. 0084256 del 08.04.2022).

- Regione Umbria – Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo (nota prot. 0087572 del 13.04.2022).

Vista la D.G.C. n. 271 del 29 ottobre 2022 con la quale è stata adottata la proposta di piano Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama presentata dalla ditta; Lucioi Fernando S.r.l. nel Comune di Terni composta da:

- Documento tecnica relativa al Piano attuativo;
- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica.

Visto che ai fini della consultazione del pubblico, ai sensi dell'art.14 parte seconda del D.Lgs. n.152/2006, è stato pubblicato apposito avviso pubblico il 13 dicembre 2022 e che nel corso dei successivi 45 giorni non sono pervenute osservazioni ai fini della VAS.

Visto che tutta la documentazione della proposta di piano è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione delle osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi in particolare:

1. tutta la documentazione di Piano è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione presso:
 - Regione Umbria - Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali;
 - Comune di Terni – Settore Urbanistica;
2. il Comune di Terni ha assicurato la pubblicazione digitale di tutta la documentazione di Piano sul proprio sito web.

Rilevato che:

- entro il tempo utile dei 45 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non sono pervenute osservazioni ai fini della VAS;
- il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, in qualità di Autorità competente ai fini della espressione del Parere motivato, ha provveduto con nota n. 0022493 del 30 gennaio 2023 alla convocazione della seduta della Conferenza di VAS per il giorno 06 febbraio 2023. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano;
- nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della D.G.R. 233/2018, la Conferenza di VAS ha svolto i suoi lavori nell'arco di 30 gg., con una seduta svolta il 06 febbraio 2023;
- durante ed a seguito dei lavori della Conferenza di VAS, sono pervenuti i pareri elencati nella Tabella 1, di seguito riportata, che concorrono alla formulazione del Parere motivato ambientale:

Tabella 1

Tabella riepilogativa dei Pareri pervenuti		
<i>n.</i>	<i>Soggetto</i>	<i>protocollo e data</i>
1	AURI	n. 0048084 del 01.03.2023
2	Servizio Urbanistica, Politiche della Casa, Tutela del Paesaggio – Sezione Programmazione del Territorio e Promozione della Qualità del Paesaggio Regionale	n. 0044587 del 24.02.2023
3	Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo	n. 0050916 del 03.03.2023
4	ARPA Umbria	n. 0065493 del 21.03.2023

Il contenuto dei pareri pervenuti, e le relative considerazioni sono descritti ed analizzati analiticamente nell'apposito **Allegato A** alla presente **Relazione conclusiva**.

Tutto ciò visto e rilevato, con riferimento a quanto istruito e a quanto emerso dai lavori della Conferenza, è possibile declinare le considerazioni analitiche nel seguito riportate.

1. Caratteristiche e contenuti del Piano Attuativo

L'area è individuata al N.C.E.U. del Comune di Terni: distinto alla particella n. 166 sub. 8-9- 10-11-13-14 del Foglio 115, sito tra Via Roma (Largo Stanislao Falchi), Vicolo Politeama, Via Tre Colonne e Largo Borzacchini. Urbanisticamente, le particelle sopraelencate, ricadono in Zona "Aab3 – residenziale" Ristrutturazione edilizia pesante – art. 163-169 delle N.T.A.), all'interno del centro storico del Comune di Terni (art. 155 delle N.T.A.), nel settore 4 – settore Duomo (senza vincoli sull'edificio esistente).

L'area oggetto di intervento coincide in sostanza con l'edificio esistente, che si posiziona lungo via Roma (*cardo maximus*), asse della vecchia città romana. Pertanto ci troviamo all'interno del centro Storico del Comune di Terni in un contesto altamente urbanizzato, edificato, privo di aree verdi.

Da un punto di vista morfologico e topografico l'area di sedime dell'edificio si presenta pertanto in ambito pressoché pianeggiante.

Da un punto di vista paesistico ricade all'interno dell'unità di Paesaggio (definita dal PTCP) "*Conca di Terni*" 2CT, sub unità 2CT1: *Città di Terni*, ove l'elemento morfologico caratterizzante l'unità è appunto l'estesa area pianeggiante di natura alluvionale del fiume Nera e dei suoi affluenti.

Nella documentazione tecnica prodotta sono evidenziati i seguenti aspetti:

- l'edificio di proprietà, è composto da due parti funzionali distinte, una interrata destinata a sala Bingo, ed una parte fuori terra destinata a Multisala;

- l'interrato è composto da un primo piano loggiato che si affaccia sulla vasta sala sottostante, utilizzata per il gioco del Bingo, dove campeggiano, a sostegno della sovrastante platea, travi radiali in C.A., portate da grandi pareti semicircolari, che risultano risolutive per l'assetto strutturale del nuovo organismo proposto, anche dal punto di vista del miglioramento della protezione dal rischio sismico;

- il Piano Attuativo interessa solo la parte della costruzione fuori terra, dove i due soli piani, sovrastanti la hall della Multisala, formano un complesso indipendente occupato da uffici che si affacciano direttamente su Via Roma. Un piccolo volume, arretrato e destinato ad alloggio (superfetazione di vecchia data), ma sovrastato da invadenti strutture tecnologiche, conclude il Palazzetto che caratterizza Largo Stanislao Falchi. Tutto il restante fabbricato, è al servizio delle sette sale di proiezioni cinematografiche, fatta eccezione del sottopalco e, nel piano terra, degli spazi occupati dalle uscite di sicurezza del Bingo. Le due parti dell'unico complesso, distributivamente e gestionalmente autonome e indipendenti, hanno esigenze diverse. Quella interrata, per la sua stessa collocazione, non può che mantenere immutata destinazione e forma; la porzione della parte fuori terra, utilizzata per le proiezioni cinematografiche, per le ragioni evidenziate nelle finalità dell'intervento, ha bisogno invece di ipotizzare le varianti di destinazione, previste dal P.R.G., e di verificarne sia la fattibilità urbanistica che la più complessa fattibilità realizzativa strutturale e architettonica;

- il progetto prevede di utilizzare per intero il vasto sedime a disposizione, che, se nel cuore dell'area permette la realizzazione di un cortile con diametro di m. 16 (misura minima fissata dal R.E.) e il doppio affaccio degli alloggi e degli uffici, nei lunghi tratti di contatto con gli edifici confinanti genera muri ciechi che non consentono affacci esterni;

- la parte edificata del secondo piano interrato (quote – 5,50/ –5,20) è interamente occupata dall'invaso del Bingo e dei relativi servizi. Nel vasto spazio, a doppia altezza, campeggiano i citati setti semicircolari in C.A. che sostengono la platea di copertura e, a mezza altezza, supportano il loggiato (quota – 2,55) che, affacciato sulla sala, la contorna per la più gran parte. I due livelli formano un sistema autonomo perfettamente funzionante che mantiene, senza interventi edilizi, le attuali forma e destinazione: "servizi ricreativi" compresi nella categoria d'uso Destinazioni per "esercizi pubblici e commerciali" (art. 10 lettera d delle NTA del PRG);

- l'organismo progettato, si sviluppa complessivamente su cinque livelli, compreso quello del piano terra, che non comportano modifiche alle quote dei solai esistenti. I due primi livelli (0.00 e 5.10) mantengono le quote di calpestio e potranno accogliere o mantenere le destinazioni confacenti ai locali a diretto contatto con Via Roma: "Esercizi commerciali" e/o "Servizi" ricreativi e per il benessere fisico (sala da gioco, da ballo, palestra, centri polivalenti estetici, centri di attività motoria) sale e strutture per proiezioni cinematografiche e/o "Discoteche". Destinazioni tutte riunite nella categoria d'uso: Destinazioni per esercizi pubblici e commerciali;

- i successivi livelli: secondo livello (quota 5,10), terzo (quota 8,15), quarto e quinto (quote 11,20 e 14,25) caratterizzati dalle seguenti destinazioni "residenziale, direzionale e Servizi pubblici ed attività di interesse generale". Si manifesta evidente il rispetto delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, e delle consolidate caratteristiche dell'antica strada romana;

- le diverse destinazioni d'uso e la presenza del cortile rendono necessarie la ridefinizione nei retri (strade secondarie), delle falde del tetto, che vengono alzate leggermente rispetto a quelle esistenti, ma mantenendo la forma dei volumi pressoché inalterata, e fatto salvo il mantenimento della prima quota di imposta, come contemplato dalla normativa vigente. I due livelli superiori, formano due corone dodecagonali scalettate la cui copertura a falde (dodici settori), riecheggia quella della copertura esistente, ma svuotata al centro. Le falde della copertura hanno una pendenza del 35% e, dove necessario e nel rispetto delle norme del "Manuale del Recupero" e del Codice Civile, possono essere previsti "terrazzi a tetto", aventi le caratteristiche formali di continuità delle falde e della ordinata collocazione.

2. Contenuti del Rapporto Ambientale.

A) Adeguatezza dell'analisi di contesto:

Sotto il profilo costruttivo ed architettonico, l'edificio storico, sostanza del Piano Attuativo, che con esso si identifica, è stato progettato per assicurare il necessario rispetto storico e architettonico dell'esistente, in modo tale da far integrare l'intervento il più possibile all'ambiente circostante sotto ogni profilo architettonico e ambientale (area di sedime e sagoma rimangono pressoché invariate).

Particolare attenzione è stata posta nel mantenere il più possibile le aperture esistenti, integrandole necessariamente per motivi igienico-sanitari, con nuove aperture a servizio delle residenze di progetto, con fattezze, materiali ed allineamenti compatibili con il contesto e con la tipologia edilizia.

B) Valutazione degli impatti potenziali degli effetti del piano, riduzioni compensazioni e mitigazioni

Gli impatti che potenzialmente potrebbero derivare dalla attuazione del Piano e dai conseguenti interventi si riferiscono alle seguenti componenti:

- Atmosfera
- Acqua
- Rumore
- Suolo
- Vegetazione
- Fauna
- Paesaggio

Atmosfera

L'impatto sull'atmosfera va valutato nelle seguenti fasi relative all'attuazione del Piano in relazione agli scenari di utilizzazione effettiva dell'area sopra indicati:

1. Fase di cantiere
2. Fase di esercizio

Nella fase di cantiere non si avrà una produzione di polveri e di emissioni determinati dai mezzi pesanti e delle lavorazioni tali da modificare in alcun modo quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Nella fase di esercizio delle infrastrutture l'impatto sulla componente "atmosfera" sarà dovuto al traffico veicolare. Dal punto di vista dei flussi veicolari se l'impatto viene valutato limitatamente e puntualmente alla specifica area, è evidente come, trovandoci all'interno di centro già urbanizzato, l'afflusso prevedibile dei mezzi a motore non determinerà un aggravio rispetto alle condizioni attuali.

Si ritiene pertanto che gli effetti indotti dal Piano Attuativo sulla qualità atmosferica siano di entità molto limitata in quanto:

- In fase di cantiere gli impatti sono minimi e temporanei;
- In fase di esercizio il numero di mezzi transitanti rimane pressoché invariato.

Acqua

La realizzazione della lottizzazione oggetto del piano attuativo non comporterà modifiche e influenze particolari sia alle acque superficiali sia alle acque profonde, limitandosi le eventuali modifiche alla regolazione delle acque meteoriche, per le quali è tra l'altro previsto recupero delle acque piovane

Suolo

La perdita di suolo a seguito della edificazione, non esiste, trattandosi di edificazione già esistente e storicizzata senza modifica del sedime.

Rumore

In relazione alla mappatura acustica strategica dell'agglomerato urbano di Terni (precedentemente riportata in cartografia), che colloca l'area d'intervento in area III di tipo misto, non si riscontra che il fabbricato, che è già esistente e conserva sedime e sagoma, possa influire sul quadro della rumorosità della zona interessata. Al contrario, si prevede una diminuzione di rumore conseguente all'eliminazione degli impianti termici esistenti per modifica di attività e quindi di esigenze, oltre che all'introduzione di nuovi impianti di climatizzazione per le nuove destinazioni previste, che dovranno rispettare le vigenti normative finalizzate al risparmio energetico, quindi più moderni, più efficienti e meno rumorosi.

Inoltre non è previsto incremento di rumore per traffico veicolare, ad esclusione della fase di cantiere (per la realizzazione del complesso abitativo) che come tale oltre che essere di entità contenuta avrà carattere temporaneo.

Vegetazione

L'area oggetto di intervento, presenta carattere urbanizzato e storicizzato, con assenza totale di vegetazione.

Fauna

Non ci sarà impatto negativo sulla componente fauna, trovandoci all'interno di un contesto urbanizzato e storicizzato.

Paesaggio

La valutazione sui possibili impatti sul paesaggio da parte delle trasformazioni indotte a seguito del Piano Attuativo va svolta tenendo in considerazione come strumenti di riferimento il Piano Paesaggistico Regionale

e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Piano Paesaggistico Regionale, inteso come strumento organico di governo delle tutele, nonché di compatibilità e di indirizzo degli interventi di conservazione e trasformazione del paesaggio, è stato preadottato con D.G.R. n. 1370 del 05/10/2009 e n. 43 del 23/01/2012. Per la pianificazione del PTCP l'area oggetto di Piano Attuativo insiste nell'Unità di Paesaggio 2CT1 – Città di Terni,

In sintesi l'area oggetto di Piano Attuativo classificata dal punto di vista paesaggistico come Urbanizzato, trovandosi all'interno del centro storico del Comune di Terni, e trattandosi in sostanza di un intervento di recupero di un edificio esistente senza modifica di sedime e sagoma, non è influenzata sostanzialmente dalle modifiche previste, in quanto limitate e circoscritte.

Carattere cumulativo degli impatti

Non si ravvisano situazioni che amplificano gli impatti per effetti del loro cumulo.

Rischi per la salute umana e per l'ambiente

Per quanto riguarda la salute umana non si rilevano particolari rischi conseguenti all'attuazione del Piano di iniziativa privata e della successiva realizzazione dell'intervento. Anche per quanto riguarda l'ambiente, non si segnala nulla di significativo.

Area geografica e popolazione potenzialmente interessata

L'area interessata da Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero del fabbricato Ex Politeama, è ubicata all'interno del centro storico del Comune di Terni.

Valore e vulnerabilità dell'area

Il valore dell'area va visto in riferimento al livello qualitativo delle sue caratteristiche naturalistiche, storico e culturali e in conseguenza proporzionale all'entità di tale valore è il suo grado di vulnerabilità. L'area in questione ha un valore rilevante dal un punto di vista storico e culturale ma solo marginalmente da un punto di vista naturalistico (trovandosi all'interno di un contesto appunto urbanizzato e storicizzato).

Pertanto l'intervento (che si caratterizza per essere appunto circoscritto ad un unico edificio), non fa riscontrare impatti significativi rispetto ai valori ambientali complessivi del luogo.

Impatti su aree e paesaggi protetti

All'interno dell'area oggetto di Piano Attuativo, e nelle aree limitrofe non sono presenti aree o paesaggi protetti a livello Nazionale, comunitario o internazionale.

Monitoraggio

Con l'attuazione del progetto, in fase di cantiere, alcune delle componenti ambientali sono più sollecitate.

Nel Piano di monitoraggio della fase di cantiere dovranno essere tenute sotto controllo, le seguenti componenti ambientali:

- rumore e vibrazioni;
- polveri e altre emissioni in atmosfera;
- consumo della risorsa idrica.

Nella fase di cantiere dovranno essere effettuati da parte del proponente rilievi sull'entità e sui valori di queste componenti, in modo da rendere al Comune di Terni un costante controllo degli effetti prodotti.

Sarà predisposto un adeguato Piano di monitoraggio con il coinvolgimento di ARPA Umbria.

C) Coerenza e chiarezza della Sintesi non tecnica

La Sintesi non tecnica è formulata come documento autonomo rispetto al rapporto ambientale. È in grado di offrire una visione sintetica e sufficientemente chiara del piano per garantire a chiunque una lettura esauriente degli aspetti principali del nuovo PRG e degli effetti attesi sull'ambiente.

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Sulla base di tutto quanto premesso e considerato ed in particolare per quanto emerso durante i lavori della Conferenza di VAS si ritiene di disporre dei necessari elementi di valutazione per esprimere ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 un Parere motivato FAVOREVOLE, sulla proposta del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Luciola Fernando S.r.l. nel Comune di Terni, nel rispetto delle seguenti osservazioni e condizioni:

Aspetti relativi alla risorsa idrica

Si dovrà assicurare il ricorso alle più avanzate tecnologie per regolare e contenere il consumo di acqua valorizzando la raccolta delle acque meteoriche.

Aspetti relativi ai consumi energetici

Si dovrà assicurare il ricorso alle più avanzate tecnologie e uso di materiali adeguati per contenere il consumo energetico del fabbricato e prevedere l'uso di energia da fonti rinnovabili.

Monitoraggio ambientale

- Il proponente in fase di esecuzione dei lavori, dovrà assicurare il rispetto di tutte le misure di mitigazione previste, con particolare riferimento alle emissioni di polveri, alla gestione delle acque di lavorazione ed al controllo del livello di impatto acustico generato dalle lavorazioni previste sui ricettori circostanti.

- Particolare attenzione va riferita agli orari di lavorazione, carico, scarico e lavorazione dei materiali che dovranno rispettare quelli previsti nella documentazione analizzata.

Adempimenti legati alla approvazione della variante.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 del D. Lgs. 152/2006 il Comune di Terni dovrà disporre che il provvedimento finale di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Lucioi Fernando S.r.l. dia atto che ai fini della VAS insieme al Rapporto ambientale sono allegati e parte della documentazione di Piano, anche i documenti:

- Dichiarazione di sintesi finale;
- Misure adottate per il monitoraggio ambientale

L'atto di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra Via Roma, Via Tre Colonne e Vicolo Politeama. Ditta; Lucioi Fernando S.r.l. e tutta la documentazione che lo compone saranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Terni. Inoltre l'indirizzo web del sito comunale dovrà essere comunicato al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni e Autorizzazioni ambientali al fine di consentire gli adempimenti sull'informazione ambientale in materia di VAS anche sul sito web della Regione Umbria, Area tematica ambiente, Valutazioni ambientali.

Perugia, 22/03/2023

L'istruttore
Giovanni Roccatelli

Il Responsabile di Sezione
Alfredo Manzi

ALLEGATO A

Sintesi per punti del parere	Riscontro
1) AURI (note, prot. 0048084 del 01.03.2023).	
<p>La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 22493 del 30/01/2023, acquisita al prot. n. 1025 del 30/01/2023, relativa a quanto in oggetto.</p> <p>Il servizio idrico integrato si occupa di implementazioni infrastrutturali quali opere di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue per usi esclusivamente civili, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 141, c. 2 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.</p> <p>Ai sensi di quanto previsto dall'art. 157 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. come recepito nel Regolamento AURI "<i>Linee guida interventi ad elevato carico urbanistico</i>", approvato con Delibera di Assemblea dei Sindaci n. 2 del 10/03/2021, gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche effettuate, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con il soggetto Gestore del servizio medesimo al quale le opere, una volta realizzate, vengono affidate in concessione.</p> <p>Si evidenzia infine che, l'incremento infrastrutturale programmato per il biennio 2020-2023, per il Sub Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI, con Delibera n. 12 del 30/10/2020 e successiva revisione 2022/2023 approvata con Delibera di Assemblea dei Sindaci n. 12 del 25/10/2022.</p> <p>Ciò premesso si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, acquisito al prot. AURI prot. n. 2104 del 28/02/2023, con il quale si conferma quanto già espresso con precedente parere nell'ambito del procedimento di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS, trasmesso con PEC AURI prot. n. 3709 del 27/04/2022, alla cui lettura si rimanda per i dettagli del caso che sinteticamente si riassume:</p> <p>RETE FOGNARIA</p> <p>- le opere descritte non interferiscono con la fognatura in gestione. L'edificio oggetto di richiesta risulta già allacciato alla pubblica fognatura.</p> <p>RETA IDRICA</p> <p>- attualmente la struttura è alimentata lato Vicolo Politeama con n.2 misuratori idrici da 13 mm ed una tubazione PEAD DE 50 mm pressione di esercizio 2,8 Bar; in relazione al</p>	Si prende atto

Sintesi per punti del parere	Riscontro
nuovo intervento proposto dagli elaborati grafici e della relazione tecnica prodotti non si evince il fabbisogno idrico, comunichiamo pertanto che in questa fase siamo impossibilitati ad esplicitare un parere.	
2) REGIONE UMBRIA – SERVIZIO URBANISTICA, POLITICHE DELLA CASA, TUTELA DEL PAESAGGIO - SEZIONE URBANISTICA (nota prot. 0044587 del 24.02.2003)	
<p>Vista la nota regionale prot. n. 22493 del 30.01.2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto;</p> <p>Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione consultata sul link di riferimento indicato nella nota di richiesta di parere sopra richiamata.</p> <p>Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.</p> <p><i>Parere della Sezione Urbanistica</i></p> <p>Con riferimento al precedente contributo relativo alla fase preliminare si conferma quanto evidenziato nel parere prot. 84256 del 08.04.2022 predisposto dalla scrivente Sezione.</p> <p><i>Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale</i></p> <p>Da quanto pubblicato in consultazione si prende atto della documentazione presentata a seguito delle risultanze degli scambi intercorsi con la Soprintendenza.</p> <p>Parere 0084256 del 08.04.2022</p> <p>Facendo seguito alla nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, pervenuta con PEC. n. 73412 del 25.03.2022, inerente la procedura in oggetto, presa visione della documentazione nel link indicato nella suddetta nota, per quanto di competenza si rappresenta quanto di seguito riportato.</p> <p>Il Piano di cui si chiede il contributo relativamente alla consultazione sul Rapporto ambientale preliminare è già stato esaminato nell’ambito della verifica di Assoggettabilità a VAS con parere n. 100753 del 22.05.2019 e successivo n. 146539 del 29.07.2019.</p> <p>La precedente verifica si è conclusa con D.D. 8660 del 02.09.2019 che ha stabilito la necessità di sottoporre a VAS il Piano medesimo in quanto i <i>“previsti interventi della proposta di Piano attuativo, pur interessando una porzione limitata del centro storico, assumono significati e ricadute ben più ampie coinvolgendo l’intera comunità cittadina per gli aspetti sociali, culturali e ambientali interessati”</i>.</p> <p>Nell’attuale Rapporto ambientale preliminare è illustrato l’intervento e le motivazioni, sono presi in considerazione ed esaminate le componenti ambientali (atmosfera, acqua, rumore, suolo, vegetazione, fauna paesaggio) che potenzialmente potrebbero essere interessate dall’attuazione del Piano.</p>	

Sintesi per punti del parere	Riscontro
<p>Nel documento sono evidenziati, inoltre, alcuni aspetti che, nella verifica precedente, erano risultati da approfondire.</p> <p>In particolare, per quanto riguarda la verifica dell'altezza dell'edificio, richiesta dall'ufficio scrivente, è dichiarato che <i>“le altezze interne ed esterne rispettano tutte le normative vigenti”</i>.</p> <p>Si rileva invece che non risulta valutata, come già richiesta con precedente parere, <i>la ricaduta effettiva delle previsioni del Piano Attuativo sugli aspetti economici sociali e culturali che potranno riguardare un ambito più esteso rispetto al solo comparto interessato dall'intervento, tenendo conto anche delle dotazioni territoriali attualmente presenti e valutando se le stesse siano sufficienti anche per le modifiche delle destinazioni previste e per il carico antropico ipotizzato.</i></p> <p>Per quanto sopra esposto e rilevato, si conferma quanto già rilevato con precedente parere e si rinvia al Comune la formulazione delle opportune valutazioni in merito.</p>	<p>Il proponente rispetto a quanto sollevato sottolinea che la crisi in ambito cinematografico ha danneggiato il Cityplex, a favore di altre soluzioni, anche a causa della sua posizione sfavorevole.</p> <p>Le proposte del piano puntano ad una riqualifica dell'intera zona, andando a sostituire il cinema con abitazioni, uffici ed una galleria commerciale che possa riconnettere il tessuto urbano e dare spazio a negozi locali e commercio di vicinato. Il carico antropico non sarà incrementato, ma vedrà una diminuzione rispetto ai potenziali 800 spettatori che il Cityplex poteva ospitare e dei 30 fruitori degli attuali uffici soprastanti.</p> <p>I nuovi fruitori dell'edificio saranno circa 500, di cui 100 distribuiti nei 31 appartamenti, e 150 nei 1350 mq di uffici e 250 nei commerciali al piano terra.</p>
<p>3) REGIONE UMBRIA – SERVIZIO RISCHIO IDROGEOLOGICO, IDRAULICO, SISMICO, DIFESA DEL SUOLO (nota prot. n.0050916 del 03.03.2023)</p>	
<p>Con la presente si comunica che per le materie di competenza del Servizio NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, come da rapporti istruttori allegati:</p> <p>ESPRESSIONE DI COMPETENZA in materia di Geologia.</p> <p>Il Piano attuativo prevede il recupero edilizio di un edificio esistente ubicato nel centro storico della città di Terni. L'intervento ricade nell'ambito di una morfologia di pianura dove non saranno eseguiti dei nuovi scavi e neppure saranno attuate delle modifiche al sedime e la sagoma dell'edificio in oggetto.</p> <p>Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate: Banca dati geologiche regionali; Banca dati della pericolosità sismica locale; Idrogeo (piattaforma ital. sul dissesto idrogeologico); Banca dei dati geognostici e geofisici; Carta Idrogeologica dell'Umbria; Studi di Microzonazione sismica; Tavola 14 del PTA (2).</p> <p>Dai dati disponibili delle banche dati sopra citate è possibile fare le seguenti valutazioni sull'area d'interesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E' individuata dalla BANCA DATI GEOLOGICA REGIONALE come: deposito di alluvionale terrazzato non in rapporto con la morfologia e la dinamica attuali. - E' individuata dalla banca dati della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE come: Zona stabile, di fondovalle, suscettibile di amplificazione sismica locale. 	<p>Si prende atto</p>

Sintesi per punti del parere	Riscontro
<p>- E' individuata dalla piattaforma italiana sul DISSESTO IDROGEOLOGICO- IDROGEO come: area dove non sono segnalati rischi e pericolosità geologiche da frana.</p> <p>- Nella BANCA DATI GEOGNOSTICI E GEOFISICI della Regione Umbria a poca distanza dall' area d' interesse sono individuate le seguenti indagini pregresse:</p> <p>- N.ro 2 indagini geognostiche a carotaggio continuo della profondità di 12 m. dal p.c. Queste evidenziano la presenza di una copertura sabbio limosa dello spessore di 7 m. seguita da sequenze di ghiaia con ciottoli arrotondati.</p> <p>- E' individuato nella CARTA IDROGEOLOGICA DELL'UMBRIA con censimento dei punti d'acqua su base GIS. a monte del campo pozzi denominato "S.Martino" ad una distanza di circa 750 m., il livello piezometrico della falda acquifera è attestato ad una profondità media di 15 m. dal p.c</p> <p>- E' individuata negli Studi di Microzonazione sismica di 2° livello come zona non suscettibile di amplificazione sismica locale, il Fattore di Amplificazione $F_a = 1$;</p> <p>- E' individuata nella TAVOLA n. 14 del PTA (2) come zona non ricadente in ambiti di salvaguardia delle captazioni idropotabili.</p> <p>Si ritiene che il Piano Attuativo di iniziativa privata dell'edificio in Comune di Terni, Ditta: Lucioi Fernando S.r.l, possa essere esentato dalla procedura di Assoggettabilità a VAS. SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA</p> <p>Con riferimento alla procedura indicata in oggetto, dall'analisi della documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto l'area in esame risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I., non risulta inoltre necessario il nulla osta ai sensi del RD 523/1904 in quanto l'intervento non interferisce con corsi d'acqua demaniali.</p>	
<p>4) <i>ARPA UMBRIA</i> (nota prot. n.0065493 del 21.03.2023)</p>	
<p>Con riferimento al procedimento in oggetto, acquisito internamente con Prot. n. 1970 del 31-01- 2023, visti gli esiti della Conferenza di VAS tenutasi il giorno 06-02-2023, valutata la documentazione presentata, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, conferma il parere già espresso in sede di procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ritenendo gli impatti ambientali stimabili non significativi.</p> <p>Nelle fasi di attuazione del Piano, in particolare durante la fase di cantiere, si raccomanda di porre attenzione agli impatti, ancorché a carattere temporaneo, che verranno esercitati in termini di possibili emissioni sulle componenti ambientali Atmosfera e Rumore mettendo in atto idonee azioni di mitigazione.</p>	<p>Si prende atto</p>