

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama (ditta *Lucioli Fernando S.r.l.*) - Avvio procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.)



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 673 del 11/03/2022

OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama - Avvio procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

ESERCIZIO 2022

IL DIRIGENTE

Premesso che:

la ditta *Lucioli Fernando S.r.l.* ha presentato la proposta di *Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama*, che interessa gli immobili individuati presso il Catasto del Comune di Terni al Fg. 115 part.lla 166 sub 8-9-10-11-13-14, che prevede sostanzialmente:

- la trasformazione urbanistica del complesso edilizio esistente adibito a multisala cinematografica previa la sua quasi totale demolizione (ad esclusione del piano interrato di

- mq 2.347,49 non oggetto di previsioni progettuali) e la sua ricostruzione su stesso sedime e medesima altezza ma con diversa copertura;
- il mantenimento integrale della facciata storica dell'edificio su largo Stanislao Falchi, l'adeguamento e la razionalizzazione di alcune aperture nei prospetti secondari e la realizzazione di un'ampia chiostrina interna di forma circolare;
 - la realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc 26.804,64, inferiore a quella esistente pari a mc 28.703, 46, con Superficie totale coperta max pari a mq 9.6999,11 (comprensiva dei locali interrati);
 - la localizzazione di attività commerciali al piano terra per mq 3.007,91 e l'individuazione ai piani superiori di mq 4.343,71 di uffici, residenze e servizi vari;
 - la realizzazione di tutti gli allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

nell'ambito del procedimento di Verifica dell'eventuale assoggettabilità a *Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.), la *Regione dell'Umbria* con Determinazione Dirigenziale n. 8660 del 2.9.2019, ha stabilito, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 9 della L.R. 12/2010, la necessità di sottoporre il piano attuativo suddetto a V.A.S., come da comunicazione trasmessa al Comune di Terni prot. 126650 del 3.9.2019;

l'*U.O. Pianificazione privata Convenzioni* della Direzione *Urbanistica* del Comune di Terni con nota prot. 129160 del 9.9.2019, ha trasmesso alla ditta proponente il piano attuativo, la comunicazione della *Regione dell'Umbria* contenente le disposizioni suddette inerenti la necessità di sottoporre effettivamente la proposta a V.A.S., invitando pertanto la stessa ditta alla presentazione della nuova documentazione finalizzata all'avvio della procedura stabilita;

la ditta proponente il piano attuativo, in data 11.1.2022, ha pertanto fatto pervenire all'Amm.ne Com.le il *Rapporto preliminare ambientale adeguato per procedura VAS*, oltre alla documentazione essenziale esplicativa necessario all'avvio della procedura di V.A.S.;

Dato atto che:

il Piano attuativo proposto, è in attuazione del *Piano Regolatore Generale* del Comune di Terni approvato con delib. C.C. n. 307 del 15.12.2008;

le opere di urbanizzazione previste consistono nei soli allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

Atteso che:

la procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.) risulta definita dal D.lgs. 152/06 "*Norme in materia ambientale*";

ai sensi dell'art. 241 della L.R. 1/2015, la *Regione dell'Umbria* – Servizio sostenibilità ambientale, valutazioni e autorizzazioni ambientali, è incaricato di svolgere le funzioni di Autorità competente a svolgere il processo di V.A.S.;

Considerato che ai fini dello svolgimento del processo di VAS i proponenti hanno allegato al piano attuativo specifico Rapporto preliminare ambientale per il processo di VAS a firma dell'Arch. *Piero Maroni*;

Rilevata la necessità di procedere, ai sensi della D.G.R. 233/2018, all'avvio formale del procedimento di V.A.S. del Piano Attuativo proposto;

Preso atto del *Rapporto Preliminare adeguato per procedura VAS* rimesso dal proponente, a firma dell'Arch. *Piero Maroni* allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la D.D. n°8660 del 2/9/2019 della *Regione dell'Umbria*;
- il D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152;
- la L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010;
- la L.R. n. 1 del 21 gennaio 2015;
- la D.G.R. n. 233 del 13 marzo 2018 e la DGR n. 1327 del 17/12/2020;
- il D.Lvo 267 del 18.8.2000;
- la L. 241/1990;

Dato atto che la presente Determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della *Direzione Attività finanziarie*;

Determina:

di prendere atto di quanto riportato nelle premesse e considerazioni di cui sopra;

di prendere atto del *Rapporto Preliminare adeguato per procedura VAS* fatto pervenire all'Amm.ne Com.le dal proponente, a firma dell'Arch. *Piero Maroni*;

di disporre, ai sensi della D.G.R. 233/2018, l'avvio formale del procedimento di V.A.S. del *Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero dell'edificio sito tra via Roma, via Tre Colonne e vicolo Politeama* (ditta *Lucioli Fernando S.r.l.*) che interessa gli immobili individuati presso il Catasto del Comune di Terni al Fg. 115 part.lla 166 sub 8-9-10-11-13-14;

di trasmettere alla *Regione dell'Umbria – Servizio Valutazioni ambientali sviluppo e sostenibilità ambientale*, quale autorità competente all'espletamento della procedura di V.A.S., il *Rapporto preliminare ambientale adeguato per procedura VAS*, integrato con la documentazione esplicativa essenziale di seguito indicata:

- *Relazione Tecnica illustrativa*;
- *Documentazione fotografica dello stato di fatto*;
- *Inserimento edificio nel contesto territoriale*;

di dare atto che la presente Determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della *Direzione Attività inanziarie*;