



**Comune di Deruta**

**Variante Parziale P.R.G. Parte Strutturale**  
**Ambito Urbano di Trasformazione di**  
**Deruta, Loc. Fosso della Rena**

**DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' A "VAS"**

## 1. PREMESSA

Il presente documento, viene redatto allo scopo di valutare e motivare la non assoggettabilità alla procedura di VAS la variante urbanistica in esame, ai sensi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 4 della L.R. 16 febbraio 2010, n. 12.

La variante consegue la modifica della destinazione d'uso di un'area già classificata edificabile nel PRG Parte strutturale, da "Ambito Urbano di trasformazione prevalentemente residenziale + sistema del verde urbano e territoriale" (fig. 1.1) ad "Ambito Urbano di Trasformazione dei Servizi ed attrezzature".

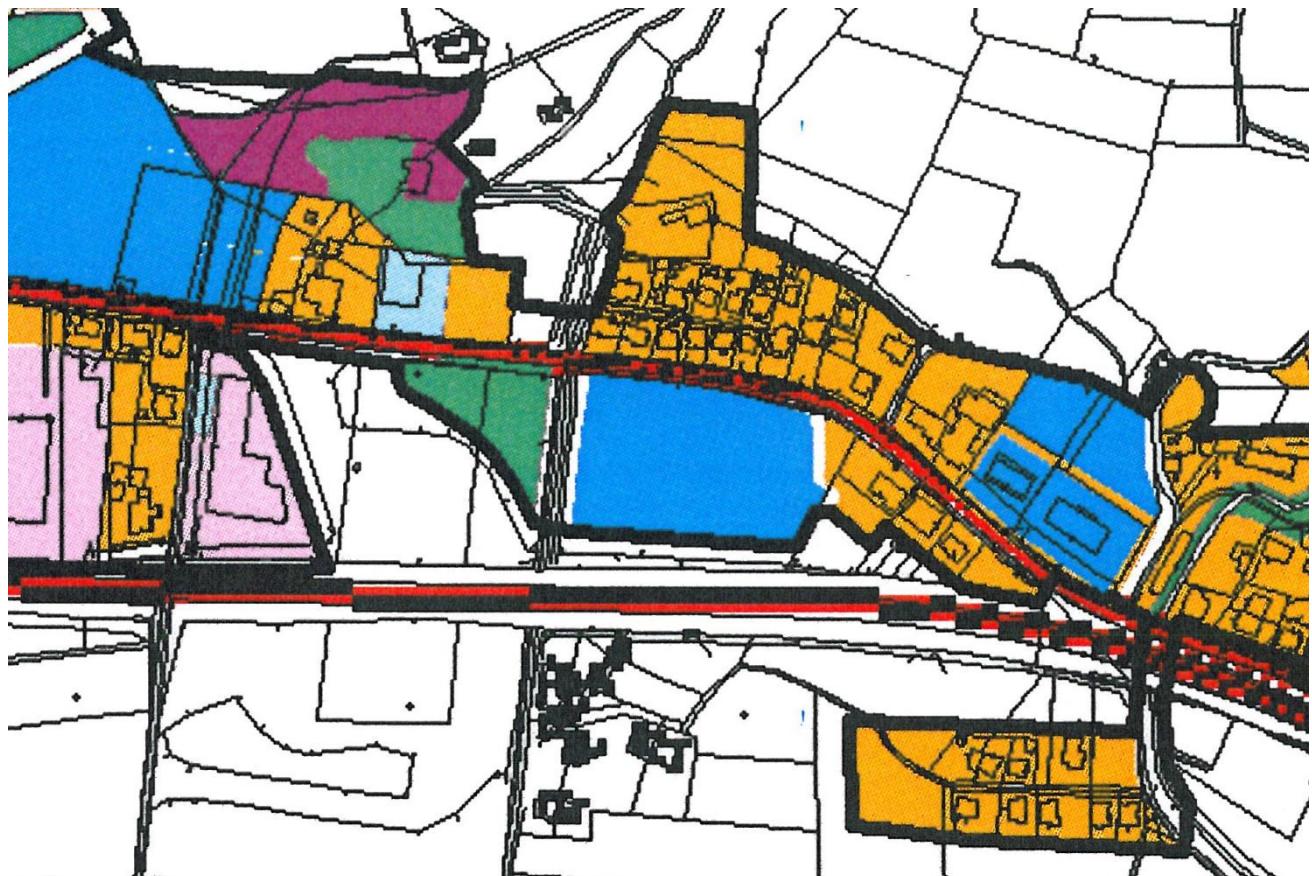


Fig. 1.1 - P.R.G. Parte Strutturale

Con specifico riferimento all'art. 18, comma 3bis, lettera b, della L.R. 11/2005, come modificato e integrato dall'art. 88 della L.R. 8/2011, si evidenzia che in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, l'ambito è destinato all'insediamento di attività residenziali e di una cospicua quota di attività per servizi e attrezzature; con la variante, una volta approvata, la quota delle funzioni residenziali ivi previste viene sostituita da una pari quota di funzioni commerciali e di servizi ed attrezzature che va ad aggiungersi a quella già assegnata e, pertanto, perfettamente compatibile rispetto alle previsioni vigenti.

Di conseguenza la classificazione prevista dal P.R.G. parte operativa (fig. 1.2), "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali e integrati, soggetti a programma urbanistico", verrà mutata in "Servizi e attrezzature a livello urbano" suddivisi in "servizi ed attrezzature di interesse generale", "servizi commerciali" e "servizi generali". I parametri urbanistici rimarranno immutati, infatti: la superficie coperta massima rimarrà la stessa, 5168 m<sup>2</sup>, che sarà suddivisa, in base al progetto definitivo, in commerciale/direzionale e servizi; la superficie territoriale rimarrà la stessa prevista dallo strumento urbanistico vigente, st=m<sup>2</sup> 19.193,00. L'area destinta a verde sarà incrementata rispetto alla previsione attuale, poiché dovrà rispettare gli standards urbanistici prescritti per la destinazione d'uso commerciale/direzionale e servizi, come noto più elevati rispetto a quelli previsti per il residenziale. Gli standard previsti a parcheggio aumenteranno anch'essi come per quelli destinati a verde pubblico; tuttavia il numero dei posti auto non arriverà (vista anche la dimensione dell'area), alla quota di 500, soglia sopra la quale è obbligatoria la VIA e quindi anche la VAS.

In merito alle condizioni indicate al Punto 7 lettera b) dell'Allegato IV al D.lgs 152/06 il progetto finale non rientrerà in nessuna delle casistiche riportate.

Inoltre il progetto definitivo prima di acquisire il permesso di costruire dovrà rispettare tutto quanto previsto e/o prescritto dalla L.R. 17 del 18 novembre 2008.

Nell'elaborato che segue sono delineati e descritti i principali elementi attualmente disciplinanti l'area d'interesse, sotto il profilo ambientale, paesaggistico, e territoriale.

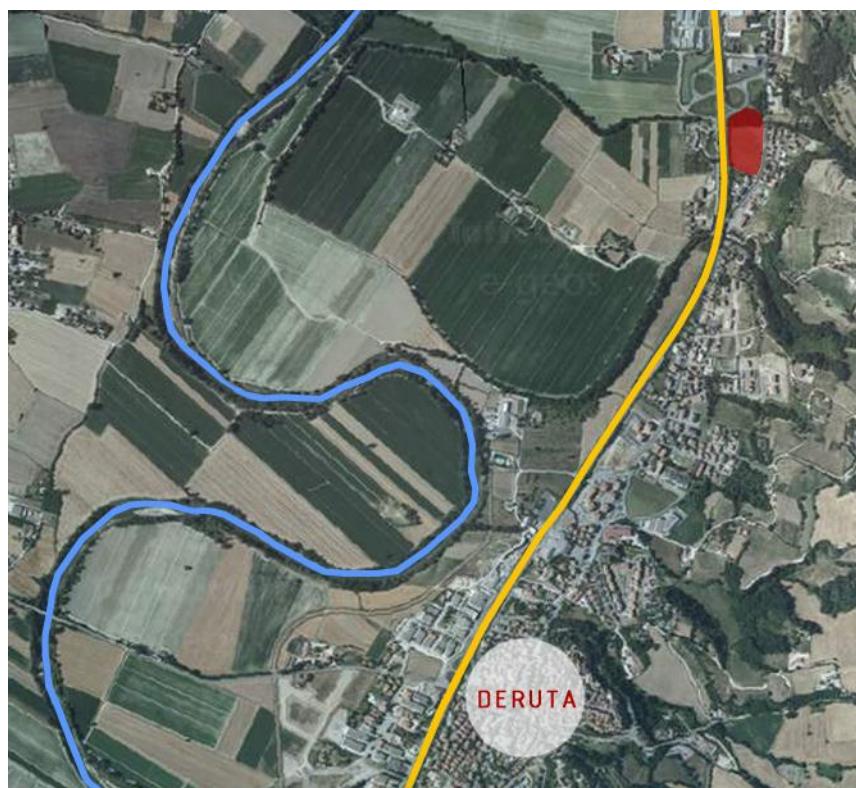


Fig. 1.2 - P.R.G. Parte Operativa

## INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area in oggetto, è sita in Loc. Pontenuovo, via Tiberina nel Comune di Deruta.

La zona interessata dall'intervento è collocata nei pressi dello uscita Deruta Nord, delimitata ad ovest dalla strada di grande comunicazione E45, ad est dalla Strada Comunale denominata Via Tiberina, a sud confinante con altri insediamenti misti residenziali ed artigianali, mentre a nord è circoscritta dallo svincolo dell'E45. Nella fig. 2.1 è rappresentata la posizione geografica dell'area di intervento con le principali diretrici di collegamento.



- **STRADA E 45**
- **FIUME TEVERE**
- **AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE**

Fig. 2.1 - Inquadramento geografico

L'appezzamento di terreno si compone di diverse particelle catastali (fig.2.2), riconducibili attualmente ad un'unica proprietà.

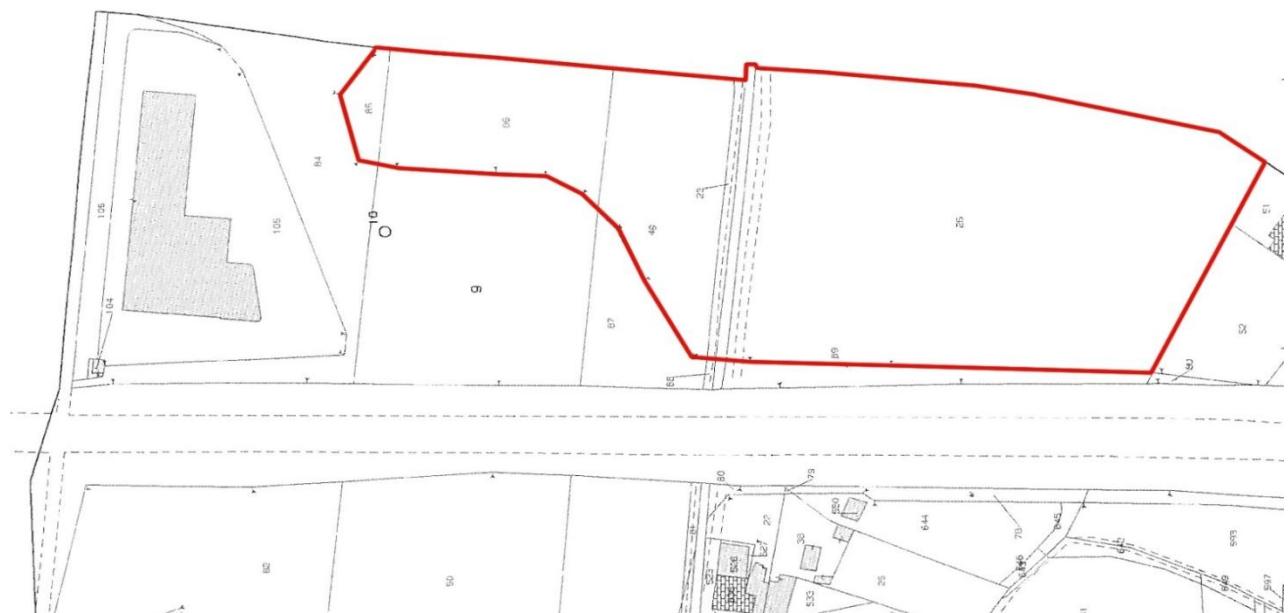


Fig. 2.2 - Particelle interessate

La maggior parte dell'area inoltre risulta oggetto di colture effettuate da soggetti agricoli non professionali, quindi con un risultato dal punto di vista dell'impatto paesaggistico, abbastanza frammentato. (fig.2.3)



Fig 2.3- *Elementi di antropizzazione dell'area*

## **2. STUDIO SUGLI EFFETTI AMBIENTALI PREVEDIBILI IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO**

Si procede all'esame degli effetti che la variazione della destinazione d'uso potrebbe generare sul contesto ambientale del territorio. In particolare vengono analizzate le conseguenze dell'intervento sul sistema paesaggistico, sul sistema della mobilità locale, sulle emissioni nel suolo, nell'aria e nell'acqua e sull'inquinamento acustico.

### **3.1. RELAZIONE DEGLI INTERVENTI CON IL SISTEMA PAESAGGISTICO**

Dal punto di vista ambientale, come già doveva accadere per l'attuale destinazione d'uso, i nuovi edifici dovranno rispettare la L.R. 17/2008 considerando gli aspetti salienti in modo da garantire un inserimento il meno impattante possibile, grazie anche all'impiego di materiali innovativi.

Gli impianti illuminotecnici esterni dovranno rispettare la normativa, ed il recupero delle acque piovane ne permetterà l'utilizzo attraverso l'irrigazione delle aree a verde della struttura.

Inoltre dovranno essere evidenziati degli elementi per mitigare, per quanto possibile, gli effetti dell'intervento prevedendo per esempio la posa in opera di alberature autoctone.

Fondamentali risultano in questo senso, le scelte degli elementi progettuali coerenti con il paesaggio e con il linguaggio edilizio per materiali, finiture e tipologie vegetative presenti in zona.

Allo scopo di ridurre o compensare i possibili effetti alterati è indispensabile condizionare l'intervento progettato seguendo alcuni criteri:

- realizzare le sistemazioni esterne con l'utilizzazione di essenze autoctone;
- garantire ordine progettuale e congruità paesaggistica.

Si ricorda inoltre che l'area in questione non rientra in nessuno degli ambiti protetti dal punto di vista ambientale, ovvero non è compresa all'interno dei perimetri delle aree S.I.C. e ne tantomeno delle aree Z.P.S..

#### **Fosso della Rena**

L'area oggetto della variante è attraversata dal tracciato del Fosso della Rena, tratto mediano di pianura, compreso tra la E45 e la Tiberina. Il tratto di fosso in questione risulta fortemente antropizzato stante la presenza di diverse condutture, anche di recente autorizzazione.

Tutte le problematiche relative al fosso sono già considerate dalle norme del vigente P.R.G. e verranno trattate in fase di progetto definitivo coerentemente con le norme stesse.

### 3.2. RELAZIONE DEGLI INTERVENTI CON IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LOCALE

L'ubicazione dell'area oggetto di intervento, adiacente al tracciato della E45 ed alla strada Comunale Tiberina, presuppone delle considerazioni e degli approfondimenti in merito a 2 temi: da una parte la salvaguardia della strada comunale Tiberina, dall'altro l'influenza dell'aumento del traffico veicolare sullo svincolo della E45 denominato "Deruta nord".

Il sistema della viabilità sembra sufficientemente adeguato a sopportare un aumento del traffico veicolare. Allo stato attuale infatti, l'area d'intervento, normata dalla scheda d'ambito 07 del PRG del comune di Deruta, prevede tre punti di accesso due in entrata ed uno in uscita distribuiti in maniera uniforme sul lato stradale. Tali varchi dovranno essere mantenuti con la stessa distribuzione per non accentrare troppo il traffico veicolare. (Scheda ambito 07 fig. 3.2.1).

La vicinanza dello svincolo della E45 non presuppone il rilascio di nessun nulla osta da parte dell'ANAS, poiché le rampe di svincolo non si attestano direttamente su via Tiberina. A tal proposito si riporta, testualmente, il parere rilasciato dall'ANAS: *"Le comunichiamo che l'incrocio da voi indicato come "svincolo" non ricade nella rete stradale di competenza Anas in quanto il tratto di strada che sottopassa la strada statale 3bis "Tiberina" (E45) è stato ceduto al Comune di Deruta in data 1/03/2010. Le rampe dello svincolo di Deruta Nord si attestano su quest'ultima e non su via Tiberina. Per l'apertura dei nuovi accessi da voi indicati vi invitiamo pertanto a rivolgervi agli enti locali competenti, in quanto non risulta necessario il nulla osta Anas".*

### 3.3. RELAZIONE DEGLI INTERVENTI CON LE EMISSIONI NEL SUOLO, NELL'ARIA E NELL'ACQUA

Per quanto riguarda le emissioni nel suolo non si prevedono particolari differenze rispetto alla destinazione d'uso attuale anche e soprattutto effetti grazie agli impianti di trattamento delle acque ai sensi della L.R. 17/2008.

La variazione da destinazione d'uso da residenziale/ commercio-servizi a solo commercio-servizi potrebbe comportare un aumento del traffico veicolare all'interno del lotto, con conseguente aumento delle emissioni nell'aria rispetto alla situazione attuale. Gli effetti sulla produzione di inquinamento atmosferico da gas di scarico, dovranno essere mitigati con piantumazioni ad alto fusto.

Va inoltre precisato che la zona oggetto dello studio è già caratterizzata da un importante affluenza veicolare, quindi la realizzazione della struttura non comporterà alcun stravolendimento della zona sotto il profilo delle emissioni inquinanti nell'aria.

L'installazione d'impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, obbligatori ai sensi della L.R. 17/2008, mitigherà in maniera sensibile le emissioni con carico inquinante.

Particolare attenzione dovrà essere prestata, in conformità delle normative vigenti in materia, alla raccolta delle acque di prima pioggia che subiranno il trattamento necessario nella zona di pertinenza del distributore interno.

### 3.4. RELAZIONE DEGLI INTERVENTI CON L'INQUINAMENTO ACUSTICO

Sotto il profilo dell'inquinamento acustico le nuove previsioni urbanistiche potrebbero portare alla formazione dei seguenti effetti alterati:

- emissioni acustiche da traffico
- emissioni acustiche prodotte dagli impianti tecnologici del complesso
- emissioni acustiche di origine umana

Essendo il sito distaccato dal contesto urbano, si ritiene che sia le attività che le strutture previste nell'intervento siano compatibili con la classificazione acustica di zona. Va considerato infatti che le attività si svolgeranno esclusivamente nella fascia diurna così come definita dalle tabelle allegate al D.P.C.M. del 14.11.1997.

Queste affermazioni dovranno essere avvalorate dagli studi da effettuare sulla stima delle emissioni sonore pre e post-operam, considerando lo scenario di massimo rischio, per rendere la valutazione a favore di sicurezza.

## 3. CONCLUSIONI

Lo studio eseguito dimostra che l'area interessata dalla variante al P.R.G. - Parte Strutturale non è soggetta a vincoli di natura ambientale e paesaggistica e che la nuova previsione non comprometterà la sua integrità.

La nuova destinazione urbanistica non comporta particolari deturamenti all'ambiente circostante, né particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente legati all'utilizzo del suolo, comunque diversi e/o maggiori rispetto quelli conseguenti l'attuazione delle previsioni vigenti.

Da un'attenta analisi del luogo è stato inoltre rilevato che l'area in esame ha perso ormai la conformazione di terreno agricolo e rurale, perché di fatto risulta già edificata ed urbanizzata. La variante che, come più volte affermato, si limita ad una parziale e modesta modifica delle destinazioni d'uso previste, non determina quindi una sostanziale alterazione di quelle che sono le caratteristiche peculiari ed identificative del territorio.

In conclusione, sulla scorta delle analisi svolte e di tutto quanto altro sopra esposto, considerato e precisato, con specifico riferimento a quanto previsto all'art. 3 della L.R. 12/2010, che la variante in esame:

- Non determina ulteriore consumo di suolo ne incremento delle capacità insediative e/o modifica dei parametri edilizi rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente, non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (comma 1);
- Non è preordinata a costituire quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 (comma 2, lett. a);

- Non riguarda siti designati come zone di protezione speciale o siti di importanza comunitaria che richiedono la valutazione di incidenza ambientale (VincA) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 (comma 2, lett. b);

si può affermare che **la variante medesima è esclusa dal campo di applicazione della VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 4, lett. e), della Legge Regionale 16 febbraio 2010, n. 12** in quanto non comporta diverse e/o ulteriori interferenze ambientali rispetto a quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico.

Data 2 novembre 2012

**I PROGETTISTI**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**

Geom. Vairo Verbena

---

**GLI ISTRUTTORI DIRETTIVI DELL'U.T.C.**

Geom. Biagioni Angeli Isauro

---

Geom. Cirilli Claudio