



"giemmegi" studio tecnico associato
geom. guiducci & marinacci
Via Tiberina, 223/g - Deruta (PG)
tel. 075 9724063 - fax 075 9729021-email gmg.studio@libero.it

cod. fisc part.iva 01245540545

Deruta 10 AGOSTO 2016

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RIF. NORMATIVI :

- L.R. 16 FEBBRAIO 2010 , N. 12 ART.9 COMMA 2 ;
- DGR 13 MAGGIO 2013 , N. 423 , PUNTO 5.1.

PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A SCOPO RESIDENZIALE IN
DERUTA, FRAZ. S.NICOLO' DI CELLE , APPROVATO CON DCC N. 38 DEL 2/8/2010.

PROPONENTE : OM.NI.EDIL SRL

TECNICO INCARICATO : Geom. GUIDUCCI ENRICO



1. Introduzione

Il presente documento è redatto al fine di richiedere l'esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 9 , comma 2 LR 16 febbraio 2010 , N. 12 , secondo le modalità previste dalla DGR 13 maggio 2013 , n. 423 , punto 5.1, della variante al Piano Attuativo di iniziativa privata autorizzato con DCC n. 38 del 02/08/2010

La presente valutazione, prendendo atto della ridotta portata delle varianti del progetto di urbanizzazione sopra indicato (mq. 20.086), classificata nel vigente PRG del Comune di Deruta come zona CPI/TI residenziale, non si limiterà a verificare la sostenibilità ambientale delle varianti ma analizzerà sommariamente l'intervento nell'ambito del più vasto contesto della zona residenziale limitrofa e già completata da tempo.

2. RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1 Vincoli

Il territorio oggetto di intervento è soggetto a vincolo idrogeologico .

Non sono stati istituiti ulteriori vincoli.

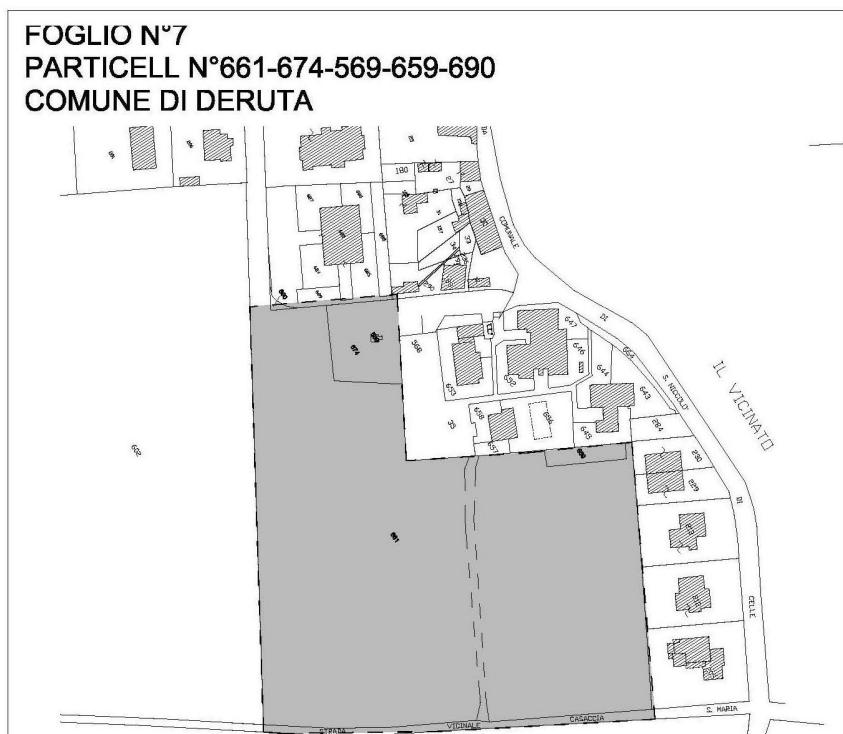
2.2 Posizione geografica

L'area oggetto di intervento è localizzata nella frazione di S.Nicolò di Celle , in posizione ricompresa nel centro edificato.

Si accede in due punti , tramite la strada comunale di S.Nicolo' di Celle, e tramite strada vicinale della Casaccia ed è posta in adiacenze ad altre aree già urbanizzate a scopo residenziale ed edificate principalmente a destinazione residenziale.

Comprende aree di proprietà esclusiva di privati ed è classificata nel vigente PRG come zona residenziale CPI/TI

estratto di mappa catastale





vista aerea



ESTRATTO P.R.G.



3. ELABORAZIONE PROGETTUALE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

3.1 Analisi del sistema geomorfologico e naturalistico.

Elemento del paesaggio: versanti

Il sito è caratterizzato da una morfologia prossoché pianeggiante.

La cartografia geologica di riferimento evidenzia che l'area di indagine non è coinvolta da processi morfogenetici e dissesto idrogeologico in atto o probabili.

Vulnerabilità del suolo: l'esiguità delle pendenze non pone particolari problematiche per la realizzazione dei tracciati stradali di urbanizzazione e per le sistemazioni idraulico-forestali e neanche di natura geologica o idrogeologica.

Compatibilità di trasformazione: Il luogo in oggetto è posto in aderenza allo sviluppo residenziale della frazione di S.Nicolò di Celle e ne costituisce il natura ampliamento residenziale .

Elementi di paesaggio : corsi d'acqua:

Nella zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali, quindi le edificazioni esistenti e quelle del nuovo intervento di cui trattasi non interferiscono con alcun elemento idrico.



Elementi del paesaggio: boschi naturali.

All'interno dell'area in oggetto non sono presenti aree boscate, come meglio evidenziato dalla vista aerea allegata. L'area è caratterizzata dal punto di vista agrario principalmente da terreno incolto, con assenza di alberature. Le opere di verde previste all'interno del piano attuativo contribuiscono al miglioramento dell'intera area.

3.2 Varianti al progetto autorizzato.

Il Piano Attuativo autorizzato e in corso di realizzazione consiste nella urbanizzazione a scopo residenziale, che prevede la realizzazione di n. 8 lotti per la costruzione di edifici abitativi riconducibili a tipologia a villetta, nonché n. 3 palazzine a destinazione residenziale ad appartamenti e piano terra ad uso commerciale.

Le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione della viabilità stradale, corredata da opere accessorie: marciapiedi e parcheggi.

Sono previsti tutti gli impianti a rete quali:

- pubblica illuminazione;
- linee interrate di energia elettrica, gas, acquedotto e telecomunicazioni.

E' prevista altresì la realizzazione di un verde pubblico attrezzato e la messa a dimora di alberature ad alto fusto.

La variante consiste essenzialmente nell'adeguamento degli standard urbanistici e parametri edilizia alla nuova normativa nazionale, regionale e comunale intervenuta successivamente all'approvazione del progetto originario. il tutto rimanendo inalterato l'impianto originario.

CONCLUSIONI

Dalla sintesi delle analisi effettuate emerge la piena ed assoluta compatibilità delle varianti che si intende apportare al Piano Attuativo autorizzato con le esigenze di tutela e garanzia in termini di salvaguardia paesaggistica ed ambientale.

Conseguentemente a questo primo fondamentale assunto, si può anche affermare che gli interventi in variante sostanzialmente non alterano in alcun modo progetto autorizzato, che aveva già ottenuto la verifica di non assoggettabilità a VAS, com riportato nella delibera consiliare sopra citata di approvazione definitiva

E' possibile affermare dunque che l'intervento di trasformazione urbanistica dell'area in esame, non sarà fonte di impatto né paesaggistico né ambientale sull'area circostante.

L'area, ampiamente indagata non è soggetta ad alcun tipo di restrizione determinata dalla necessità di tutela di elementi idrologici, idrogeologici, naturali e architettonici.

L'area non è fonte di contaminazione e non è soggetta ad alterazione della qualità organolettica del suolo e sottosuolo.

A conclusione della presente relazione, vista l'assenza di effetti rilevanti sulle matrici ambientali naturali e urbane e date le contenute dimensioni dell'intervento in questione ed altresì delle modestissime varianti che si intendono apportare allo stesso, si ritiene che la variante al Piano Attuativo autorizzato con DCC n. 38 del



02/08/2010 , oggetto della presente relazione , **possa essere escluso dalla richiesta di una Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'art 9 , comma 2 LR 16 febbraio 2010 , N. 12

IL TECNICO INCARICATO
GEOM. GUIDUCCI ENRICO

