

## **RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

### RIFERIMENTI NORMATIVI:

- LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 16 FEBBRAIO 2010, ART. 9, COMMA 2;
- DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N. 423 DEL 13 MAGGIO 2013, PUNTO 5.1.

### **Proprietà**

NOVATECNO SRL  
VIA DONATELLA, 18/B  
06132 S.MARTINO IN CAMPO (PG)  
PARTITA IVA 01666310543

### **Oggetto**

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L.R. 1/2015,  
AUTORIZZATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 06/02/2014

### **Ubicazione**

DERUTA, VOC. PIOPPETO

Deruta, 20/09/2016



## INTRODUZIONE

Il presente documento viene redatto al fine di richiedere l'esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. **9, comma 2**, della Legge Regionale n. **12** del 16 febbraio **2010**, secondo le modalità previste dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. **423** del 13 maggio **2013**, punto **5.1**, inerente la variante al Piano Attuativo di iniziativa privata autorizzato con **Delibera del Consiglio Comunale** di Deruta n. **19** del **06/02/2014**.

La valutazione, prendendo atto della ridotta portata delle varianti al progetto di lottizzazione sopra indicato (Superficie Territoriale di **15.527 mq**), classificata dal **PRG** vigente del Comune di Deruta come zona **CPI/TI** (ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziali ed integrati, ambiti a bassa e medio - bassa densità edilizia), non si limiterà a verificare la sostenibilità ambientale delle varianti, ma analizzerà sommariamente l'intervento nell'ambito del contesto in cui ricade la zona residenziale.

## RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

### VINCOLI

Il territorio oggetto di intervento è soggetto a vincolo idrogeologico.

### POSIZIONE GEOGRAFICA

L'area oggetto di intervento si colloca ai limiti del tessuto urbano del capoluogo, tra l'attuale stadio comunale ed il crinale collinare a sud-est del centro storico.

E' parte di un versante collinare a pendenza variabile di circa il 17%.

L'area stessa si propone quale completamento dei tessuti consolidati circostanti prevalentemente residenziali.

Il terreno di proprietà della società **NOVATECNO SRL** è censito al Catasto della Provincia di Perugia, Comune di Deruta al foglio n. **26**, particelle n. **58, 195, 1396, 1457, 1460, 1469** per una superficie catastale complessiva di **40.463,00 mq**.



## **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



## VISTA AEREA DA GOOGLE MAPS



ESTRATTO DI PRG

### ELABORAZIONE PROGETTUALE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

#### ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

L'area in esame è ubicata nella porzione basale (quote comprese tra circa **175-195 m** s.l.m.), del versante occidentale di una modesta struttura collinare (quota massima circa **280 m** s.l.m.), che si sviluppa a sud dell'abitato di Deruta, posta in un contesto morfologico generale dominato da rilievi collinari con modesti valori di pendenza e limitate altitudini sommitali.

Si tratta di un versante a medio - alta acclività nella porzione EST, con una pendenza media valutabile intorno al **17%**, mentre nella zona OVEST la pendenza si fa più lieve fino al raccordo morfologico con l'ampia pianura del fiume Tevere.

La morbidezza delle pendenze non pone particolari problematiche per la realizzazione dei tracciati stradali di urbanizzazione e per le sistemazioni idraulico – arbustive.

Nella zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali, quindi le edificazioni in corso di esecuzione e quelle di futura realizzazione non interferiscono con alcun elemento idrico.

All'interno dell'area in oggetto non sono presenti aree boscate, nelle zone non ancora coinvolte dalle opere di urbanizzazione il terreno risulta incolto.

L'intervento di urbanizzazione non mette a rischio l'integrità della parte arborea esistente in quanto questa è presente esclusivamente all'esterno del comparto di intervento.

Per contro, invece, le opere di verde previste all'interno del Piano Attuativo contribuiscono alla ricucitura paesaggistica dell'area stessa con le aree boschive adiacenti.

#### VARIANTI AL PROGETTO AUTORIZZATO

Il Piano Attuativo autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale di Deruta n. **19** del **06/02/2014** ed in corso di esecuzione consiste nell'urbanizzazione a scopo residenziale, la realizzazione di n. **5** lotti per la costruzione di edifici bifamiliari e n. **1** lotto per un edificio plurifamiliare su più livelli.

Le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione di una strada di lottizzazione, corredata da marciapiedi e parcheggi.

Sono previsti tutti gli impianti a rete quali la pubblica illuminazione, le linee interrate di energia elettrica, gas, acquedotto, telecomunicazioni e linee di fognature separate acque bianche e nere.

E' prevista inoltre la realizzazione di un verde pubblico attrezzato e la messa a dimora di alberature di alto fusto ed arbusti.

Con la variante in oggetto è prevista la modifica delle tipologie costruttive, adesso proposta di n. **7** lotti per la costruzione di edifici bifamiliari e n. **1** lotto per un edificio unifamiliare.

Tale modifica oltre a generare un notevole impatto paesaggistico **positivo** rispetto allo stato autorizzato, in quanto esclude la realizzazione del fabbricato plurifamiliare migliorando l'impatto visivo, consente un apprezzabile ridimensionamento della strada privata e dell'area dove trovano ubicazione i parcheggi privati.

Ai fini geologici e sia dal punto di vista sismico e idrogeologico, la progettazione di variante si presenta **migliorativa** sotto ogni aspetto, infatti riducendo le opere di sbancamento e riporto vengono notevolmente a ridursi le problematiche di stabilità dei terreni.

## 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 affermare che gli interventi in variante sono da considerarsi **migliorativi** dal punto di vista di tutela ambientale e paesaggistica, rispetto al progetto autorizzato.

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

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 ed urbane e date le contenute dimensioni dell'intervento in questione ed altresì delle modeste varianti che si intendono apportare allo stesso, si ritiene che la variante al Piano Attuativo autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale di Deruta n. **19** del **06/02/2014**, oggetto della presente relazione, **possa essere esclusa dalla richiesta di una Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi dell'art. **9, comma 2,** della Legge Regionale n. **12** del 16 febbraio **2010**.

Deruta, 20/09/2016

