

COMMITTENTE: COMUNE di DERUTA

LOCALITA': COMUNE DI DERUTA – Capoluogo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(modificata e integrata a seguito di DD 1658 del 16/02/2022 –

*Direzione Regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione Civile –
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali)*

**OGGETTO: VARIANTE ART. 32 CO. 5 LETT. LR 1/2015
PRG Parte Operativa
Area ex Scuola ed Area ex Pozzi Deruta Capoluogo**

Bastia Umbra, 22/02/2022

ID:524

VARIANTE EX ART. 32 C0. 5 LR 1/2015 – PRG Parte Operativa

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa

La presente relazione è stata modificata e integrata a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 11658 del 16/02/2022 della Regione Umbria – Direzione Regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione Civile – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali.

Le modifiche ed integrazioni sono riportate in corsivo al fine di una più agevole lettura.

La D.D. 1658 del 16/02/2022 ha determinato la non necessità di sottoporre a VAS la variante parziale al PRG Parte Operativa ambiti “CR” e “VRA” nel Comune di Deruta, ma ha fornito indicazioni e criteri tesi a garantire un migliore inserimento ambientale degli interventi da tener conto nelle fasi successive dell’iter di approvazione della Variante.

Le indicazioni ed i criteri sono riportati in allegato alla presente Relazione. Si rimanda poi alle NTA specifiche della presente variante.

Obiettivo della variante

L’obiettivo della variante in oggetto è di intervenire su due aree localizzate nel Comune di Deruta all’interno del capoluogo. Si tratta di due aree in stato di abbandono la cui attuale destinazione d’uso risulta non più compatibile con le esigenze di progettazione e riqualificazione in animo alla pubblica amministrazione.

La prima area è localizzata a poca distanza dall’accesso al centro storico di Deruta nel sito della ex scuola Mameli nella intersezione di via Tevere, via Tiberina e via dalle barche; la seconda invece è localizzata più a sud tra via dei Decoratori e Via Francesco Briganti ed un sito attualmente adibito a verde di rispetto ecologico ambientale di pertinenza a pozzi.

Il procedimento individuato per la seguente variante è quello previsto all’art. 32 comma 5 della LR 1/2015

Stato di fatto

Il Comune di Deruta, in armonia con quanto previsto dalla Regione Umbria possiede un Piano Regolatore Strutturale ed Operativo, Il Piano Regolatore Parte Strutturale è stato di recente variato ai sensi della LR 1/2015, prima con un adeguamento ai sensi dell'articolo 263 comma 4, poi ai sensi dell'art. 32 sempre della LR 1/2015: approvazione definitiva D.C.C. n. 101 del 19/12/2018.

Il Piano Regolatore Parte Operativa Vigente è invece quello approvato nel 2008 (DCC n. 5 del 12/02/2008).

Dal 2008 ad oggi il PRG Parte operativa è stato oggetto di piccole varianti puntuali che non hanno modificato nella sostanza l'impostazione del Piano. La parte operativa è in oggetto di revisione tramite una variante generale ai sensi della LR 1/2015.

Al fine di velocizzare i processi di riqualificazione e rigenerazione, la pubblica amministrazione ha deciso di procedere con la presente variante operativa che riguardano due specifiche aree del capoluogo.

La prima area è localizzata a poca distanza dall'accesso al centro storico di Deruta nel sito della ex scuola Mameli nella intersezione di via Tevere, via Tiberina e via dalle barche. La scuola è da lungo tempo in dismissione e non più utilizzata, oltre che localizzata in una intersezione infrastrutturale piuttosto rilevante.

La seconda è localizzata poco più a sud tra via dei Decoratori e Via Francesco Briganti ed un sito attualmente adibito a verde di rispetto ecologico-ambientale.

Entrambe le aree sono situate in un tessuto fortemente antropizzato, urbanisticamente saturo a destinazione prevalentemente residenziale, con evidenti necessità di riqualificazione.



Figura 1- Individuazione aree oggetto di variante su Ortofoto Regionale 2013 - scala 1:5000 – In giallo area 01 ex scuola Mameli, in rosso area 02 ex pozzi

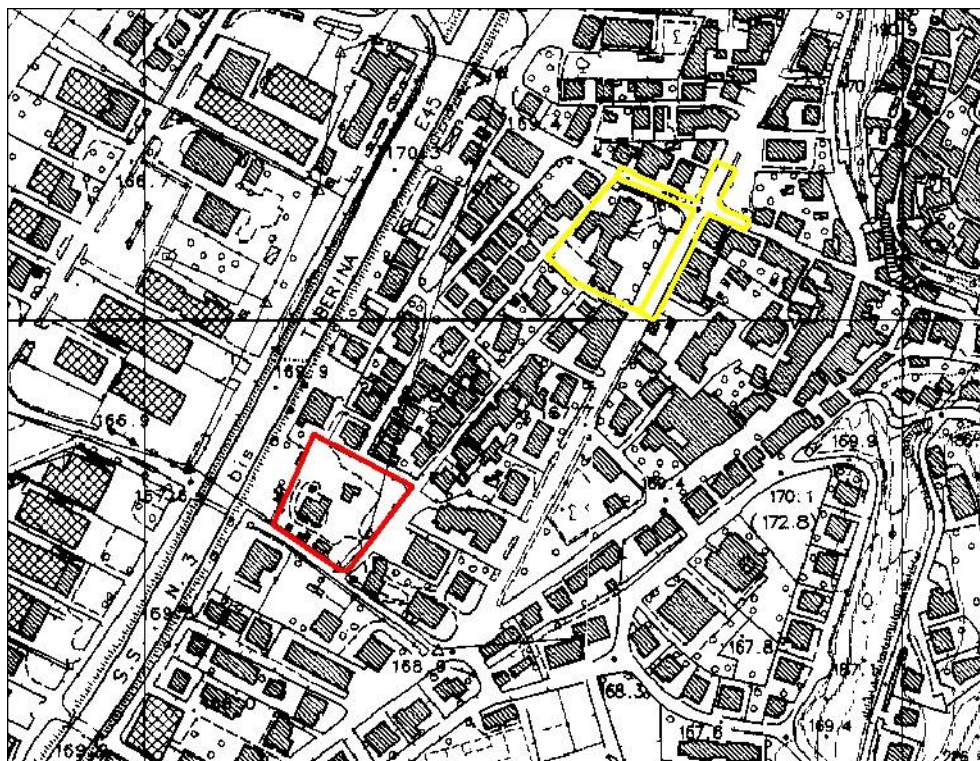
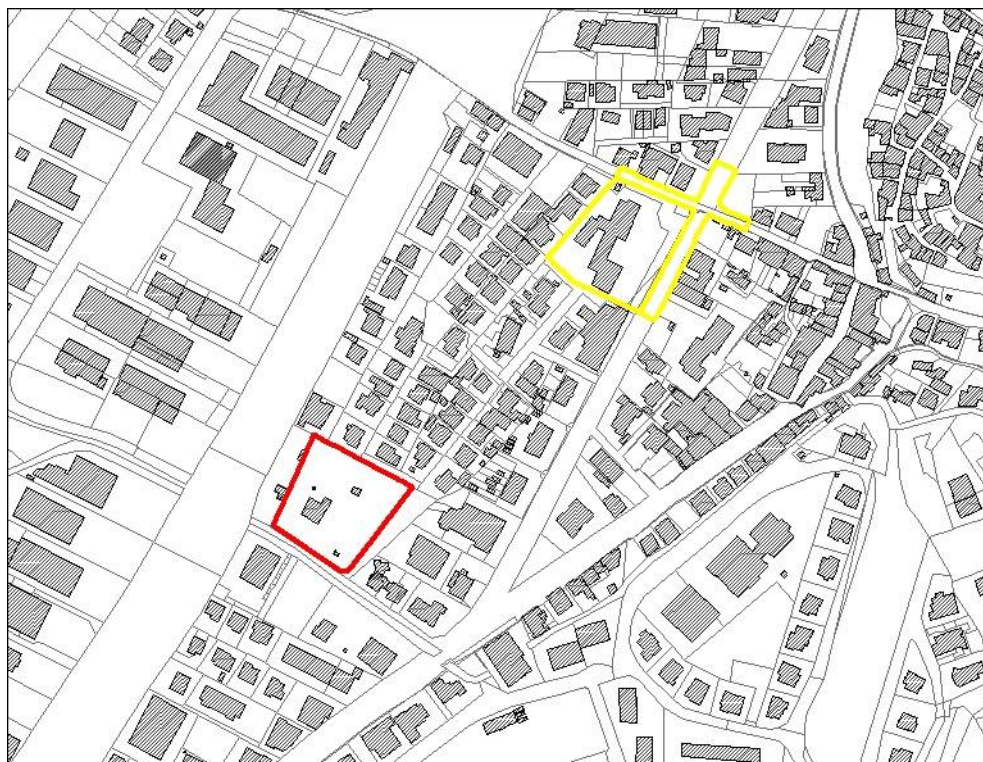


Figura 2- Individuazione aree oggetto di variante su Carta Tecnica Regionale - scala 1:5000 – In giallo area 01 ex scuola Mameli, in rosso area 02 ex pozzi



*Figura 3- Individuazione aree oggetto di variante su Catasto - scala 1:5000
– In giallo area 01 ex scuola Mameli, in rosso area 02 ex pozzi*

Stato di Progetto

La variante operativa prevedere pertanto di:

- attivare processi di riqualificazione e rigenerazione delle due aree;
- migliorare la dotazione dei servizi dell'insediamento residenziale ivi limitrofo nel suo complesso;
- migliorare la viabilità dell'intersezione tra via Tevere, via Tiberina e via dalle barche;
- aumentare le aree e le dotazioni a disposizione della Protezione Civile.

Area 01 Ex Scuola Mameli

Localizzata nel capoluogo di Deruta in un ambito sostanzialmente pianeggiante lungo via Tiberina, all'intersezione con via dalle barche e via Tevere, l'area oggetto di variante è caratterizzata dalla presenza del fabbricato della ex scuola Mameli.

Da anni il fabbricato ha perso il suo utilizzo e delocalizzato la scuola e le attuali dinamiche urbanistiche vigenti non sono state in grado di attuare alcun processo di riqualificazione. Inoltre ci troviamo a poca distanza dal centro storico di Deruta ed il fabbricato è prospiciente ad uno dei principali snodi infrastrutturali del comune lungo via Tiberina, che appunto permette uno degli accessi al centro storico.

Il tessuto urbano in cui si inserisce è caratterizzato da una edificazione prevalentemente residenziale oramai satura e piuttosto densa e consolidata negli anni che necessita sicuramente di riqualificazione e di maggiori dotazioni e servizi.

L'area così descritta dal punto di vista urbanistico nel PRG Parte Strutturale vigente nella Tavola EP 04 nord "Carta dei Contenuti Urbanistici" è ovviamente inserita all'interno del Sistema Urbano della Macroarea di Deruta, negli insediamenti esistenti ex art. 21 comma 1 lettera e) della LR 1/2015, pertanto è considerata una Barriera Antropica sia per la Rete Ecologica Regionale che per quella Comunale.

Nella Tavola EP 03 nord "Carta dei Contenuti Paesaggistici" ricade nella Unità di Paesaggio n. 70 di Pianura e Valle, nelle Vedute dalle fonti letterarie ad ampio spettro, nell'ambito della Scheda 9R 66 Perugia DM 10/05/1957 Giardini Carducci (come buona parte del territorio comunale) e nei Coni visuali da fonti iconografiche 56P e 10 che inquadrano la collina del centro storico di Deruta da est.

Nella tavola EP 06 nord Sistema delle tutele ambientali e naturalistiche l'area è interessata dalle Aree di Salvaguardia Paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale art. 39 comma 4 punto b del PTCP.

Nel vigente PRG Parte Operativa vigente l'area ricade nella macroarea di Deruta nel Sistema Urbano "Ambiti Urbani di Trasformazione - Prevalentemente residenziali ed integrati" Zona CR – Ristrutturazione

Urbanistica disciplinata all'art. 36, art. 38 e art. 41 delle vigenti NTA PO di circa 4.562.45 mq e nell'area "VRA - ambiti e fasce di rispetto ecologico ambientale" di circa 190,15 mq.

Per la Zona CR in sintesi è attualmente previsto:

Da MO a RE4

- *Ut: esistente+10%*
- *Altezza massima: 10,50 m*
- *Rapporto di Copertura Rc: esistente*

Per RU

- *Ut: esistente+20%*
- *Altezza massima: 10,50 m*
- *Rapporto di Copertura Rc: 40%*

Destinazioni d'uso:

<i>R1- residenziale in ambiente urbano</i>	<i>Min. 60%</i>
<i>C1 - commercio al minuto diffuso.</i>	<i>Max. 15%</i>
<i>C2 - al minuto concentrato (centro commerciale, supermercato, etc.) con superficie complessiva inferiore a mq. 600;</i>	
<i>PE2 - esercizi di servizio pubblici</i>	<i>Max. 5%</i>
<i>PE3 – esercizi di ristoro (bar, ristoranti, etc.)</i>	
<i>PE4 – strutture turistiche ricettive</i>	
<i>PE5 – strutture ricreativo-culturale</i>	
<i>PE6 - ricreativo-ludico-sportivo (sale gioco, palestre, etc.)</i>	
<i>P1 - uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, etc.</i>	<i>Max.10%</i>
<i>P2 - attività terziarie a medio e forte concorso di pubblico (banche, assicurazioni, etc.)</i>	
<i>P3 - attività di servizio ed assistenza tecnica alla residenza</i>	
<i>AR1 - artigianato di servizio compatibile con l'ambiente urbano</i>	<i>Max. 5%</i>
<i>SC1 - assistenza e sanità</i>	
<i>SC6 - ricreativo-culturale</i>	
<i>SC7 - culto</i>	
<i>AM - amministrazione pubblica (sedi istituzionali e amministrative)</i>	

Nell'attuazione di tutti i suddetti Ambiti dovranno essere rispettati gli Ambiti e le fasce di rispetto ambientale (VRA) individuati nelle planimetrie di PRG in scala 1:2000. In detti ambiti e fasce dovranno essere previsti e realizzati interventi di mitigazione e protezione ambientale attraverso un riequipaggiamento vegetazionale, arboreo ed arbustivo atto a garantire la protezione dei tessuti ed ambiti edilizi residenziali ed integrati da agenti inquinanti biotici ed abiotici e dagli impatti acustici. La sistemazione di dette aree dovrà rispettare anche criteri di corretto inserimento ambientale

delle essenze usate, con specifico riferimento alle essenze arboree ed arbustive ricomprese all'allegato 3 al vigente PRG-Parte Strutturale "Abachi delle specie vegetali", in modo da assicurare l'inserimento paesaggistico delle stesse.

Si propone in sede di variante di classificare specificatamente l'area come "Ambito di Rigenerazione Urbana RG" (art. 45 bis in aggiunta alle vigenti NTA-PO) caratterizzato da un ambito di intervento e da un comparto edificatorio.

Nell'ambito di intervento dovrà essere prevista idonea soluzione di rotatoria dell'intersezione viaria tra via Tevere, via Tiberina e via delle barche e nell'ambito edificatorio di 4.752,60 mq dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

Per RU e NC

- *SUC massima assegnata: 3.200 mq*
- *Altezza massima: 10,50 m*
- *Rapporto di Copertura Rc: 50%*

Fino a RE

- *SUC esistente*
- *Altezza massima: esistente*
- *Rapporto di Copertura Rc: esistente*

Destinazioni d'uso:

- *produttiva: direzionale e servizi*
- *turistico ricettiva*
- *commerciale*

Destinazioni d'uso vietate:

- *residenziale*

A livello geologico, si rimanda allo studio geologico redatto per la variante ed in questa sede si riportano le sole conclusioni (pagina 7 della suddetta relazione):

Lo studio effettuato, congiuntamente alle osservazioni condotte e alle risultanze delle indagini eseguite e reperite, permettono di evidenziare l'assenza di situazioni ostative alla variante al PRG in oggetto, in riferimento

alle condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche del sito d'interesse.

Area "CR ex Scuola Mameli": *in riferimento ai principali vincoli geologici, idrogeologici ed idraulici risulta:*

- *non ricadente in aree a pericolosità geologica individuate nella carta dello zoning geologico tecnico del PRG del Comune di Deruta;*
- *non ricadente all'interno di aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923 e s.m.i.);*
- *non ricadente all'interno di "Aree a maggior rischio idraulico o da frana"*

*R3-R4”, individuate nella cartografia del P.A.I. dell’A.B. del Fiume Tevere;
• non ricadente all’interno di aree in dissesto progetto IFFI.*

[...]

In fase di stesura della relazione geologica a supporto di progettazioni preliminari/definite/esecutive, dovranno esser condotti degli approfondimenti di carattere geognostico e geofisico per la determinazione specifica delle caratteristiche geologiche, meccaniche e sismiche del sito.”

Per il dettaglio normativo si rimanda all’elaborato di NTA proposto ed alle tavole di variante.

La variante dell’area non produce consumo di suolo e non aumenta il carico urbanistico ed insediativo del PRG. Non modifica le altezze massime. Al contrario permette di attivare più agevolmente la rigenerazione dell’area stessa, non più vincolata alle attuali destinazioni d’uso e percentuali, ma collega l’attivazione del processo alla necessaria risoluzione della intersezione infrastrutturale ivi presente ed al rispetto di quanto previsto dalla vigente LR 1/2015 e RR2/2015.



*Figura 4- Estratto del PRG Parte Strutturale Vigente – Tavola EP 04 nord
“Carta dei Contenuti Urbanistici” Sistema Urbano della Macroarea di
Deruta – l’area 01 ricade negli insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e)
della LR 1/2015*



Figura 5- Estratto del PRG Parte Operativa Vigente Area 01 – Tavola 02 – Deruta Sud



Figura 6- Estratto del PRG Parte Operativa Proposta di Variante Area 01 – Tavola 02 – Deruta Sud

Area 02 Ex Pozzi

Localizzata nel capoluogo di Deruta in un ambito sostanzialmente pianeggiante tra via dei Decoratori e Via Francesco Briganti, il sito attualmente è adibito a verde di rispetto ecologico-ambientale. Sull'area insistono dei fabbricati e manufatti a protezione di pozzi di captazione idropotabile.

In data 19/12/2017 la stessa area è stata riconsegnata al comune come non più in uso ed Umbra Acque /AURI il 02/12/2017 specifica anche che *"la risorsa idrica non è individuata quale riserva attiva del PRRA, non è all'interno delle aree di salvaguardia trasmesse alla Regione Umbria per il recepimento delle stesse nell'aggiornamento del Piano di tutela delle acque"*. (si veda la documentazione allegata).

Il tessuto urbano in cui si inserisce il tutto è caratterizzato da una edificazione prevalentemente residenziale oramai satura e piuttosto densa, ormai consolidata negli anni che necessita sicuramente di riqualificazione e di maggiori dotazioni e servizi.

Pertanto l'amministrazione, riacquisita l'area, vuole procedere alla modifica della stessa al fine di realizzare in parte dotazioni pubbliche per la residenza quali verde e parcheggi ed in parte destinare la stessa alla Protezione Civile.

L'area così descritta dal punto di vista urbanistico nel PRG Parte Strutturale vigente nella Tavola EP 04 nord "Carta dei Contenuti Urbanistici" è ovviamente inserita all'interno del Sistema Urbano della Macroarea di Deruta, negli insediamenti esistenti ex art. 21 comma 1 lettera e) della LR 1/2015, pertanto è considerata una Barriera Antropica sia per la Rete Ecologica Regionale che per quella Comunale. L'area inoltre è in parte interessata dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

Nella Tavola EP 03 nord "Carta dei Contenuti Paesaggistici" ricade nella Unità di Paesaggio n. 70 di Pianura e Valle, nelle Vedute dalle fonti letterarie ad ampio spettro, nell'ambito della Scheda 9R 66 Perugia DM 10/05/1957 Giardini Carducci (come buona parte del territorio comunale) e nei Coni visuali da fonti iconografiche 56P e 10 che inquadrano la collina del centro storico di Deruta da est.

Nella tavola EP 06 nord Sistema delle tutele ambientali e naturalistiche l'area è interessata dalle Aree di Salvaguardia Paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale art. 39 comma 4 punto b del PTCP.

Infine nella Carta dello zoning geologico tecnico del PRG Parte Strutturale del Comune di Deruta è graficamente presente l'indicazione della "Zona di rispetto dei punti di captazione idropotabile".

Nel vigente PRG Parte Operativa vigente (approvato nel 2008) l'area ricade nella macroarea di Deruta nella zona "VRA - ambiti e fasce di rispetto ecologico ambientale" di circa 4.310,2 mq e strada (208,2 mq). Inoltre sull'area grava la fascia di rispetto delle captazioni idriche ad uso idropotabile, che tuttavia dal 2017 *"non è più riserva attiva del PRRA, non è all'interno delle aree di salvaguardia [...]"*.

Per la Zona VRA e le fasce di captazione (art. 51 delle vigenti NTA PO) in sintesi è attualmente previsto:

“Gli Ambiti e le fasce di rispetto ecologico-ambientale (VRA) sono disciplinate dall’art. 26 del Titolo III Capo I delle NTA del PRG-Parte strutturale e dalle specifiche norme e prescrizioni delle presenti NTA di cui agli articoli relativi agli Ambiti in cui le stesse fasce sono ricomprese.

In detti ambiti si pone una limitazione alle previsioni della zonizzazione di Piano (es: altezze, materiali, distanze, visuali...). In altri termini la sovrapposizione delle aree di vincolo con la zonizzazione territoriale dà origine ad una limitazione delle possibilità edificatorie espresse nella zona. [...]

Le Fasce di rispetto delle captazioni idriche di acque potabili (VA/S) sono disciplinate dall’art. 23 del Titolo III Capo I delle NTA del PRG-Parte strutturale.”

Ovviamente la norma si riferisce al PRG Parte Strutturale previgente e non a quello del 2018.

Si propone, in sede di variante operativa, senza modificare l’indicazione della fascia di rispetto delle captazioni idriche ad uso idropotabile in allineamento al PRG-PS, di modificare la zonizzazione VRA e la strada come segue:

- Zona P - Parcheggi di 391,70 mq
- Zona FVA - Verde Pubblico di 1945,40 mq
- Zona PC per la Protezione Civile di 2181,30 mq

Le zone P e FVA sono normate nel CAPO IV delle vigenti NTA parte operativa. Invece per la Zona PC “Aree per insediamenti a servizio della Protezione Civile” (art. 49 bis in aggiunta alle vigenti NTA-PO) dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

Le aree suddette sono individuate per la necessità di realizzare strutture ed attrezzature specifiche a servizio della protezione civile.

Le stesse dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

Fino a RE

- *SUC esistente*
- *Altezza massima: esistente*
- *Rapporto di Copertura Rc: esistente*

Destinazioni d’uso:

- *attrezzature e servizi*

Sono comunque ammesse tutte le destinazioni d’uso pubblico senza che ciò comporti ulteriore variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 212 comma 6 LR 1/2015

Destinazioni d’uso vietate:

- *residenziale*
- *produttiva e direzionale*

- *turistico ricettiva*
- *commerciale*

Categorie d'intervento: fino alla Ristrutturazione Edilizia

A livello geologico, si rimanda allo studio geologico redatto per la variante ed in questa sede si riportano le sole conclusioni (pagina 7 della suddetta relazione):

Lo studio effettuato, congiuntamente alle osservazioni condotte e alle risultanze delle indagini eseguite e reperite, permettono di evidenziare l'assenza di situazioni ostative alla variante al PRG in oggetto, in riferimento

alle condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche del sito d'interesse.

[...]

Area “Vra ex pozzi comunali”: *in riferimento ai principali vincoli geologici, idrogeologici ed idraulici risulta:*

- *nella carta dello zoning geologico tecnico del PRG del Comune di Deruta è presente un vincolo legato alla presenza di pozzi ad uso idropotabile: da informazioni avute dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Deruta, i pozzi da cui il vincolo, sono stati dismessi e quindi a tutti gli effetti, alla luce di tali informazioni l'area è da intendersi non ricadente in aree a pericolosità geologica individuate nella carta dello zoning geologico tecnico del PRG del Comune di Deruta;*

- *non ricadente all'interno di aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923 e s.m.i.);*

- *non ricadente all'interno di “Aree a maggior rischio idraulico o da frana R3-R4”, individuate nella cartografia del P.A.I. dell'A.B. del Fiume Tevere;*

- *non ricadente all'interno di aree in dissesto progetto IFFI.*

In fase di stesura della relazione geologica a supporto di progettazioni preliminari/definite/esecutive, dovranno esser condotti degli approfondimenti di carattere geognostico e geofisico per la determinazione specifica delle caratteristiche geologiche, meccaniche e sismiche del sito.”

Per il dettaglio normativo si rimanda all'elaborato di NTA proposto ed alle tavole di variante.

La variante dell'area non produce consumo di suolo e non aumenta il carico urbanistico ed insediativo del PRG. Al contrario aumenta le dotazioni territoriali e funzionali a servizio dell'insediamento residenziale lungo via Tiberina e permette di individuare un'area edificabile a servizio della Protezione Civile, baricentrica al tessuto comunale.



*Figura 7- Estratto del PRG Parte Strutturale Vigente – Tavola EP 04 nord
“Carta dei Contenuti Urbanistici” Sistema Urbano della Macroarea di
Deruta – l’area 02 ricade negli insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e)
della LR 1/2015*

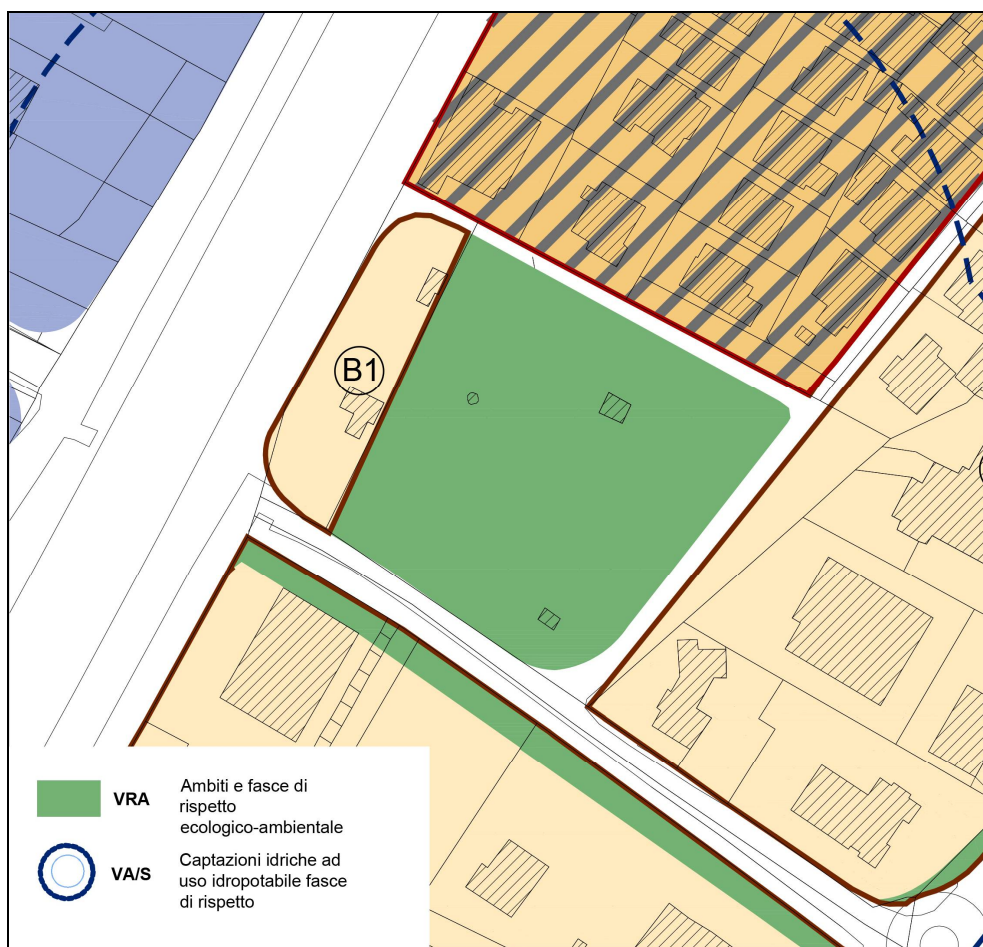


Figura 8- Estratto del PRG Parte Operativa Vigente Area 02 – Tavola 02 – Deruta Sud

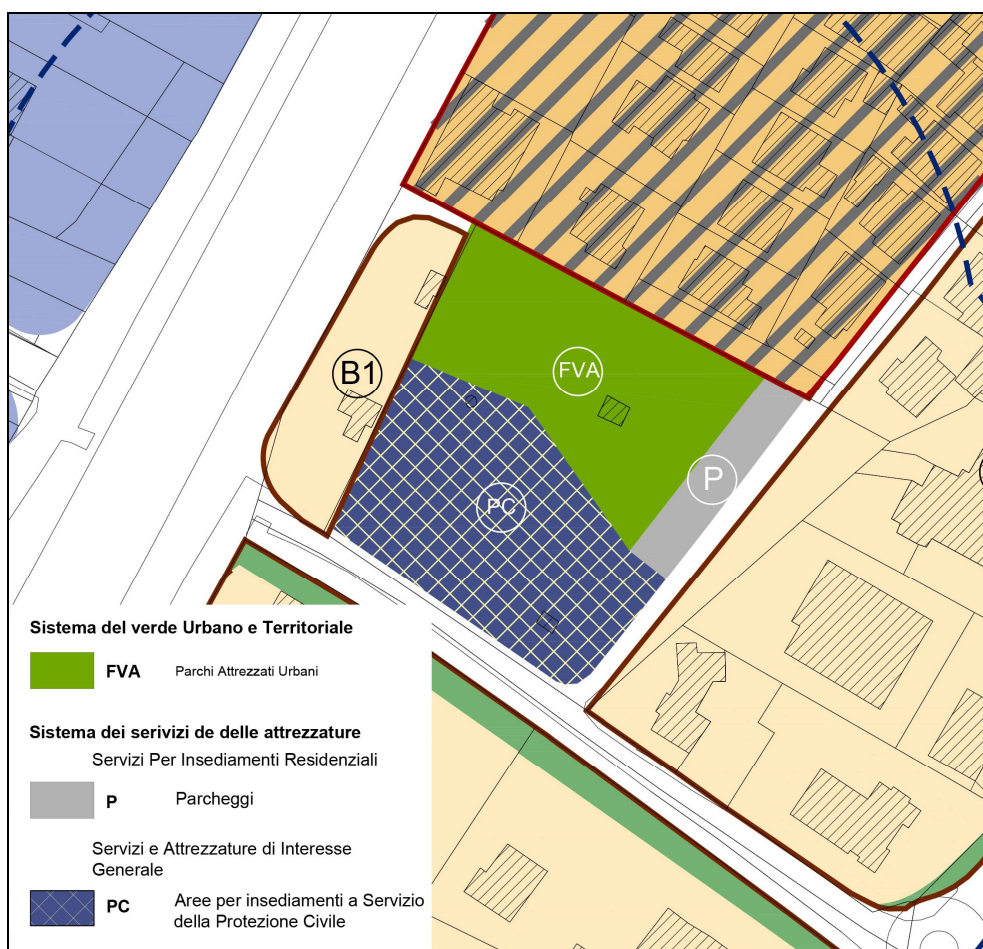


Figura 9- Estratto del PRG Parte Operativa Proposta di Variante Area 02 – Tavola 02 – Deruta Sud

Verifiche di fattibilità

La variante operativa prevedere di:

- attivare processi di riqualificazione e rigenerazione di due aree baricentriche nel capoluogo di Deruta;
- migliorare la dotazione dei servizi dell'insediamento residenziale ivi limitrofo nel suo complesso;
- migliorare la viabilità dell'intersezione tra via Tevere, via Tiberina e via dalle barche;
- aumentare le aree e le dotazioni a servizi della Protezione Civile.

Non produce alcun consumo di suolo e non aumenta il carico urbanistico ed insediativo.

Le modifiche sono inquadrabili nel procedimento di variante al PRG Parte Operativa ex art. 32 comma 5 della LR 1/2015.

In merito alla parte geologica si rimanda alla relativa relazione prodotta per la variante ed alle sue conclusioni.

Relativamente alla Verifica di assoggettabilità a VAS si rimanda al Rapporto Ambientale prodotto, che di fatto sottolinea come la variante sia non gravosa e sostenibile da un punto di vista ambientale e che pertanto possa essere esclusa dal procedimento di VAS.

In allegato alla relazione sono prodotti in copia i documenti inerenti alla riconsegna al Comune dell'Area 02 ex Pozzi.



Gruppo di lavoro:
OSA Studio Associato

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	\\192.168.1.4\Dropbox\lav\524 variante parziale PRGO Deruta\variante_rev3\RLZ\524 Var prgo_deruta 2021_RLZ_integrata Determina VAS.doc	
Page number:	19	
Tag:	Deruta, scuola, protezione civile	
Prodotto da:	MRV	14/12/2021
Viewed by:	MRV	23/12/2021
Approved by:	MRV	22/02/2022
Delivery to:	Comune di Deruta - Responsabile	
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 1 copie)	

Firma e timbro

Bastia Umbra, 22/02/2022

Maria Rosaria Vitiello, architetto