



**COMMITTENTE: COMUNE di DERUTA**

***OGGETTO: RELAZIONE MOTIVATA EX ART. 9 COMMA 2 LR 12/2010***

**PROCEDIMENTO PRINCIPALE:  
VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA IN FRAZIONE SAN  
NICOLO' DI CELLE, ai sensi dell'art. 18, comma 4 L.R. 11/2005**

ID:353

**RELAZIONE MOTIVATA EX. ART. 9 COMMA 2 LR 12/2010****Obiettivi della variante al PRG**

Gli obiettivi della variante al PRGO in oggetto si possono riassumere nei seguenti:

1. Aumentare le dotazioni di aree per le attività educative e di aggregazione sociale ivi comprese quelle di evangelizzazione a servizio dell'insediamento di San Nicolo' di Celle.
2. Dare la possibilità di riqualificazione di aree ed edifici attualmente vetusti ed inadeguati, attraverso un indice di utilizzazione territoriale congruo.

**Stato di fatto: descrizione, analisi**

Il PRG vigente è stato approvato il 11/04/2007 per la Parte Strutturale con DCC n.35 e per la Parte Operativa con DCC n. 5, nel 12/02/2008.

L'area oggetto di variante al PRG si colloca nel centro della Frazione di San Nicolò di Celle, dietro la chiesa parrocchiale in via Giovanni Pascoli, come meglio individuato nelle tavole grafiche prodotte e nella foto riprodotta di seguito.



Il terreno è individuato nel catasto terreni del Comune di Deruta al Foglio 1, particelle 232 e 143, ed è di proprietà della Parrocchia di San Nicolò.

L'area presenta un'orografia complessivamente pianeggiante e si estende per 5.440 mq.

Secondo il PTCP l'area ricade nell'Unità di Paesaggio n. 70 (Media Valle del Tevere), per la quale valgono le Direttive di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione.

La variante in oggetto interessa i seguenti tessuti del PRG Parte Strutturale: "Sistema del verde urbano e territoriale".

Sotto il profilo sismico l'area, come il resto del comune di Deruta, è classificata zona sismica 2 (media sismicità).

L'area non risulta sottoposta ad altri vincoli.

Al momento si presenta come un'area in parte incolta, in parte adibita a campo da tennis. Le poche alberature presenti sono poste sul margine sud dell'area, a ridosso dell'abside della chiesa parrocchiale.

### Progetto

La variante urbanistica nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di venire incontro alle nuove esigenze di utilizzo dell'area, come previsto tra l'altro dalla delibera di Giunta Comunale di Deruta n. 200 del 12/12/2013. E' sorta infatti la necessità di migliorare l'offerta spaziale degli edifici attigui alla chiesa di San Nicolò, ormai vetusti ed inadeguati dal punto di vista delle vigenti normative urbanistiche ed igienico-sanitarie. Tali spazi, messi a disposizione dalla Parrocchia, sono utilizzati dalle varie realtà associazionistiche locali. Inoltre, l'aumento demografico che ha caratterizzato nell'ultimo decennio la frazione di San Nicolò, rende necessario il reperimento di spazi maggiori ed idonei per le attività educative e di evangelizzazione rivolte a giovani e bambini. Non ultima, la sistemazione degli spazi esterni retrostanti la chiesa ed il campanile ottagonale risultano necessari la fine di riconsegnare alla popolazione ed all'utenza luoghi sicuri in cui svolgere le attività all'aperto.

La proposta non comporta alcuna modifica delle perimetrazioni delle zone del PRG vigente, né a livello operativo né tanto meno a quello strutturale, ma consiste in una variante normativa delle NTA Parte Operativa, al fine di ampliare lo spettro delle possibilità di uso delle aree attrezzate.

In particolare la modifica interessa:

- zona Fva\* "Parchi urbani attrezzati", di San Nicolò di Celle, come precedentemente individuata, di superficie complessiva pari a 5.440 mq, definita nelle NTA Parte Operativa all'art. 49. Inoltre tale area è utilizzabile dalla Protezione civile in caso di calamità come aree per l'ammassamento delle risorse, come previsto dall'art. 46.

In tali aree i parametri da rispettare in caso di realizzazione di attrezzature specifiche sono riportati al comma 8 dell'art. 49:

Rc	If	H max
<= 0,05	<= 0,15 mc/mq	10,00 ml

Al fine di poter dare possibilità di attuazione del progetto di San Nicolò, ma anche per evitare future situazioni in deroga, come il "Prato del Sole" a Sant'Angelo, (vedi comma 8 dell'articolo che segue), la variante introduce la nuova zona FVA9 "Parchi urbani attrezzati ex art. 49 co. 9" integrando il comma 1 dell'articolo 46 delle NTA Parte Operativa e l'articolo 49 come segue [in grassetto sono riportate le integrazioni]:

*Articolo 46  
Classificazione*

*1. Compongono il sistema:*

*a) le aree per i seguenti servizi per insediamenti residenziali di quartiere distinte in:*

*1. (SP) Attività collettive comprendenti:*

- l'istruzione inferiore fino alla scuola dell'obbligo;*
- le attività di interesse comune quali:*
  - amministrative*
  - ricreative e culturali*
  - assistenziali e sanitarie*

*2. (P) Parcheggi*

*b) le aree per i servizi e le attrezzature di interesse generale di livello urbano, comunale e sovracomunale, distinte in :*

*1. (APU) Servizi di livello urbano comprendenti:*

- FA – attività ricreative e servizi culturali;*
- FB – servizi socio-assistenziali;*
- FC – servizi commerciali;*
- FG – servizi generali ed amministrativi;*
- FH – attrezzature sanitarie ed assistenziali;*
- FI – attrezzature didattiche;*
- FR – attrezzature religiose e di culto*

*2. (AS) Attrezzature sportive comprendenti aree ed edifici attrezzati per la pratica sportiva agonistica, distinte in:*

- FS – aree comprendenti prevalentemente edifici specialistici ed attrezzature per le attività sportive al coperto;*
- FVS – aree attrezzate per attività sportive prevalentemente all'aperto;*

*3. (AT) Attrezzature tecniche, comprendenti:*

- FM – attrezzature per la mobilità, comprendenti:*
  - attrezzature, depositi e scali ferroviari*
  - aree di servizio e di sosta della viabilità;*
  - parcheggi di interscambio;*
  - stazioni del trasporto pubblico locale;*
- FT – attrezzature ed impianti per servizi tecnologici, comprendenti:*
  - gli impianti logistici e di distribuzione e deposito merci*
  - gli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti*

*4. (FZ) Attrezzature cimiteriali comprendenti i cimiteri e le relative aree di ampliamento;*

*5. (FU) Attrezzature e servizi per l'istruzione universitaria*

6. *Aree utilizzabili per la Protezione civile distinte in:*

- *(FVS\*) aree per il ricovero della popolazione;*
- *(FVA\*) aree per l'ammassamento risorse;*
- *(FVA9\*) aree per l'ammassamento risorse; [...]*

*Articolo 49*

*Disciplina delle aree a verde pubblico ed a verde attrezzato.*

1. *Le zone destinate dal PRG a verde pubblico (FVP), a parco attrezzato urbano o territoriale (FVA) e (FVA9) saranno attuate nel rispetto delle seguenti norme relative alle singole tipologie di spazi e di attrezzamento.*
2. *In tutte le aree sono vincolate al mantenimento tutte le eventuali alberature di alto fusto esistenti. Espianti potranno essere autorizzati solo per necessità fitosanitarie o per sostituire esemplari alloctoni non acclimatati nelle biocenosi locali con esemplari autoctoni con specifico riferimento all'allegato 3 al PRG-Parte Strutturale "Abachi per le specie vegetali".*
3. *Giardini pubblici. Sarà consentita la costruzione di attrezzature di gioco per i bambini e di chioschi di servizio o spazi coperti nella misura massima di 0,01mq./mq. di superficie coperta (Sc) complessiva.*
4. *Parchi pubblici. Saranno realizzati rispettando i seguenti criteri ed indirizzi: a) sarà adibito a zone comunque libere, preferibilmente boscate, almeno il 50% della superficie dell'area; b) sarà adibita a zona di passeggiamento libero e sosta senza giochi fissi o attrezzature, almeno il 15% dell'area; c) sarà adibito a giochi per i bambini con attrezzature leggere almeno il 10% dell'area; d) sarà adibito ad altre attrezzature per il tempo libero e lo svago non più del 10% dell'area. e) nelle zone con copertura a prato non sarà consentita l'installazione di strutture anche se provvisorie.*
5. *I fabbricati esistenti all'interno di giardini e parchi potranno essere restaurati e recuperati unicamente per essere adibiti ad attività per il tempo libero.*
6. *Boschi pubblici. Gli impianti a bosco individuati nella cartografia del PRG e ricadenti entro il perimetro di Parchi e giardini sono soggetti alle norme di tutela e disciplina degli usi contenute all'art. 26 Ambiti delle aree boscate delle NTA del PRG – parte strutturale.*
7. *Zone verdi attrezzate per lo sport ed il gioco. L'Amministrazione fisserà di volta in volta in sede di programmazione delle opere pubbliche e di aggiornamento del P.C.S. tipologia e dimensionamento degli impianti. Gli impianti dovranno essere inseriti in complessi di aree libere in modo da integrarsi con spazi ed aree di riposo e comunque a basso o nullo attrezzamento.*
8. *Nelle zone suddette, ove l'utilizzo delle stesse comporti la necessità di realizzare strutture ed attrezzature specifiche le stesse dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:*  
 $RC \leq 0,05$ ;  $If \leq 0,15 \text{ mc/mq.}$ ;  $H \text{ max. } 10,00 \text{ ml.}$   
*Per l'area verde posta in S. Angelo di Celle, denominata "Prato del Sole", in deroga a quanto stabilito dalle presenti norme, è fissata una volumetria massima di mc. 3.000 da utilizzare per la realizzazione di strutture edilizie al servizio delle attività culturali, sociali e ricreative promosse dalla Pro-loco S.Angelo di Celle.*
9. *Nelle zone FVA9, ove l'utilizzo delle stesse comporti la necessità di realizzare strutture ed attrezzature specifiche per attività culturali, sociali, ricreative, educative e di evangelizzazione, promosse da enti e/o associazioni operanti sul territorio e a ciò preposte sulla base dei*

*propri statuti e regolamenti associativi (Parrocchie, Pro-Loco, Ass. Sportive, ecc.), le stesse dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni: RC max 25%; IUF (IUF come definito dall'art 14 RR 9/2008) ≤ 0,20 mq/mq.; H max. 10,00 ml.”*

La variante comporta ovviamente l'adeguamento cartografico delle tavola Operativa della frazione di San Nicolò di Celle.

E' prodotta, al riguardo, la seguente Tavola Unica: estratto Tav. 9 S. Nicolò di Celle - Ovest - Stato Vigente e Stato Variante

#### **Verifiche di fattibilità e valutazione**

La previsione della variante è adiacente ad un ambito del centro storico della frazione di San Nicolò di Celle, che comunque non è interessato da alcuna modifica diretta. L'area oggetto di variante non è interessata da SIC o SIR, ZPS, Zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale, o da Aree di particolare interesse naturalistico. Si specifica inoltre che la variante non è un Piano o un Programma elaborato per il settore dei trasporti né per gli altri settori ivi indicati; non definisce il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti elencati negli Allegati II III IV alla Parte Seconda del Dlgs 152/2006; non richiede una valutazione di Incidenza Ambientale.

Inoltre, considerate le modifiche previste, la variante in oggetto non introduce impatti significativi sull'ambiente. Essa è tuttavia da sottoporre a verifica di Assoggettabilità semplificata di VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 co. 2 della LR 12/2010 e del punto 5.2 DGR 423/2013, individuando come Autorità Competente la Provincia di Perugia, come previsto dall'accordo stipulato tra il comune di Deruta e la Provincia stessa ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 11/2005 e in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale di Deruta n. 132 del 21/06/2012. Il PRG del Comune di Deruta, infatti, pur essendo stato recentemente approvato ai sensi della L.R. 11/2005, non è stato sottoposto a procedimento di VAS. Di conseguenza la fattispecie applicabile alla variante in oggetto è quella del richiamato punto 5.2 della DGR 423/2013.

Gli obiettivi di questa variante, come già descritto, sono:

1. Aumentare le dotazioni di aree per le attività educative e di aggregazione sociale ivi comprese quelle di evangelizzazione a servizio dell'insediamento di San Nicolo' di Celle.
2. Dare la possibilità di riqualificazione di aree ed edifici attualmente vetusti ed inadeguati, attraverso un indice di utilizzazione territoriale congruo.

Rispetto a questi obiettivi, si sono generate tra alternative, facendo riferimento a uno scenario di sfondo che è sostanzialmente identico allo scenario attuale, in cui insomma non ci sono grandi scarti tendenziali rispetto alle dinamiche sociali, ambientali economiche in essere. Una prima alternativa è l'alternativa zero, descritta qualitativamente e sinteticamente.

Un'altra alternativa prevede che gli obiettivi vadano conseguiti in altro luogo. Anch'essa è valutata sinteticamente.

Infine è valutata l'alternativa scelta come alternativa di progetto.

#### Alternativa Zero - A1

	Ob. 1	Ob. 2
<b>Valutazione sociale</b>	Negativa	Negativa
<b>Valutazione ambientale</b>	Trascurabile	Negativa
<b>Valutazione economica</b>	Trascurabile	Negativa

Quest'alternativa non evidenzia nessun effetto positivo: le dotazioni e le aree risultano inadeguate.

Dal punto di vista sociale l'aumento della popolazione e quindi dell'utenza richiede un adeguamento quantitativo e qualitativo, che senza la variante non sarebbe completamente attuabile

Dal punto di vista ambientale ed economico la mancata attuazione risulta trascurabile nel breve periodo, ma sarebbe comunque negativa nel lungo periodo, in quanto si assommerebbero al naturale invecchiamento di luoghi già vetusti, il progressivo spreco di risorse per gestire ambienti obsoleti ed energivori.

#### Alternativa "Altrove" - A2

	Ob. 1	Ob. 2
<b>Valutazione sociale</b>	Negativa	Negativa
<b>Valutazione ambientale</b>	Trascurabile	Negativa
<b>Valutazione economica</b>	Negativa	Trascurabile

Quest'alternativa presenta alcune criticità. In primis, occorre trovare un altro luogo. E stabilire le caratteristiche di questo luogo, tra le quali occorre considerare subito almeno: la vicinanza fisica alla frazione, le valenze ambientali e la disponibilità dell'area. La forte partecipazione pubblica alle assemblee di presentazione di un futuro progetto architettonico di sistemazione dell'area attuale ha dimostrato infatti l'importanza degli obiettivi per la popolazione locale. Immaginare un centro di aggregazione sociale di una piccola frazione in un'altra frazione è improponibile.

Le valenze ambientali di un'altra area dovrebbero essere possibilmente inferiori rispetto all'attuale. Tuttavia, occorre essere consapevoli che il territorio di Deruta è fortemente connotato da tutele paesaggistiche e ambientali. Se escludiamo le aree boscate, le aree di particolare interesse agricolo, le aree tutela ex Dlgs. 42/2004, le aree esondabili, possiamo solo ipotizzare di avere aree di frangia, disposte lungo corridoi infrastrutturali. Ma a quel punto la salubrità e vivibilità dell'area, correlate fortemente agli obiettivi posti, sarebbero inficate.

Infine la disponibilità economica dell'area ha un suo peso nella decisione. L'area attuale è infatti di proprietà della parrocchia di San Nicolò, che è ben

disposta a mettere a disposizione il proprio terreno per queste finalità. Ipotizzare un altro luogo significa pensare a un procedimento espropriativo nei confronti di un altro cittadino. In questo momento è molto difficile immaginare un Comune disposto a intraprendere un procedimento espropriativo nei confronti di un cittadino, sia per quasi insormontabili difficoltà di bilancio, sia per il timore di impelagarsi in defatiganti ricorsi amministrativi. Infine, un'area che non sia già individuata come verde dal vigente PRG avrebbe bisogno di infilarsi in un procedimento di variante strutturale allo stesso PRG, con costi e tempi procedurali per il Comune molto più alti.

#### Alternativa di Progetto - A3

	Ob. 1	Ob. 2
<b>Valutazione sociale</b>	Positiva	Positiva
<b>Valutazione ambientale</b>	Trascurabile	Positiva
<b>Valutazione economica</b>	Positiva	Positiva

Lo stato di progetto produce effetti completamente positivi, in tutti gli assi di valutazione: se pur vero che in termini di occupazione di suolo il bilancio meramente economico è negativo, in un'ottica globale (riqualificazione dell'esistente e realizzazione di nuove strutture sociali ad alta efficienza energetica, gestione e manutenzione degli spazi naturali, implementazione delle possibilità di aggregazione e socialità) il bilancio è da considerarsi assolutamente positivo.

Anche sotto i profili ambientale, la possibilità di avere una maggiore frequentazione dell'area produrrà sicuramente una maggiore cura degli spazi attigui. L'area verde perde un po' del suo carattere incolto e par-naturalistico: prudenzialmente assumiamo che questa perdita compensi i vantaggi ricordati sopra.

Al fine di integrare la valutazione, seppure sinteticamente, si evidenziano gli effetti della variante secondo gli elementi indicati dall'Allegato I del Dlgs 152/2006.

1.1 Questo P/P non ripartisce risorse. Stabilisce un quadro di riferimento perché consente l'ubicazione di nuovi fabbricati di modesta dimensione destinati ad attività sociali.

1.2 Questo P/P influisce solo sul PRG Parte Operativa. Non influisce su altri strumenti di programmazione o pianificazione sovraordinati.

1.3 Questo P/P ha una debolissima correlazione con il fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

1.4 I problemi ambientali di questo P/P possono riassumersi nel cattivo stato degli edifici adiacenti l'area verde.

1.5 Questo P/P ha scarsa rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, a causa della modestia delle aree interessate e dagli usi consentiti.

## 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Gli effetti di questo P/P possono così riassumersi:

- Occupazione di suolo
- Riqualificazione edifici
- Integrazione sociale
- Consumo acqua potabile
- Inquinamento luminoso
- Perdita di Naturalità
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Dotazione di parcheggi a servizio della frazione
- Carico in fognatura
- Recupero acqua piovana
- Risparmio Energia
- Valorizzazione del centro storico locale

## LEGENDA:

**Verde = Effetto Positivo** **Rosso = Effetto negativo** **Lungo termine** **Alta = media** **Bassa = Non pertinente** / **LT = Lungo termine** **SA = S.A.**

EFFETTI		ALTERNATIVA A3									
Occupazione di suolo	Riqualificazione edifici	Integrazione sociale	Consumo acqua potabile	Inquinamento luminoso	Perdita di Naturalità	Riqualificazion e spazio pubblico	Dotazione di parcheggi	Carico in fognatura	Recovery acqua piovana	Risparmio energia	Valorizzazione beni tutelati
probabilità	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
durata	LT	LT	LT	LT	LT	LT	LT	LT	LT	LT	LT
frequenza	B	B	A	A	A	B	B	A	A	A	B
reversibilità	B	A	A	A	A	A	M	A	A	A	B
cumulatività	B	B	A	A	A	A	B	A	M	M	A
natura transfrontaliera	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
rischi per la salute umana	NP	B	NP	B	B	NP	NP	B	NP	NP	NP
Rischi per l'ambiente	NP	B	NP	B	B	NP	NP	B	NP	NP	NP
entità ed estensione nello spazio degli impatti	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
valore e vulnerabilità	dell'arca che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;										
valore e vulnerabilità	B	B	NP	B	B	NP	B	B	B	B	B



### Considerazioni conclusive

Gli effetti connotati dal colore rosso nella matrice soprastante sono in via generale degli effetti con ricadute negative in termini di sostenibilità, mentre quelli verdi sono generalmente positivi.

Riguardo a quelli negativi si può dire quanto segue.

L'occupazione di suolo è in realtà più da intendersi come perdita di naturalità che come vera e propria occupazione (Consumo). Infatti il suolo è già destinato a questi usi sociali e ricreativi e quindi non vi è consumo di suolo agricolo. Semmai è appunto da intendersi come perdita di naturalità in quanto attualmente lo spazio verde è incolto e per la buona parte dell'anno sottoutilizzato dall'uomo.

Gli altri effetti sono presenti secondo intensità e probabilità differenti, come evidenziato nella matrice.

Per questi effetti si possono indicare alcune azioni di mitigazione da attuare in caso di realizzazione di nuovi edifici e di realizzazione di verde attrezzato. Vista la limitata estensione dell'area (ca. 5.000 mq), e degli eventuali interventi non ci sembra ragionevole proporre azioni di compensazione.

### Mitigazione:

- \* piantumazione di alberi e arbusti in maniera da costituire un filamento ecologico. Gli alberi e gli arbusti vanno scelti all'interno dell'abaco C del PTCP.
- \* gli eventuali edifici da costruire abbiano delle vasche di accumulo dell'acqua piovana con capacità anche superiore a quella prevista dalla LR 17/2008.
- \* l'illuminazione dell'area verde potrebbe essere posta off-grid e alimentata da pannelli fotovoltaici.
- \* il flusso luminoso dovrebbe per quanto possibile essere diretto verso il basso e comandato da sensori in maniera tale da spegnersi appena possibile.

**.OSA** associati

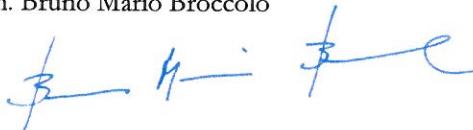
Gruppo di lavoro:

OSA studio

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	lav ▶ 353 Deruta Var PO ▶ _operativa ▶ VAS▶ 353_relazione VAS R06.pdf	
Page number:	13	
Tag:	Deruta, san Nicolò, variante	
Prodotto da:	MRV	07/11/2014
Viewed by:	BMB	13/11/2014
Approved by:	BMB	13/11/2014
Delivery to:	Comune di Deruta - Responsabile Vairo Verbena	24/11/2014
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 3 copie)	

**Firma e timbro**

Arch. Bruno Mario Broccolo



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DOTT. ARCH.  
\* BRUNO MARIO BROCCOLO \*  
DELL'ARIA PROVINCIALE DI PERUGIA



COMUNE DI DERUTA  
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA  
IL RESPONSABILE  
(Geom. Vairo Verbena)



