



COMMITTENTE: COMUNE di DERUTA

**LOCALITA': COMUNE DI DERUTA -
FRAZIONE SAN NICOLO' DI CELLE**

RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA IN
FRAZIONE SAN NICOLO' DI CELLE**

ai sensi dell'art. 18, comma 4 LR 11/2005

**VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA AI SENSI DELL'ART. 18
CO. 4 L.R. 11/2005 - FRAZIONE SAN NICOLO' DI CELLE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Obiettivi della variante al PRG

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

- Aumentare le dotazioni di aree per le attività educative e di aggregazione sociale ivi comprese di evangelizzazione a servizio dell'insediamento di San Nicolo' di Celle.
- Dare possibilità di riqualificazione di aree ed edifici attualmente vetusti ed inadeguati.

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, particella 232 e nella particella 143 ed è di proprietà della Parrocchia di San Nicolò.

L'area presenta un'orografia complessivamente pianeggiante.

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.

Progetto

La variante urbanistica nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di venire incontro alle nuove esigenze di utilizzo dell'area come previsto 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 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 per ultimo 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 a livello normativo 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 del seguente articolo), la variante introduce la nuova zona FVA9 "Parchi urbani attrezzati ex art.49 co. 9" integrando l'articolo 49 ed il comma 1 dell'articolo 46 delle NTA Parte Operativa come segue (*in corsivo 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 farà 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:

$RC \text{ max } 25\%$; $Iuf^* \leq 0,20 \text{ mq/mq.}$; $H \text{ max. } 10,00 \text{ ml.}$

***Iuf indice di utilizzazione fondiaria ex art 14 RR 9/2008**

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

Sono riportati, al riguardo i seguenti elaborati:

- Tavola Unica: estratto tav.9 S. Nicolò di Celle - Ovest - Stato Vigente e Sato Variante

Verifiche di fattibilità

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, 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 pertanto essa è 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.

A seguito della approvazione definitiva della variante in oggetto andrà verificata la conformità del nuovo stato di progetto con il Piano di Classificazione acustica, e questo andrà eventualmente adeguato.

Per ciò che riguarda la conformità alla DGR 377/2010 (Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica), si allegano gli studi geologico- tecnici al livello di approfondimento 2 (L2).

Il procedimento amministrativo da seguire è quello indicato dall'art. 18 co. 4 della LR 11/2005, in quanto la variante è perfettamente congruente alle previsioni ed indicazioni della componente “Sistema del verde urbano e territoriale” recate dal PRG Parte Struturale vigente (art. 18), che di fatto demanda alla Parte Operativa ogni indicazione in merito ad indici e prescrizioni fondiarie, oggetto in questo caso di modifica. Per altro, in ragione di suddetta circostanza, le tabelle di dimensionamento del PRG – P.O. trattano le aree destinate a “Verde (parco) urbano attrezzato”, esclusivamente in termini di superficie ovvero di consumo di suolo, parametro questo che non viene modificato dalla variante. In estrema sintesi, il PRG strutturale non fissa limiti relativi alla capacità edificatoria delle zone FV, ma rinvia le decisioni al PRG Operativo.

.OSA associati

Gruppo di lavoro:

Arch. Bruno Mario Broccolo

OSA studio

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	lav\353 Deruta Var PO_operativa\RLZ\relazione variante OPR_san_niccolo_rev01\353_relazione_R07.pdf	
Page number:	8	
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	14/11/2014
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 3 copie)	

Firma e timbro

Arch. Bruno Mario Broccolo

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOTT. ARCH.
• BRUNO MARIO BROCCOLO •
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

