

# Comune di Deruta

Provincia di Perugia

Oggetto

Progetto di Ampliamento insediamento produttivo per la realizzazione di un nuovo edificio artigianale in variante al PRG PS e PO del Comune di Deruta ex art. 8 DPR 160/2010 ed art. 32 della LR 1/2015

Committente

AR.MET.srl

Località

Via Ciro Chiarini, loc. S. Nicolò di Celle, Deruta (PG)



Spazio per timbri

Progettista

Riccardo Bartolucci Architetto

Progettista

Claudio Cinti Geometra

Descrizione

**VARIANTE PRG STRUTTURALE: RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

File

COMMESSE\22075\01\_PRELIMINARE\06\_EDF\002 blocco 11013\_22075\_Realizz edif produttivo rev 08\_01\_24.EDF\_PG

Data

02/10/2023

Elaborato

**02**

Commessa n°

22075

Rif. A01

Agg.

Scala

Note

---

---

BOZZA       SUPERATO  
 COPIA STUDIO       MODIFICATO

**Studio 499**

Bartolucci & Cinti

Via Carducci, 5  
06053 San Nicolò di Celle  
Deruta (PG)  
075.6975718

**49**  
**X9**

**VARIANTE AL PRG PARTE STRUTTURALE - FRAZIONE SAN NICOLO' DI CELLE**  
AI SENSI DELL'ART. 36 L.R. 1/2015

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Obiettivi della variante al PRG**

Obiettivo della variante al PRG in oggetto è quello di soddisfare la necessità da parte della Società AR.MET. srl di poter individuare nuovi spazi produttivi rimanendo nell'attuale sito nella frazione di San Nicolò di Celle.

**Stato di fatto: descrizione, analisi**

Il PRG vigente è stato approvato per la Parte Strutturale con D.C.C. n. 101 del 19/12/2018 e per la Parte Operativa con DCC n. 5, il 12/02/2008. L'area oggetto di variante al PRG si colloca a destra della strada comunale di accesso alla frazione di S. Nicolò di Celle, come meglio evidenziato nella foto aerea sottostante. Questa presenta una conformazione prevalentemente pianeggiante e confina: ad Ovest con la strada pubblica della lottizzazione artigianale, a Sud con l'insediamento sede per servizi (nello specifico con la farmacia ed annessi ambulatori), ad Est con la strada provinciale La Marscianese del Piano e a Nord con il fosso di San Nicolò di Celle.

Il terreno è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Deruta al Foglio 2, Particella 994 della superficie di 30.166 mq, classificata come zona agricola "AA" e per circa 980 mq come "ZAUNI" (Zona Agricola Utilizzabile per Nuovi Insediamenti), in parte interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale ed in parte compresa nella fascia destinata a nuove previsioni residenziali.

Sotto il profilo sismico l'area, come il resto del comune di Deruta, è classificata come zona sismica 2 (media sismicità), e non risulta essere sottoposta ad altri vincoli.





La variante urbanistica nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di venire incontro alle nuove esigenze di utilizzo dell'area come previsto dalla DGC di Deruta n. 18 del 02/02/2023.

Essendo sorta alla società AR.MET. srl la necessità di espandere la propria realtà imprenditoriale con adeguati spazi produttivi relativi alla lavorazione di semi-lavorati in metallo, finalizzati alla produzione di mobilia ed arredamenti, si ravvisa la necessità di ulteriore spazio per installare nuovi e più performanti macchinari necessari alla trasformazione dei prodotti, oltre a nuovi spazi per lo stoccaggio delle materie prime e del prodotto finito prima della sua consegna finale. La sistemazione degli spazi esterni retrostanti il comparto risulta necessaria, non ultimo, al fine di rendere più gradevole il passaggio dei cittadini dal fronte strada.

Tale intervento, pur prevedendo un ulteriore consumo di suolo, non interessa aree classificate come agricole di pregio nel PRG/PS vigente, e non interessa aree vincolate ai sensi del D. Lgs 42/04; l'area d'intervento ricade all'interno di aree esondabili o a rischio frana anche se solo in maniera marginale in una piccola porzione dello stesso, inoltre non è in contrasto con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Il requisito, inoltre, di cui all'art. 8, del D.P.R. n. 160/2010 e dell'ultimo periodo dell'art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 sull'insufficienza delle aree previste dallo strumento urbanistico generale, o sull'eventuale inadeguatezza delle previsioni medesime rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo, risulta essere soddisfatto in quanto si tratta di un progetto di ampliamento di una attività che per le specifiche caratteristiche del sistema produttivo, necessita di strutture ravvicinate al fine di limitare il più possibile l'utilizzo di mezzi di trasporto per le eventuali movimentazioni di materiali. Tale Progetto di Variante, oltre a prevedere la sistemazione complessiva dell'area riguardante la viabilità, opere di urbanizzazione, dotazioni territoriali di parcheggi e verde, ecc. contempla anche opere di mitigazione ambientale consistenti nella realizzazione di aree verdi attraverso movimentazioni terra atte a garantire schermatura, e piantumazione

di alberature d'alto fusto con funzione di filtro/schermatura rispetto alle principali vie di comunicazione presenti in loco, in ossequio all'Allegato II, art.1, c.3, del PRG Parte Strutturale ex L.R: 1/2015.

In particolare l'area, classificata come ZAUNI (Zona Agricola Utilizzata per Nuovi Insediamenti), secondo la Parte Strutturale del PRG vigente, assumerà una destinazione di tipo produttivo ricadendo nella casistica di variante al SUAP ai sensi dell'ART. 8 DPR 160/2010, dove, pur ricadendo in Zona Agricola per l'appunto, non risulta vincolata per quanto riguarda l'insediamento di nuove strutture produttive, come definito dalle NTA Parte Operativa art.13.

## **Verifiche di fattibilità**

L'area oggetto della variante appartiene alla categoria ZAUNI per quanto riguarda la Parte Strutturale per la frazione di San Nicolò di Celle e risulta non essere interessata ad alcuna modifica diretta.

L'area 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 e 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.

In ogni caso è stata comunque prodotta una sintetica relazione (Cfr. Paragrafo seguente sugli Aspetti Ambientali), che esplicita gli effetti ambientali positivi e negativi della variante, concludendo che gli stessi appaiono poco significativi.

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 producono a parte gli studi geologico- tecnici al livello di approfondimento 2 (L2).

Il procedimento amministrativo da seguire ci sembra essere quello indicato dall'art. art. 32 comma 5 LR1/2015.

Tale progetto risulta essere sottoposto a rapporto preliminare ambientale - procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 9 della lr 12/2010 che si allega alla presente.

## **Aspetti ambientali**

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

Soddisfare le nuove necessità della Società AR. MET. Srl di ampliare le proprie aree produttive a fronte di un incrementato volume di commesse e la relativa gestione logistico-funzionale che questo aspetto comporta. In ossequio al precedente punto, rimanere identificati nella stessa area produttiva, piuttosto che utilizzarne altre, consentirebbe un miglioramento sotto l'aspetto della sostenibilità in quanto eviterebbe inutili spostamenti di mezzi e materiali per le varie operazioni di lavorazione, stoccaggio, trasporto, ecc. riducendo così l'impatto ambientale ed economico.

Rispetto a questi obiettivi, si sono generate tre 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 denominata 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

	OB.1	OB.2
Valutazione Ambientale	Trascurabile	Negativa
Valutazione Economica	Negativa	Negativa
Valutazione ai fini Produttivi	Negativa	Negativa

Dal punto di vista economico la situazione attuale non permette alla Società AR. MET. di poter espandere le proprie aree destinate ad uso produttivo, con evidenti conseguenze negative. Tuttavia il mantenimento di tale situazione non ha ricadute per quanto riguarda l'aspetto ambientale.

### Alternativa "Altrove"

	OB.1	OB.2
Valutazione Ambientale	Negativa	Negativa
Valutazione Economica	Negativa	Negativa
Valutazione ai fini Produttivi		

Tale opzione risulterebbe di negativo impatto sia per quanto riguarda l'aspetto ambientale, con l'uso di suolo inizialmente non occupato in altre aree, sia dal punto di vista economico perché comporterebbe, come enunciato in precedenza, dispendio di risorse economiche ed evidenti ricadute dal punto di vista dell'impatto ambientale.

### Alternativa di Progetto

	OB.1	OB.2
Valutazione Ambientale	Positiva	Positiva
Valutazione Economica	Positiva	Positiva
Valutazione ai fini Produttivi	Trascurabile	Positiva

Tale soluzione risulta essere la più esaustiva per entrambi gli aspetti: infatti con tale variante si garantisce il conseguimento dell'obiettivo di ampliare le aree e quindi le necessità produttive della Società in questione, con evidenti ricadute sul piano economico, soprattutto perché tale realtà opera nel tessuto locale garantendo, tra l'altro, occupazione nell'ambito della popolazione locale. Dall'altro lato tale soluzione implica la non necessarietà dell'utilizzo di mezzi di trasporto per qualsiasi necessità produttivo-logistica, con l'evidente conseguenza della riduzione dell'impatto ambientale derivato all'incremento di viabilità, consumo di risorse combustibili, viarie e di tempo.

### **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.

Essendo il nostro progetto localizzato in un'area periurbana e non essendoci quindi consumo di suolo agricolo l'occupazione di suolo è in realtà più da intendersi come perdita di naturalità, essendo uno spazio verde incolto e per la buona parte dell'anno sottoutilizzato dall'uomo, che come vera e propria occupazione (Consumo).

Si evince pertanto che la soluzione migliorativa è l'alternativa di progetto presentata poiché adempie alle richieste riguardanti gli aspetti ambientali, economici e produttivi.

La proposta progettuale va quindi a soddisfare le necessità della Società AR. MET. Srl di:

- ampliare le proprie aree produttive a fronte di un incrementato volume di commesse e la relativa gestione logistico-funzionale che questo aspetto comporta.
- rimanere identificati nella stessa area produttiva.

Gli altri effetti sono presenti secondo intensità e probabilità differenti, come evidenziato nella matrice. Per questi effetti si possono indicare alcune azioni di mitigazione. Vista l'estensione dell'area (ca. 13300 mq), e degli eventuali interventi non ci sembra ragionevole proporre azioni di compensazione, bensì di mitigazione:

\* piantumazione di alberi e arbusti in maniera da costituire un filamento ecologico.

\* il flusso luminoso dovrebbe per quanto possibile essere diretto verso il basso e comandato da sensori in maniera tale da spegnersi appena possibile

Infine come sopra descritto l'intervento è sottoposto a rapporto preliminare ambientale - procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 9 della Ir 12/2010 che si allega alla presente.