

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 OPERATIVO: RELAZIONE ILLUSTRATIVA

File

COMMESSE\22075\01_PRELIMINARE\06_EDF\002 blocco 1\013_22075_Realizz edif produttivo rev 08_01_24.EDF_PG

Data

02/10/2023

Elaborato

03

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 ED OPERATIVA - 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 dal vigente PRG – Parte strutturale 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.

Per la parte normativa si modifica l'articolo 01, comma 3, dell'allegato II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI, PARTE OPERATIVA del PRG in vigore. In **grassetto e corsivo** sono apportate le modifiche e integrazioni

PARTE OPERATIVA - CAPO III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'area in questione, soggetta a DPI/IA*, della superficie di circa 14.462 mq, risulta essere soggetta alla seguente normazione:

Art. 42 - Disciplina degli Ambiti urbani di trasformazione produttivi. (DPI) – Norme generali

1. Gli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo comprendono zone di nuovo impianto con destinazione produttiva industriale, artigianale, commerciale e terziario-direzionale, per le quali il PRG – Parte operativa persegue i seguenti obiettivi e requisiti generali: – debilità dal sistema viario principale di interesse comunale e sovra comunale, anche con idonea viabilità di raccordo che eviti la congestione del traffico; – qualificazione delle connessioni con i tessuti edilizi circostanti; – qualificazione dei fronti su spazi pubblici ed in genere aperti; – integrazione funzionale tra le attività di produzione e quelle di servizio sia per quanto riguarda le aree produttive di nuova previsione che la riorganizzazione di quelle preesistenti; definendo soluzioni finalizzate a migliorare e preservare le condizioni ambientali ed insediative dell'intorno prevedendo adeguate fasce di rispetto che dovranno essere opportunamente alberate e sistematate; – realizzazione di nuovi insediamenti commerciali e direzionali, ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto delle norme statali e regionali in materia, e definizione delle previsioni relative a dimensioni e tipologie delle attività corredate da studi di valutazione dei flussi di traffico veicolare da esse indotto, rispetto ai quali vanno adeguati gli standard di parcheggio nel rispetto di quanto prescritto al Titolo III della L.R. n.31/1997.

2. Il PRG, ai fini degli usi e delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, articola i suddetti Ambiti in: - DPI/IA - Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale e artigianale; - DPI/IA* - Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale e artigianale in S. Nicolò di Celle; - DPI/AC - Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo artigianali e commerciali.

3. Gli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo sono soggetti ad attuazione indiretta mediante piani attuativi ai sensi dell'art. 14 e dell'art. 15 comma 6 che disciplinano al loro interno, nel rispetto degli indici e dei parametri di cui al successivo art. 44, le seguenti zone:

- a) le zone per attività commerciali, distinte in base alla dimensione della struttura di vendita (media / grande) ed alla tipologia commerciale (alimentare e non alimentare);
- b) le zone per attività produttive
- c) le zone per attività produttive con quote di commercio al minuto
- d) le zone per attività logistiche del trasporto delle merci
- e) le zone per servizi privati di supporto alle attività produttive
- f) le zone per servizi privati con destinazione speciale di tipo direzionale
- g) le zone per parchi privati attrezzati (in particolare negli Ambiti DPI/AC artigianali e commerciali).

4. Il PRG-Parte Operativa individua nelle planimetrie in scala 1:2000 gli ambiti sottoposti a P.I.P. ai sensi del comma 6 dell'art. 15.

5. Nelle cartografie di Piano sono delimitati i compatti unitari di attuazione delle previsioni. In detti compatti sono ricomprese anche le aree con destinazione di Piano a verde pubblico, a parcheggio e a viabilità pubblica

che afferiscono alla stessa unità di intervento. La delimitazione fondiaria delle diverse destinazioni d'uso è da intendersi come indicazione da seguire nella pianificazione attuativa in termini sostanziali e non formali, ovvero, verrà puntualizzata in sede progettuale garantendo comunque il rispetto dei parametri urbanistici ed ecologici prescritti al successivo art. 44.

6. Nell'attuazione di tutti i suddetti Ambiti dovranno essere rispettati gli Ambiti e le fasce di rispetto ecologico-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 anche rispettare criteri di corretto inserimento ambientale delle essenze usate, con specifico riferimento alle essenze arboree ed arbustive ricomprese all'Allegato 3 al PRG-Parte Strutturale "Abachi delle specie vegetali", in modo da assicurare l'inserimento paesaggistico delle stesse.

7. Negli Ambiti ricadenti entro le fasce di rischio soggette ad esondazione individuate nelle cartografie del PRG – Parte Strutturale e dal P.A.I. del Bacino del Tevere, o ricadenti entro la fascia di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua vincolati ai sensi della lett. c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, sono ammessi unicamente gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 10 che non comportino aumento della Suc degli edifici ed impianti esistenti.

Art.44 - Parametri e requisiti urbanistici ed ecologici per gli *Ambiti urbani di trasformazione di primo impianto produttivi (DPI)*.

1. Negli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivi dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

Zone	Ambiti	Categorie di intervento (art. 9)	Ut mq/mq (9)	Lotto minimo mq (10)	Distanze minime			Rapporto di copertura max	H max (8)	Ip % Sf	A	Ar	Usi aree di pertinenza	Parcheggi (7)
					Dc (2)	Ds (1)	De (3)							
D	DPI/IA	RE3, RE4, RE5, DR, NE	0,40	2000 5000	5	7,5	10	50%	10	40%	20/ha	40/ha	Ap1, Ap2, Ap3, Ap4	L.122/89 (4) L.R. 31/97 L.R. 27/00 (5) (6) 30 mq/add (6)
D	DPI/IA*	RE3, RE4, RE5, DR, NE						50%	10	30%	20/ha	40/ha		
D	DPI/AC	RE3, RE4, RE5, DR, NE	0,25	2000				40%	10	54%	40/ha	60/ha		

(1). Le distanze dalle strade non potranno, comunque, essere inferiori a quanto disposto dal Dlgs. 30 aprile 1992 n. 258 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'art. 35 comma 3 delle NTA del PRG – Parte strutturale.

(2). Le distanze minime dai confini valgono salvo i seguenti casi:

- nel caso in cui sia intercorso accordo scritto tra le parti che preveda una distanza inferiore, fatto comunque salvo il rispetto della distanza di m. 10,00 tra pareti finestrate degli edifici;
- in presenza di un manufatto esistente a confine, nel qual caso è possibile costruire in aderenza o comunque per il tratto di confine interessato da detto manufatto e con la medesima altezza;
- in presenza di superfici coperte interrate per le quali la distanza minima è di m. 1,50;
- per le scale esterne a sbalzo e le rampe di accesso agli interrati o seminterrati;
- per i balconi la cui distanza minima dai confini è stabilita in m. 3,00

(3). Le distanze minime dovranno comunque essere non inferiori all'altezza dei fabbricati fronteggianti, se superiore a ml. 10.

(4). Per le superfici a destinazione residenziale, si applica il parametro di 0,31 mq/mq. di Suc.

(5). Per le superfici a destinazione commerciale si applicano i parametri previsti dall'art. 26 della L.R. 31/97, mentre per le superfici a destinazione direzionale e per esercizi di pubblico servizio (PE), si applica il parametro di 0,60 mq./mq. di Suc destinata a tali attività.

(6). Per le superfici a destinazione artigianale e industriale, si applica il parametro di 0,1 mq/mq. St con esclusione delle sedi viarie per i parcheggi pubblici, e di mq. 30/addetto, comprensivo delle corsie di manovra, per i parcheggi di pertinenza dell'attività.

(7) *Nei parcheggi, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5x5,0, e la larghezza della corsia di manovra non inferiore a ml. 5,00. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.*

(8). Non si considerano ai fini della determinazione della massima altezza le strutture e/o i volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vano motore ed extra corsa ascensore, ciminiere, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, impianti e macchinari per la ventilazione e/o climatizzazione, ecc.).

(9). Ai fini della determinazione dell'indice Uf complessivo la Suc relativa alle singole destinazioni d'uso verrà computata con le seguenti modalità: superfici destinate alle attività produttive 100% Suc del piano terra e 50% Suc di eventuali soppalchi e piani oltre il P.T., superfici destinate ad uffici ed alloggio di servizio 100% Suc.

(10) Negli Ambiti DPI/IA:
lotto minimo per insediamenti artigianali mq. 2.000
lotto minimo per insediamenti industriali mq. 5.000

Negli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale-artigianale (DPI/IA), il PRG disciplina gli interventi nel rispetto dei seguenti parametri generali:

- a) il 50% destinato a (Se) Superficie edificabile;
- b) il 25% destinato a (Ve) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
- c) il 25% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi.

Negli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale-artigianale in S. Nicolò di Celle DPI/IA*, il PRG disciplina gli interventi nel rispetto dei seguenti parametri generali recependo quanto prescritto dall'art. 86 comma 2 del R.R. 2/2015:

“...Le quantità minime di spazi al servizio di edifici e insediamenti produttivi sono stabilite in misura non inferiore al dieci per cento dell'intera superficie territoriale o fondiaria dell'area destinata a tali insediamenti per aree a parcheggio e, in misura non inferiore al cinque per cento della stessa superficie per aree a verde...”

Negli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo artigianale-commerciale (DPI/AC), il PRG disciplina gli interventi nel rispetto dei seguenti parametri generali:

- a) il 30% destinato a (Se) Superficie edificabile;
- b) il 30% destinato a (Ve) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
- c) il 40% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi.

Gli strumenti attuativi che disciplinano gli interventi nei suddetti Ambiti ai sensi del comma 4 del precedente art. 42 dovranno assicurare la dotazione di standard relativi a parcheggi di uso pubblico prescritta dall'art. 61 della L.R. 27/2000 comma 1 e comma 2.

Le aree per parcheggi e verde pubblico a servizio di insediamenti produttivi artigianali e industriali saranno cedute gratuitamente al Comune, debitamente sistematiche e urbanizzate.

Una quota non inferiore al 50% delle aree per parcheggi e verde pubblico a servizio di insediamenti produttivi commerciali e direzionali. saranno cedute gratuitamente al Comune, debitamente sistematiche e urbanizzate. La restante quota, sarà adibita ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, e ricomprende le eventuali aree a parcheggio di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122.

Nel caso di interventi diretti, quanto previsto ai precedenti commi 4,5 e 6 del presente articolo, dovrà essere garantito nell'ambito della singola unità fondiaria di intervento; in caso contrario sarà monetizzata o localizzata diversamente la metà degli standard prevista come d'uso pubblico ai sensi dell'art. 17 delle presenti NTA.

Il Sindaco, avvalendosi di quanto previsto all'art. 17 delle presenti NTA e dell'art. 61 della LR 27/2000 comma 7 e seguenti, potrà disporre in sede di rilascio della concessione edilizia o della convenzione allegata al Piano

Attuativo, l'attuazione degli standard dovuti anche all'intorno dell'insediamento o la loro "monetizzazione", al fine di garantire l'attuazione di migliori soluzioni urbanistiche.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di una abitazione di custodia, per il suddetto alloggio dovrà essere prevista una autorimessa singola all'interno del fabbricato.

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.

Possono essere consentite altezze maggiori rispetto a quelle fissate al comma 1 nel caso di comprovate necessità tecniche delle aziende, sempreché non si verifichino interferenze con importanti visuali paesaggistiche. In tal caso la distanza dal confine dovrà essere pari a ml. 5 maggiorata di una distanza, pari all'altezza eccedente i m 10.

All'interno dei lotti, sulle parti fronteggianti le pubbliche vie, dovrà essere attrezzata un'area a verde di arredo della profondità di almeno 5 ml. In tale area andranno piantate specie d'alto fusto secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale nella misura di almeno 1 albero ogni 16 mq di superficie fondiaria. Tali alberature sono ricomprese nella quantità complessiva determinata dall'applicazione dell'indice di piantumazione arborea minimo (lat) prescritto.

Tali indicazioni non si applicano alle zone DPI/IA*, per le quali si dovrà provvedere alla realizzazione delle aree a verde secondo quanto indicato dall'art. 86 comma 2 del R.R. 2/2015. Per quanto riguarda la quantificazione delle alberature si fa riferimento all'indice di piantumazione arborea minimo (lat) prescritto.

ALLEGATO II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI

Art. 01 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1)

3. Gli obiettivi dell'UdP sono:Ridefinizione del limite dell'area urbanizzata attraverso la costituzione di una fascia di verde agricolo periurbano entro la quale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio a fronte della riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza di riqualificazione formale dell'ambito sono subordinati alla adozione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale;

Sono possibili altresì, nelle aree periurbane a ridosso delle DPI/IA* nella frazione di San Nicolò di Celle, modifiche al profilo altimetrico del terreno volte a garantire schermatura e mitigazione alla vista dei fabbricati esistenti.

Verifiche di fattibilità

L'area oggetto della variante appartiene alla categoria ZAUNI per quanto riguarda la Parte Strutturale e DPI/IA* (periurbana) per quanto riguarda la Parte Operativa per la frazione di San Nicolò di Celle, 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

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.