

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE  
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

**Richiesta di** Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell' art. 12 D. Lgs.152/2006 ed art. 9 comma 2 L.R. 12/2010 relativa alla variante parziale al PRG parte strutturale e parte operativa, ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e art. 32 della L.R. 1/2015, per l'ampliamento di un insediamento produttivo in frazione S. Nicolò di Celle, nel Comune di Deruta.

Relazione istruttoria

**Premessa**

Il Comune di Deruta con nota n° 0066247 del 29/03/2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Variante parziale al P.R.G. Parte Strutturale e Operativa, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 32 della L.R. 1/2015, per l'ampliamento di un insediamento produttivo in frazione S. Nicolò di Celle, nel Comune di Deruta.

**Descrizione**

La società Ar.met s.r.l., è una realtà imprenditoriale derutese che si occupa dal 1979 della lavorazione di semi-lavorati in metallo finalizzati alla produzione di mobili ed arredamenti. Viene dichiarato che lo scopo del progetto, che comporta variante urbanistica al P.R.G. Parte Strutturale e Operativa, è quello di realizzare, in prossimità dell'insediamento produttivo esistente, un nuovo edificio con destinazione principale a laboratorio ed in parte ad uffici, avente una SUC pari a 5.784,80 mq, con altezza massima di 10,00 m rispetto al piano di campagna finito.

L'area di intervento sarà suddivisa in modo tale da realizzare un'area privata destinata al fabbricato produttivo, e un'area privata ad uso pubblico adibita all'assolvimento delle dotazioni territoriali e funzionali

L'area oggetto di variante urbanistica è situata in località San Nicolò di Celle del Comune di Deruta, ha una superficie di circa 14.462 mq e ricade in zona individuata dal vigente PRG parte strutturale in parte come zona agricola "AA" ed in parte come "ZAUNI" zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti. Il vigente PRG parte operativa classifica tale area come zona "E/PU" ambito delle aree agricole periurbane.

Tale intervento, è stato sottoposto a parere preliminare di fattibilità che ha ricevuto esito positivo dal Comune di Deruta mediante DGC n. 18 del 02/02/2023.

Il Comune ha altresì dichiarato che il requisito 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, si ritiene 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.

La proposta progettuale prevede pertanto una variazione delle vigenti destinazioni urbanistiche, per cui sarà variata la destinazione di tale area, con superficie pari a circa 14.462 mq, che nel PRG PS diverrà "Area oggetto di variante SUAP ai sensi dell'art. 8 DPR160/2010" e nel PRG PO diverrà zona "DPI/IA\*" di primo impianto Industriale e Artigianale in S. Nicolò di Celle.

**Con nota** n.0067986 del 03/04/2024, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a Verifica di assoggettabilità a VAS la proposta di variante al PRG Parte

Strutturale e Operativa, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. e art. 32 della L.R. 1/2015, per l'ampliamento di un insediamento produttivo in frazione S. Nicolò di Celle, nel Comune di Deruta.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:  
Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

**USL Umbria** 1. Prot. n. 0078452 del 17/04/2024 con il quale si comunica che: *“Con riferimento all'istanza in oggetto e alla documentazione fornita dal Proponente, si formula, per quanto di competenza, il seguente parere motivato:*

*-Considerato che a seguito delle modifiche progettuali proposte si stima un incremento delle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera poco significativo se confrontato con le emissioni di fondo stimate da ARPA per l'intero Comune di Deruta.*

*-Considerato che il progetto di variante contempla anche opere di mitigazione ambientale consistenti nella realizzazione di aree verdi attraverso movimenti terra atte a garantire schermatura, e piantumazione di alberature di alto fusto.*

*Si valuta che la realizzazione del piano non comporterà notevoli ripercussioni negative sull'ambiente e pertanto è da escludere dalla assoggettabilità a VAS in base all'analisi istruttoria degli elementi conoscitivi forniti dal proponente in sede di istanza”.*

**PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente.** Prot.n.0084104 del 24.04.2024 con il quale si comunica che: *“Preso atto, della documentazione resa disponibile tramite link, nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 11280 del 03/04/2024, si esprimono le valutazioni ed il parere di competenza .Nella documentazione pervenuta è specificato che, la realtà produttiva di Ar.Met. S.r.l., che ha cominciato a lavorare già nel 1979 nel territorio di Deruta, opera nel settore della lavorazione dei semilavorati metallici. Attualmente l'area interessata dagli interventi è classificata dal PRG del Comune di Deruta nella seguente maniera:*

- PRGps: area classificata come “Area Agricola (AA)”, con una piccola porzione destinata a “Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ex art. 21 c.2 lett. g, della L.R. 1/2015 (ZAUNI)”.
- PRGpo: area classificata come “Spazio extra urbano - E/PU - Ambito delle Aree Agricole Periurbane”.

*L'intervento, ricadrà solo su una porzione di terreno per una superficie di circa 14462 mq, mentre la restante parte manterrà la destinazione originale ad ambito agricolo periurbano.*

*Nel dettaglio, l'intento dell'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un nuovo edificio con destinazione principale a laboratorio e annessi uffici, con altezza massima di 10,00 m rispetto al piano di campagna finito.*

*Dal punto di vista distributivo e architettonico, l'edificio si sviluppa su un unico piano fuori terra a destinazione laboratorio artigianale con relativi spazi per servizi igienici. Una piccola porzione sarà soppalcata internamente per ospitare uffici. L'accesso al lotto è previsto mediante passi carrabili, sia dalla strada privata ad uso pubblico in previsione e che immette in Via Ciro Chiarini, sia direttamente dalla medesima pubblica viabilità. Esaminata la documentazione, ed in base all'analisi effettuata attraverso le aree interessate dall'intervento rispetto la normativa provinciale vigente, si elencano gli ambiti del PTCP coinvolti dalla variante in oggetto:*

*Vedute e coni visuali*

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

- Coni visuali da Decreto Ministeriale: n. 9, Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci.

- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1. (Via Ciro Chiarini - SP.375)

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n.70, "Media valle del Tevere", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Sistema insediativo di riferimento

- Policentrismo diffuso.

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno della UdP n.70, "Media valle del Tevere", con indirizzi normativi di "Qualificazione".

Tali ambiti sono regolati dalle direttive di cui agli artt. 32 e 33, della normativa del PTCP e così come rappresentati nell'elaborato A.4.3.

Come "norma di sviluppo", in tali ambiti, le nuove previsioni del PRG, dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate anche mediante corridoi che realizzino la connessione di spazi aperti interni a tali aree, inoltre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche. Nelle aree di nuova espansione, si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non siano complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione e non superino il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive. Gli indirizzi generali dettati nel piano provinciale, che interessano la variante in oggetto, evidenziano: [...] il sistema insediativo policentrico diffuso, ha una forte connotazione agricola ed agrozootecnica e elevate potenzialità non totalmente espresse di tipo turistico-culturale. Presenta situazioni problematiche relativamente alla gestione ecologica del territorio, in ordine alla compatibilità tra i sistemi funzionali insediati. In questo senso le questioni di particolare interesse sono, il controllo dello sviluppo insediativo, soprattutto per le nuove localizzazioni produttive, lungo gli assi infrastrutturali, che dovrà evitare ulteriori consumi di suolo e correggere la tendenza alla saldatura e l'interruzione dei corridoi trasversali di naturalità su cui potrà essere sviluppata una rete infrastrutturale di tipo naturalistico, anche ai fini del turismo ambientale. Si rileva che la variante, sarà visibile da:

- emergenze storico - architettoniche disciplinate dall'art. 35 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.3.1., localizzate nei comuni di Perugia, Deruta e Torgiano;

- ampie zone della media valle del Tevere che seguono la direttrice della SR.317, che da Sant' Enea arriva fino a Sant' Andrea D' Agliano (comune di Perugia);

- percorrendo la E.45, che si snoda da sud verso nord, nel tratto limitrofo a Deruta, Pontenuovo, Fornaci, Casaccia, San Martino in Campo;

- dal nucleo storico di Deruta, Sant'Angelo di Celle, Castello delle Forme (comune di Marsciano) e dal versante sud - ovest di quello di Torgiano.

Si rileva che alcuni aspetti andrebbero approfonditi, nello specifico: consumo di suolo agricolo e nuove antropizzazioni, che trasformeranno sempre più un ambito collocato alle porte del nucleo storico di San Nicolò di Celle, che invece andrebbe riqualificato con azioni volte a migliorare il contesto ambientale e l'assetto del paesaggio tradizionale. Si richiede, pertanto, di integrare la documentazione fino ad ora condivisa anche con fotoinserti e ulteriori studi che consentano di verificare se questo intervento sia potenzialmente in grado di trasformare e/o alterare parte dell'ambito agricolo della media valle del Tevere e se ciò causi un possibile declassamento paesaggistico-ambientale di un territorio come quello evidenziato dalla norma di qualificazione della UdP n. 70, artt. n. 32, 33 e dagli artt. n. 35, 37 della normativa provinciale vigente.

Si ritiene opportuno valutare l'intervento tenendo conto dei seguenti comparti rilevati nelle immediate vicinanze, in considerazione delle tematiche paesaggistiche sopra elencate e dell'impatto visivo che si verrà a realizzare:

- comparto FH del PRGpo (Attrezzature sanitarie e assistenziali), sito degli Studi Medici S. Nicolò;

- comparto B2 del PRGpo (Zone prevalentemente residenziali), localizzato lungo Via Giosuè Carducci;

- comparto B1 del PRGpo (Zone prevalentemente residenziali), rilevato lungo Via dei Ponticelli, posto a nord del comparto oggetto di variante.

Si ritiene necessario inoltre, per la parte ambientale, un approfondimento teso a dipanare le eventuali incoerenze con i comparti elencati, con particolare riferimento all'impatto acustico illuminotecnico che potrebbero realizzarsi con il nuovo fabbricato."

### **SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.**

Prot.0085080 del 30.04.2024 con il quale si comunica che: "Vista la nota regionale prot. n. 67986 del 03/04/2024, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali di questa Regione ha indetto la conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso ai link indicati nelle note sopra richiamate.

Tenuto conto che la presente procedura riguarda un intervento in variante al vigente PRG Parte strutturale e parte operativa, secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Per tutto quanto sopra relazionati, si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

### **Parere della Sezione Urbanistica**

L'area oggetto di variante urbanistica è situata in località San Nicolò di Celle del Comune di Deruta, ha una superficie di circa 14.462 mq e ricade in zona individuata dal vigente PRG parte strutturale in parte come zona agricola "AA" ed in parte come "ZAUNI" zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti. Il vigente PRG parte operativa classifica tale area come zona "E/PU" ambito delle aree agricole periurbane.

Viene dichiarato che lo scopo del progetto, che comporta anche variante urbanistica sia al PRG parte strutturale, che al PRG parte operativa, è quello di realizzare l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente. Nello specifico il progetto consiste nella realizzazione di un nuovo edificio con destinazione principale a laboratorio ed in parte ad uffici, avente una SUC pari a 5.784,80 mq, con altezza massima di 10,00 m rispetto al piano di campagna finito. L'area di intervento sarà suddivisa in modo tale da realizzare un'area privata destinata al fabbricato produttivo, e un'area privata ad uso pubblico adibita all'assolvimento delle dotazioni territoriali e funzionali.

Tale intervento, per come dichiarato, è stato sottoposto a parere preliminare di fattibilità che ha ricevuto esito positivo dal Comune di Deruta mediante DGC n. 18 del 02/02/2023. Il Comune ha altresì dichiarato che il requisito 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, si ritiene 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.

La proposta progettuale prevede pertanto una variazione delle vigenti destinazioni urbanistiche, per cui sarà variata la destinazione di tale area, con superficie pari a circa 14.462 mq, che nel PRG PS diverrà "Area oggetto di variante SUAP ai sensi dell'art. 8 DPR160/2010" e nel PRG PO diverrà zona "DPI/IA\*" di primo impianto Industriale e Artigianale in S. Nicolò di Celle. Viene dichiarato inoltre che l'area oggetto di variante urbanistica non interessa aree classificate agricole di pregio nel vigente PRG PS, né interessa aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, non ricade all'interno delle aree esondabili e a rischio frana e non è in contrasto con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Per tutto quanto sopra relazionato la scrivente Sezione evidenzia quanto segue:

- ai fini della procedura di variante urbanistica, il Comune di Deruta dovrà fornire il parere di competenza della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015.

- Si ricorda che i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area, sia nel PRG-PS, che nel PRG-PO, deve essere espressamente correlata a tale procedura.

- Dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.
- Dovrà essere acquisito il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R.1/2015.
- Dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, ai sensi del p.to 3, lettera G della DGR n. 598/2015.

**Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

La società AR.MET è una realtà imprenditoriale derutense che si occupa, sin dal 1979, della lavorazione di semi-lavorati in metallo, finalizzati alla produzione di mobili ed arredamenti collaborando con molte aziende del territorio. L'azienda nel corso di oltre 40 anni di attività ha visto la realizzazione di un primo stabilimento nella zona artigianale di San Nicolò di Celle nel 1990 ed un secondo stabilimento in ampliamento nel 2007, in un lotto limitrofo. Entrambi gli stabilimenti esistenti hanno esaurito le proprie capacità edificatorie e di ampliamento.

La superficie territoriale di proprietà dei richiedenti è di 30.166,00 Mq, ma il progetto prevede di rendere edificabile con destinazione produttiva una porzione di tale area in diretta continuità con i tessuti insediati ed insediabili di San Nicolò di Celle per una superficie di circa 14.462 mq.

L'intervento proposto da parte della proprietà AR.MET srl., è classificato al Catasto terreni del Comune di Deruta al Foglio n. 2 Particella 994, è ubicato lungo via Ciro Chiarini, a destra della strada comunale di accesso alla Frazione di S. Nicolò di Celle e interessa un ambito di superficie territoriale pari a mq 30.166,00. La società intende ampliare la sua produzione realizzando un nuovo edificio produttivo con una SUC massima realizzabile di 5.784,8 mq e una altezza massima di 10,00 m.

L'area delimita ad est la zona insediativa della Frazione, al confine tra gli insediamenti residenziali, quello produttivo e l'ambito rurale e risulta ben collegato con le principali vie di comunicazione.

Gli obiettivi principali del progetto sono:

1. Aumento della produttività della Ar.met srl, in continuità con la struttura produttiva esistente.
2. Realizzazione delle opere di mitigazione bordo strada con la realizzazione di aree verdi schermanti il nuovo intervento.

3. Migliore attuazione del PRG del Comune di Deruta, in funzione delle mutate esigenze di crescita. È prevista una mitigazione verde lungo la via caratterizzata da modesti movimenti terra, in grado di creare in sinergia con alberature ad alto fusto, una schermatura fisica e visiva dell'impianto e dell'intervento edilizio produttivo in corrispondenza dell'accesso est alla frazione di San Nicolò di Celle, al fine di aumentare la qualità della percezione urbana di accesso dell'intera area.

Da un punto di vista della sostenibilità ambientale e paesaggistica, si rileva che l'area oggetto di ampliamento non ricade in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs.n.42/2004, si tratta di area avente una conformazione prevalentemente pianeggiante e incolta.

Nelle fasi progettuali successive per ridurre al minimo gli eventuali effetti negativi e garantire una progettazione di elevata qualità, bisognerà pensare per la sistemazione delle aree esterne ad un piano del verde e al conseguente piano di manutenzione del verde, concependo controlli ciclici, così da monitorare l'effettivo attecchimento delle specie arboree e arbustive autoctone che si dovranno impiantare ai fini di garantire l'efficacia della mitigazione prevista. Si raccomanda come già realizzato per gli altri edifici produttivi limitrofi in caso di installazione di impianti fotovoltaici di prevederli architettonicamente integrati. Preso atto che una porzione dell'area di circa 4.786 mq sarà caratterizzata da un intervento di mitigazione ambientale si chiede di prevedere la piantumazione di alberature di tipo autoctono ad alto fusto per schermare l'intervento produttivo rispetto alle principali vie di comunicazioni lungo via Giosuè Carducci, la strada Provinciale 375 (Marsciano) e la macroarea insediata posta a nord. Per approfondimenti sugli interventi di mitigazione nelle fasi progettuali successive consultare le schede sulle NBS-Natural base Solutions ossia Soluzioni basate sulla Natura redatte come risultanza del Progetto Europeo Life MetroAdapt <https://www.lifemetroadapt.eu/it/documenti-e-pubblicazioni/>.

**AFOR Agenzia Forestale Regionale.** Prot.n.0084293 del 03.05 2024 con il quale si comunica che:

“Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 “Testo unico regionale per le foreste”;

- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella persona del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e tutela delle risorse naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura Gestione Territorio e Tutela Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

VISTA l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

-Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 2024-0067986 del 03/04/2024 e recepita al prot. n. 20378/2024 del 03/04/2024: Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda Variante al PRG PO - PS per l'ampliamento di un insediamento produttivo in Fraz. S. Nicolò di Celle- Comune di Deruta;

Considerato che:

1. La zona oggetto di variante nel vigente P.R.G. del Comune di Deruta è classificata in parte agricola.

2. Le aree oggetto di intervento non sono sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

Si propone: di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore."

**Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo** Prot.n.0083171 del 24.04.2024 con il quale si comunica che: "Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Si allegano altresì i Rapporti Istruttori redatti dalle altre Sezioni del Servizio.

#### **Sezione Gestione Idraulica**

Con riferimento alla Conferenza di servizi citata in oggetto e analizzata la documentazione trasmessa, si precisa che non risultano interferenze delle opere con il reticolo idrografico demaniale, pertanto non necessita di nulla osta ai fini idraulici sensi del R.D 523 del 25 Luglio 1904.

#### **Sezione Pianificazione dell'Assetto idraulico**

Con riferimento alla verifica citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto la zona oggetto di variante al P.R.G. risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. (cfr Tav. 9) dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.

Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

#### **Sezione Geologia**

L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento produttivo in ampliamento a quello esistente. L'area presenta una superficie di 14.462 mq con andamento pianeggiante ed ubicazione in destra idrografica del Fiume Tevere ad est dell'abitato di S. Niccolò di Celle. L'altimetria è di 175

m. s.l.m. Il progetto si è avvalso dell'esecuzione delle seguenti indagini geognostiche e geofisiche recenti:

- N.ro 1 indagine sismica di tipo MASW; - N.ro 1 indagine sismica di tipo MASW 2; - N.ro 1 indagine sismica passiva di tipo HVSR.

Indagini pregresse di riferimento: N.ro 2 indagini penetrometriche statiche CPT profonde 3,0 m. dal p.c. Nell'area il livello piezometrico della falda acquifera risulta intercettato ad una profondità di - 4,0 m. dal p.c.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-130:

- Le Banche dati geologiche regionali;
- La Banca dati della pericolosità sismica locale;
- La Banca dei dati geognostici e geofisici regionale;

Inoltre sono state viste:

- Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell'Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;
- Studi di microzonazione sismica di 3° livello del Comune di Deruta;
- La Carta Idrogeologica dell'Umbria con censimento dei punti d'acqua su sistema GIS; • La Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque "Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano." L'area caratterizzata dall'affioramento di depositi di fondovalle di origine alluvionale si presenta stabile e non sono segnalate pericolosità geologiche da frana. La zona d'intervento risulta esterna agli studi di Microzonazione sismica regionali di 3° livello e non ricade in ambiti di salvaguardia delle captazioni idriche.

Si ritiene che la Variante al PRG per l'ampliamento di un insediamento produttivo in Fraz. S. Nicolò di Celle- Comune di Deruta, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS:"

**Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria** Prot.n.0089459 del 02.05.2024 con il quale si comunica che: "In riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui la Regione Umbria indice Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona ex art. 14-bis della L 241/1990, chiedendo ai soggetti coinvolti di esprimere le valutazioni di propria competenza circa la necessità di sottoporre a VAS la Variante al PRG in oggetto, questo Ufficio

VISTI gli Artt. 146, 142 e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. e ii.;

VISTI anche gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm.ii.;

VISTI la L. n. 241/1990 ss. mm. ii., il D.lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015;

VISTI l'art. 41, comma 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" pubblicato nella G.U. serie Generale n. 77 del 31.03.2023, in vigore dal 01.04.2023, le cui disposizioni acquistano efficacia dal 01.07.2023 (in precedenza art. 25 del D. Lgs. 50/2016);

VISTO il D.P.C.M. 14.02.2022 recante "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati", pubblicato nella G.U. serie Generale n. 88 del 14.04.2022;

VISTE le Circolari DG ABAP Servizio II n. 24 del 20.04.2022 e n. 29 del 19.05.2022;

VISTA la Circolare DG ABAP e SS-PNRR n. 32 del 12.07.2023 recante "Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici": aggiornamenti normativi e procedurali in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA)";

VISTA la Circolare DG ABAP n. 42 del 28.11.2023 recante "Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici": applicabilità della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico nei settori speciali (Libro III). Chiarimenti normativi";

VERIFICATO che l'area oggetto di Variante al vigente PRG PS e PO del Comune di Deruta non risulta sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., né ex Art. 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art. 142 c. 1 (vincolo ope legis). L'area in esame (mq 30.166), ubicata nella Frazione San Nicolò di Celle, è classificata dal vigente PRG PS come Zona AA prevalentemente agricola con piccola parte (mq 1.200) ZAUNI -agricola utilizzabile per nuovi insediamenti e dal PRG

PO come Zona E/PU –ambito delle aree agricole periurbane. Dal Rapporto Preliminare Ambientale risulta inoltre che l'area: è inserita dal PUT negli 'Ambiti urbani e per gli Insediamenti Produttivi' e 'ambiti periurbani a bassa densità costituito da allineamenti lungo le principali vie di comunicazione, stante la prossimità agli agglomerati produttivi esistenti ma anche alla linea ferroviaria; l'ambito periurbano agricolo è considerato a dominante produttiva. Il progetto di mitigazione ambientale verde riguarda peraltro il tratto lungo la Via Amerina; –nel PPR Umbria ricade quasi interamente nella Struttura identitaria 5 SC Tuderte a dominante storico-culturale, SdP n. 2 -La valle del Tevere, i centri storici di pianura e di collina, la viabilità storica e gli uliveti; –rispetto alla RERU il Comune di Deruta è in possesso di un piano regolatore strutturale adeguato alla LR 1/2015 e possiede una Rete Ecologica a scala comunale. L'area ricade nella zona Matrice, in continuità al tessuto urbanizzato 'Barriera antropica'; dal PTCP della Provincia di Perugia, relativamente ai 'Coni Visuali e l'immagine dell'Umbria' l'area ricade nel sistema insediativo 'aree della rarefazione' e nelle 'visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie' (scheda n.62 -"Valle del Tevere tra Todi e Perugia" -volume II "belvedere" tra memoria e attualità –per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria", Provincia di Perugia -Area di pianificazione e assetto del territorio –Servizio PTCP e Urbanistica, Dicembre 2003). L'area non ricade invece nelle 'Aree ad alta esposizione panoramica' né nell'ambito del vincolo di parchi regionali, è sita a grande distanza da aree di rilevante pregio naturalistico (rete Natura 2000) e non interseca aree boscate o coltivazioni di pregio.

VISTI il Geoportale Nazionale per l'Archeologia, la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio relativi alla zona oggetto della procedura in questione; ESAMINATA la documentazione prodotta, la documentazione prodotta, consultabile al Link [https://drive.google.com/drive/folders/1F0Kfw9fymtLsN3GducerPp\\_4y1KajO-3?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1F0Kfw9fymtLsN3GducerPp_4y1KajO-3?usp=sharing) comprendente il Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla Variante al PRG PS e PO connessa alla realizzazione, nell'area, di un nuovo capannone produttivo quale ampliamento di un insediamento produttivo esistente. La Ditta AR.MET. S.R.L. si occupa, sin dal 1979, della lavorazione di semi-lavorati in metallo, per la produzione di mobili e arredamenti, collaborando con molte aziende del territorio; nell'arco di 40 anni l'azienda ha realizzato un primo stabilimento nella zona artigianale della Frazione San Nicolò di Celle in via Ugo Foscolo nel 1990 e un secondo stabilimento in ampliamento nel 2007, in un lotto limitrofo: entrambi gli stabilimenti esistenti hanno esaurito le proprie capacità edificatorie e di ampliamento.

APPRESO che la Ditta AR.MET. S.R.L. ,al fine di rimanere competitiva sul mercato, ha necessità di ulteriori spazi per installare nuovi e più performanti macchinari necessari alla trasformazione dei prodotti oltre a nuovi spazi per lo stoccaggio di materie prime e del prodotto finito e dunque, per il tramite del Legale Rappresentante Sig. Romeo Burani, ha presentato al Comune di Deruta istanza di ampliamento di insediamento produttivo per realizzare un nuovo edificio artigianale (destinazione principale a laboratorio e annessi uffici), in Variante al PRG P e PO comunale, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32 della LR 1/2015', avente strutture in c. a. p., tamponature verticali con finitura in graniglia -e cromie nella scala delle terre, infissi esterni in alluminio; sulle coperture, piane, sono previsti shed per incrementare la superficie illuminante. L'area oggetto di istanza risulta essere oggetto di un Piano Attuativo di Iniziativa Privata le cui previsioni comportano una Variante al PRG PS e PO con riclassificazione urbanistica di parte della Zona E/PU –Spazi extraurbani –ambito delle aree agricole periurbane in Zona DPI/IA -Ambiti di trasformazione produttivi di primo impianto Industriale e Artigianale. Tale Piano attuativo: --contiene le dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al r.r. 2/2015, Titolo II, Capo I, Sezione III e comprende la richiesta di monetizzazione relativamente alla sola cessione delle aree adibite all'assolvimento degli standard urbanistici garantendone solo l'asservimento ad uso pubblico; –prevede le misure obbligatorie di cui al R.R. 2/2015, Capo I, Sezione VII, relativamente a recupero dell'acqua piovana, permeabilità dei suoli, realizzazione di parcheggi. Dall'allegata Relazione Tecnica risulta inoltre la previsione di misure di mitigazione comprendenti la piantumazione di alberi e arbusti costituenti un filamento ecologico e la creazione, con riferimento all'impianto di illuminazione a Led, di flussi luminosi per quanto possibile diretti verso il basso per evitare/ridurre l'inquinamento luminoso) e comandati da sensori (al fine del risparmio energetico).

PRESO ATTO che è stato formulato nel merito, da parte del Comune di Deruta, Parere preliminare del 30/01/2023 e che il progetto proposto è stato assentito dal Comune di Deruta con D.G.C. n. 18 del 02/02/2023. In base a quanto risulta dal Rapporto Ambientale Preliminare Il progetto, con la relativa Variante al PRG PS e PO, prevede l'aumento della produttività della Ar.met. srl, in continuità

con la struttura produttiva già esistente localizzata in due lotti dell'insediamento produttivo, mediante la realizzazione di: --ampliamento in un ambito immediatamente contiguo (mq 14.462), realizzando un nuovo edificio produttivo (SUC massima mq 5.784,8 e altezza massima m 10,00); --opere di mitigazione nell'ambito che resta agricolo, mediante opere di urbanizzazione che completeranno e miglioreranno il sistema di verde urbano e infrastrutturale dell'area e la piantumazione lungo le fasce di margine di alberature ad alto fusto, quali schermature rispetto alle principali vie di comunicazione. CONSIDERATO che l'area, pressoché pianeggiante, sita nella piana fluviale della media valle del Tevere presso l'ingresso est della Frazione San Nicolò di Celle, confina: a ovest con la strada pubblica della lottizzazione; a sud con un insediamento per servizi e con la via pubblica; a est con la Strada Provinciale Marscianese del Piano e a nord con il fosso di San Nicolò di Celle. L'area, dai caratteri di campo agricolo coltivato a seminativo semplice (pur se incolto) e privo di vegetazione arborea e arbustiva, tranne che lungo i margini, è immediatamente contigua all'insediamento produttivo artigianale esistente a ovest e, a nord, con l'insediamento residenziale di San Nicolò di Celle, ma è anche immediatamente contigua al territorio agricolo pianeggiante e con visuali aperte verso sud e verso est, di cui questo Ufficio evidenzia la necessità di una doverosa e opportuna salvaguardia, pur non ricadendo l'area in ambito sottoposto a tutela paesaggistica. Tenuto conto, peraltro, che per quanto evincibile dalla documentazione prodotta il nuovo volume si pone in continuità di disegno, materiali e cromie (nella gamma cromatica delle terre) con il retrostante volume esistente della stessa Ditta, nonché di quanto evidenziato nel Parere preliminare del 30/01/2023 formulato dal Comune di Deruta, cioè che: l'intervento comporta un aumento del consumo di suolo, ma "non interessa aree classificate agricole di pregio nel vigente PRG/PS, né interessa aree vincolate ai sensi del D.Lgs.42/2004, non ricade all'interno di aree esondabili o a rischio frana e non è in contrasto con gli strumenti di pianificazione e sovraordinati"; il progetto di ampliamento dell'attività, date 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. Tra gli obiettivi delineati nel Rapporto Ambientale Preliminare è peraltro compresa una migliore attuazione del PRG comunale in funzione delle mutate esigenze di crescita. Il progetto infatti si pone in continuità con il tessuto urbanizzato di San Nicolò di Celle e l'area di ampliamento è in parte già interessata da previsioni di crescita dal PRG PS approvato nel 2018, che ha previsto una piccola ZAUNI: se ne propone l'attuazione e la modifica a fini produttivi, con parziale consumo di suolo agricolo ma non aumentando il carico insediativo residenziale, poiché le condizioni sociali ed economiche mutate dal 2018 ad oggi hanno incentivato forme di recupero dei volumi residenziali esistenti in luogo della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

CONSIDERATO altresì che dalla lettura dell'ortofoto allegata al Rapporto Preliminare e delle previsioni progettuali prospettate si evince che il settore dell'area occupato dal nuovo impianto, di dimensioni non modeste (SUC max mq 5.784,8; h max m 10,00), è quello immediatamente a ridosso dell'insediamento produttivo esistente a ovest, ma si prevede altresì la conservazione (con conferma dell'attuale classificazione urbanistica) delle significative superfici verdi residue immediatamente contigue al territorio agricolo a sud e a est, per le quali si prevede una leggera modifica morfologica dei margini con rilevati di altezze variabili (derivanti da scavi e rinterrì) e la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto (ricomprese negli 'Abachi delle specie vegetali' di cui all'Allegato 3 al PRG PS) con funzione di schermature non solo del nuovo edificio ma anche del retrostante insediamento produttivo esistente rispetto alle principali vie di comunicazione (Via Giosuè Carducci, strada Provinciale 375 e viabilità macroarea urbana a nord). Inoltre, come evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare, il previsto intervento di mitigazione verde lungo via Giosuè Carducci, la strada Provinciale 375 e la macroarea urbana a nord creerà un 'cuscinetto ecologico' che si ricollega al fosso alberato a monte, nonché, a parere di questo Ufficio, una necessaria e opportuna 'fascia tampone' tra aree urbanizzate e territorio agricolo contiguo.

Tutto ciò premesso e considerato questo ufficio ritiene che la variante al vigente prg PS e PO del Comune di Deruta, comportante la riclassificazione urbanistica di parte della Zona E/PU --ambito delle aree agricole periurbane in Zona DPI/IA -Ambiti di trasformazione produttivi di primo impianto Industriale e Artigianale, sia tale da NON richiedere l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

RAPPRESENTA, per l'ambito di tutela paesaggistica, che, ricadendo l'area in esame al di fuori dell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica, non avrà la facoltà di formulare, relativamente alle

opere previste, il parere di compatibilità paesaggistica di propria competenza ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.

Auspica, comunque, che l'intervento previsto sia tale da conciliare le esigenze aziendali con quelle della conservazione e del potenziamento delle qualità paesaggistiche esistenti, riducendo al minimo necessario le superfici coperte e il consumo di suolo, conservando nella maggiore misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato e optando per pavimentazioni in terra battuta/terreno naturale per viabilità e parcheggi pertinenziali, al fine di garantire la permeabilità dei suoli e consentire anche all'interno dell'area, oltre che ai margini come proposto, la piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone con funzione schermante rispetto al nuovo volume nonché rispetto ai volumi già esistenti. Inoltre, evidenzia l'opportunità che: –le modifiche alla morfologia del terreno lungo i margini est e sud comportino la creazione di rilevati di dimensioni e altezze variabili, come rappresentato, ma contenute e dall'andamento organico; –la prevista 'fascia tampone' di nuove essenze lungo i margini sud ed est sia costituita da essenze arboree e arbustive autoctone aventi altezze adeguate a consentire una sufficiente schermatura del nuovo impianto e della retrostante area produttiva, con piantumazioni in formazioni variabili per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità, al fine di raggiungere un effetto nella maggiore misura possibile naturaliforme, in continuità fisica e visivo-percettiva con la vegetazione arborea già presente ai margini dell'area.

Per quanto concerne la tutela del patrimonio archeologico SI RAMMENTA che per le opere di urbanizzazione previste, come per qualsivoglia altro intervento pubblico o di interesse pubblico, occorre applicare quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e dall'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023, nonché dal D.P.C.M. del 14.02.2022.

## CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la Variante al PRG PS e PO per l'ampliamento di un insediamento produttivo in Frazione S. Nicolò di Celle - Comune di Deruta, non presenta elementi di criticità e non comportando impatti significativi sull'ambiente non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - carattere cumulativo degli impatti;
  - natura transfrontaliera degli impatti;
  - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
  - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
  - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ai fini della pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il comune dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla **Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023** e monitorare in particolare l'obiettivo n. 15 sul contenimento del consumo di suolo ed il n. 22 relativo alla promozione e valorizzazione del paesaggio.

Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

**Si confermano le mitigazioni** come evidenziate nel Rapporto Ambientale Preliminare dal proponente ai fini della tutela ambientale paesaggistica:

- si prevede la conservazione (con conferma dell'attuale classificazione urbanistica) delle significative superfici verdi residue immediatamente contigue al territorio agricolo a sud e a est, per le quali si prevede una leggera modifica morfologica dei margini con rilevati di altezze variabili (derivanti da scavi e rinterri)
- si prevede la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto (ricomprese negli 'Abachi delle specie vegetali' di cui all'Allegato 3 al PRG PS) con funzione di schermature non solo del nuovo edificio ma anche del retrostante insediamento produttivo esistente rispetto alle principali vie di comunicazione (Via Giosuè Carducci, strada Provinciale 375 e viabilità macroarea urbana a nord).
- si prevede un intervento di mitigazione verde lungo via Giosuè Carducci, la strada Provinciale 375 e la macroarea urbana a nord che creerà un 'cuscinetto ecologico' che si ricollega al fosso alberato a monte inteso come fascia tampone

**Si ricordano i seguenti richiami normativi;**

- il Comune di Deruta dovrà fornire il parere di competenza della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015;
- i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area, sia nel PRG-PS, che nel PRG-PO, deve essere espressamente correlata a tale procedura.
- dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.
- dovrà essere acquisito il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R.1/2015.
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, ai sensi del p.to 3, lettera G della DGR n. 598/2015.

**Si dovranno osservare, nelle successive fasi progettuali,** ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

**Aspetti paesaggistici**

- integrare la documentazione anche con fotoinserti e ulteriori studi che consentano di verificare se l'intervento possa o meno trasformare e/o alterare parte dell'ambito agricolo della media valle del Tevere e se ciò causi un possibile declassamento paesaggistico-ambientale di un territorio come quello evidenziato dalla norma di qualificazione della UdP n. 70, artt. n. 32, 33 e dagli artt. n. 35, 37 della normativa provinciale vigente.
- secondo le direttive di cui agli artt. 32 e 33, della normativa del PTCP e così come rappresentati nell'elaborato A.4.3. si dovrà:
  - evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate anche mediante corridoi che realizzino la connessione di spazi aperti interni a tali aree,
  - prevedere aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche,
  - assicurare nelle aree di nuova espansione, che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non siano complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione e non superino il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.
- si dovrà prevedere per la sistemazione delle aree esterne un piano del verde e al conseguente piano di manutenzione, concependo controlli ciclici, così da monitorare l'effettivo attecchimento delle specie arboree e arbustive autoctone che si dovranno impiantare ai fini di garantire l'efficacia della mitigazione prevista.
- si raccomanda, come già realizzato per gli altri edifici produttivi limitrofi, in caso di installazione di impianti fotovoltaici, di prevederli architettonicamente integrati.
- si dovrà valutare l'intervento tenendo conto dei seguenti comparti rilevati nelle immediate vicinanze, in considerazione delle tematiche paesaggistiche sopra elencate e dell'impatto visivo che si verrà a realizzare:

- comparto FH del PRGpo (Attrezzature sanitarie e assistenziali), sito degli Studi Medici S. Nicolò;
  - comparto B2 del PRGpo (Zone prevalentemente residenziali), localizzato lungo Via Giosuè Carducci;
  - comparto B1 del PRGpo (Zone prevalentemente residenziali), rilevato lungo Via dei Ponticelli, posto a nord del comparto oggetto di variante.
- conservare nella maggiore misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato e optando per pavimentazioni in terra battuta/terreno naturale per viabilità e parcheggi pertinenziali,

***Aspetti archeologici***

- per le opere di urbanizzazione previste, come per qualsivoglia altro intervento pubblico o di interesse pubblico, occorre applicare quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e dall'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023, nonché dal D.P.C.M. del 14.02.2022.