



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

DOCUMENTO ISTRUTTORIO PRELIMINARE

Oggetto: istruttoria preliminare di fattibilità tecnica relativa all'ampliamento di un insediamento produttivo in variante al P.R.G. parte strutturale e parte operativa, ai sensi dell'art. 8, del DPR 160/2010.

Richiedente: Soc. AR.MET. S.r.l..

Con istanza presentata in data 13/01/2023 acquisita al prot. n. 632, la Soc. AR.MET. s.r.l. ha richiesto a questo Comune un parere preliminare di fattibilità riguardante la possibilità di ampliare il proprio insediamento produttivo riguardante la lavorazione di semilavorati in metallo, insediamento ubicato in fraz. S. Nicolo' di Celle, via Ugo Foscolo.

La richiesta è finalizzata nella possibilità di poter realizzare in prossimità dell'insediamento esistente di un nuovo capannone al fine di soddisfare il notevole incremento delle commesse che in questi ultimi anni hanno interessato il settore.

In particolare la stessa società al fine di rimanere competitiva sul mercato, ha necessità di ulteriore spazi 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 preme della sua consegna finale.

Dato atto che l'azienda ha interamente utilizzato la potenzialità edificatoria disponibile sui lotti di proprietà posti all'interno della lott.ne comunale di via Ugo Foscolo e che non sono presenti presso la medesima frazione, terreni edificabili con destinazione produttiva.

Con contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 23/11/2022, si è resa disponibile ad acquistare dal Sig. Bulletta Umberto un appezzamenti di terreno adiacente al suo insediamento, appezzamento posto al di là della strada comunale via Ciro Chiarini.

L'area in questione è censita al Catasto terreni al foglio 2, particella, n. 994 della superficie di mq. 30.166, la stessa è classificata nel vigente PRG/PS, parte come zona agricola "AA" e per circa mq. 1.200 come "ZAUNI" zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti. La stessa è interessata in parte dalla fascia di rispetto cimiteriale e parte è ricompresa all'interno della fascia di rispetto da un allevamento esistente ai fini di nuove previsioni residenziali. L'area medesima non è sottoposta ad altri vincoli.

Il terreno interessato dalla possibile trasformazione urbanistica, ha un andamento

pianeggiante ed è ubicato a destra della strada comunale di accesso alla frazione di S. Nicolò di Celle, confina ad ovest con la strada pubblica della lott.ne artigianale, a sud con l'insediamento per servizi sede della farmacia ed annessi ambulatori e con la via pubblica di accesso alla frazione di S. Nicolò di Celle, ad est con la strada Provinciale Marscianese del Piano ed a nord con il fosso di S. Nicolò di Celle.

All'istanza il richiedente, non ha allegato alcuna ipotesi di sistemazione dell'area, ma solo evidenziato il perimetro della possibile area oggetto di trasformazione.

In relazione a quanto precede, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga che la richiesta formulata, sia coerente è compatibile con gli obiettivi ed gli indirizzi della pianificazione comunale, per quanto concerne gli aspetti normativi che regolano la materia, si evidenzia quanto segue:

- l'istanza presentata dalla Soc. AR.MET. S.r.l. ha quale finalità la successiva presentazione di un progetto per l'attuazione di un intervento quale necessario completamento ed integrazione delle attività produttive avviate, parte sostanziale del programma di sviluppo e di valorizzazione dell'intera Azienda;
- la variante che dovrà essere proposta, riguarda una Variante al PRG parte strutturale e parte operativa con procedimento SUAP di cui all'art. 8, del DPR n° 160/2010 e s.m.i e all'art. 32, commi 6 e 11 della L.R.1/2015;
- l'intervento seppur prevedendo un ulteriore consumo di suolo, 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 sovraordinati;
- 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;
- riguardo l'applicazione della L.R.12/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica si rileva che la proposta di variante dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 9 della citata legge, in quanto rientra nelle fattispecie dell'art. 239, comma 3 e dell' art. 242, della L.R.1/2015, pertanto il progetto dovrà contenere il rapporto preliminare ambientale predisposto da tecnico abilitato;
- l'intervento oltre a prevedere la sistemazione complessiva dell'area (viabilità, opere

di urbanizzazione, dotazioni territoriali di parcheggi e verde, ecc.), dovrà prevedere opere di mitigazione ambientale concernenti la realizzazione di aree verdi con piantumazione di alberature d'alto fusto con funzione di filtro/schermatura, rispetto alle principali vie di comunicazione presenti in loco;

- il progetto dovrà contenere anche la richiesta di Permesso di Costruire condizionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 119, c. 2, della L.R. 1/2015 e dell'art. 102 del Reg. Reg. 2/2015, dovrà contenere altresì gli elaborati riguardanti la variante urbanistica al P.R.G. parte strutturale e parte operativa, che seguiranno la procedura di approvazione prevista dall'art. 32, della L.R. 1/2015.

Deruta, 30 gennaio 2023

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
IL RESPONSABILE
Geom. Isauro Biagioni Angeli



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

P.E.C.

Deruta, 15/02/2023

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Soc. AR.MET. srl
Via Ugo Foscolo snc
Fr. S. Nicolò di Celle
06053 Deruta (PG)
armet@pec.confartigianato.it

e.p.c. info@pec.studio499.com

OGGETTO: Parere preliminare relativo all'ampliamento di un insediamento produttivo in variante al P.R.G. parte strutturale e parte operativa, ai sensi dell'art. 8, del D.P.R. 160/2010

In allegato alla presente, si trasmettono copia della Deliberazione della Giunta Comunale n° 18 del 02/02/2023 e il documento istruttorio preliminare di fattibilità tecnica relativa all'ampliamento di un insediamento produttivo in variante al P.R.G. parte strutturale e parte operativa, ai sensi dell'art. 8, del D.P.R. 160/2010.
Distinti Saluti

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
IL RESPONSABILE
Geom. Biagioni Angeli Isauro

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28/12/2000, n. 445, del D. Lgs. 0 7/03/2005, n. 82 e norme collegate)