

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

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010 per la proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa del Comune di Deruta.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Deruta, con nota prot. n. 0078887 del 22.04.2025, ha presentato richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante generale al Piano Regolatore Generale- Parte Operativa.

Descrizione

La variante al PRG parte operativa ha la finalità di completare il percorso già avviato con l'approvazione della variante generale al PRG parte strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 19.12.2018 e sottoposta a procedura di VAS conclusasi con D.D. n. 3782 del 19.04.2017.

La variante generale al PRG parte operativa persegue i seguenti obiettivi:

1. ridefinire le linee programmatiche di sviluppo del territorio anche attraverso la previsione di piccoli ambiti di trasformazione a bassa densità edilizia ed elevata qualità ambientale, favorendo al contempo il riuso e/o recupero degli insediamenti esistenti, senza ulteriore occupazione di suolo;
2. approfondire e perfezionare gli elaborati relativi alla individuazione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali presenti nel territorio;
3. semplificare le rappresentazioni cartografiche dei sistemi insediativi e delle norme correlate, allo scopo di facilitare il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio;
4. riorganizzare le NTA come recepimento delle norme statali e regionali di più recente emanazione sia per facilitare la lettura che per una univoca interpretazione.

La revisione dei tessuti insediati ed insediabili in funzione di quanto previsto ed articolato dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015 e nei limiti di quanto approvato e dimensionato dal PRG PS vigente, ha lo scopo di definire le piccole nuove aree edificabili derivanti dallo stesso PRG PS (ZAUNI) ed accogliere le numerose istanze della cittadinanza e dell'amministrazione che prevedono modeste modifiche del tessuto urbano.

Il Piano Comunale dei Servizi diventerebbe uno strumento semplice e chiaro che consentirebbe all'amministrazione comunale di avere contezza non solo dello status quo dei servizi ma anche di programmare la loro attivazione a seconda dei Bacini di riferimento. La semplificazione della rappresentazione cartografica dei sistemi insediativi e delle relative norme correlate, faciliterebbe il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio, non facilmente predeterminabili in fase di pianificazione

Con nota prot.n.0082584 del 29.04.2025, 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 la proposta di Variante Generale del PRG Parte Operativa a Valutazione Ambientale Strategica.

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.

ARPA Umbria. Prot. n. 0090590 del 12.05.2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione dell’intervento descritto in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.*

Si coglie l’occasione dettata dalla modifica apportata al PRG parte operativa per sollecitare l’avvio di una fase di condivisione dei contenuti di un Piano di monitoraggio del PRG per cui ARPA Umbria esprime fin da ora la propria disponibilità a collaborare.”

Comune di Perugia U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri. Prot.n.0093558 del 15.05.2025. *“Il sottoscritto Arch. Franco Marini Dirigente della U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri del Comune di Perugia, con riferimento all’oggetto e alla nota della Regione Umbria (prot. n.2025/103181), presa visione degli elaborati tecnici inoltrati dal Comune di Deruta per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010 relativa alla proposta di variante generale al Piano Regolatore generale- Parte Operativa del Comune di Deruta dal quale non emerge alcun coinvolgimento in termini di visibilità ed impatto sul territorio del Comune di Perugia, determina ai sensi dell’art.14/bis, comma 3 della Legge n.241/90, per l’ufficio scrivente, che nulla osta alla proposta di variante in oggetto.”*

USLUmbria1. Prot. n. 0097722 del 21.05.2025. *“In riferimento all’oggetto si precisa che per opportuna conoscenza, per gli adempimenti di competenza e per l’eventuale espressione di specifico parere, è stata data comunicazione dell’arrivo della pratica ai Servizi del Dipartimento di Prevenzione di questa Area Territoriale. Si trasmette il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica.*

Con riferimento all’istanza in oggetto e alla documentazione fornita dal Proponente, si formula, per quanto di competenza, il seguente parere motivato.

Le modifiche progettuali proposte non comportano notevoli ripercussioni negative sull’ambiente e pertanto sono da escludere dalla assoggettabilità a VAS, in base all’analisi istruttoria degli elementi conoscitivi forniti dal proponente in sede di istanza.

Ai sensi della D.G.R. 233/2018 si esprime altresì la seguente valutazione:

-Visto che nel Piano proposto all’art.47 delle Norme tecniche di Attuazione è prevista l’individuazione di “ambiti industriali” idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni atmosferiche inquinanti.

-Considerata la necessità di minimizzare l’impatto sulla salute della popolazione rispetto a suddette emissioni.

Si richiede all’Autorità Competente di inserire nel provvedimento di Verifica la seguente prescrizione: “l’individuazione degli ambiti industriali idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti dovrà essere

effettuato tenendo conto della distanza da insediamenti prevalentemente residenziali esistenti e di nuova previsione, e da aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili”.

AFOR Agenzia Forestale regionale Umbria. Prot.n.0094487 del 16.05.2025.

“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°. 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.

- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

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 nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto.

Il processo di VAS riguarda la proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa del Comune di Deruta.

Considerato che:

- Le aree di cui all'oggetto sono in parte 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;

- Dal Rapporto preliminare risulta che non interessa aree boscate;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i movimenti terra;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate 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, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto.

Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.”

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria. Prot.n.0099887 del 26.05.2025. “Con riferimento al procedimento in oggetto si trasmette, in allegato, il rapporto istruttorio di competenza per quanto attiene alla L.R. n. 1/2015 e alla D.G.R. n.2003/2005.

Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot.n.82584-2025 e integrata con PEC prot.n.92749-2025;

si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. N.81 e 82 della L.R.1/2015 e della D.G.R. n.2003/2005.”

Servizio Urbanistica, politiche della casa, rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0102096 del 28.05.2025.

“Vista la nota regionale protocollo n. 82584 del 29/04/2025 e la nota integrativa prot. n. 92749 del 14/05/2025 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria 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 al link indicato nella nota di convocazione e a quanto contenuto nella nota integrativa.

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.

Sezione Urbanistica

Per quanto dichiarato nella Relazione Tecnica Illustrativa e nel Rapporto Preliminare Ambientale, la variante al PRG parte operativa in oggetto persegue i seguenti obiettivi:

1. la revisione dei tessuti insediati ed insediabili in funzione di quanto previsto ed articolato dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015 e nei limiti di quanto approvato e dimensionato dal PRG PS vigente, al fine di definire le piccole nuove aree edificabili derivanti dallo stesso PRG PS (ZAUNI) ed accogliere le numerose istanze della cittadinanza e dell'amministrazione che prevedono modeste modifiche del tessuto urbano;
2. l'approfondimento e gestione del Piano Comunale dei Servizi al fine di ottenere uno strumento semplice e chiaro che possa permettere all'amministrazione comunale di avere contezza non solo dello status quo dei servizi ma anche di programmare la loro attivazione a seconda dei Bacini di riferimento;
3. l'integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima alla scala operativa;
4. la semplificazione della rappresentazione cartografia dei sistemi insediativi e delle relative norme correlate, allo scopo di facilitare il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio, non facilmente predeterminabili in fase di pianificazione;
5. la riorganizzazione delle NTA come recepimento delle norme statali e regionali di più recente emanazione sia per facilitare la lettura che per una univoca interpretazione. In particolare è stato realizzato un Testo Unico normativo che permetta di tenere insieme le norme strutturali e quelle operative.

Per tutto quanto sopra relazionato, fermo restando che la scrivente Sezione non ha specifiche competenze in merito ai procedimenti che attengono il PRG parte operativa comunale, si prescrive quanto segue:

- in primo luogo il Comune di Deruta dovrà verificare che la presente variante al PRG parte operativa sia congruente con il PRG parte strutturale. In particolar modo le altezze massime consentite per i vari insediamenti dovranno essere rispettose del contesto urbano circostante.
- Il Comune dovrà garantire che le modifiche alle destinazioni d'uso di aree individuate dal vigente PRG PO come standard pubblico, non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali previste dal PRG PS.
- Lo sviluppo urbano dovrà essere adeguato al contesto ambientale circostante, prevedendo prioritariamente l'attuazione delle previsioni contigue ad insediamenti già edificati.
- È di competenza del Comune verificare la legittimità degli immobili presenti all'interno di alcune ZAUNI."

Sezione Qualità del paesaggio regionale

- Il P.R.G. parte strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 101 del 19/12/2018, è stato sottoposto a procedura di VAS conclusasi con determinazione dirigenziale Regione Umbria n. 3782 del 19/04/2017. La variante al PRG parte operativa, ha la finalità di completare il percorso già avviato con l'approvazione della variante generale al PRG parte strutturale approvata nel dicembre 2018. La variante interessa il territorio del Comune di Deruta nel suo complesso, il quale è localizzato nella Media Valle del Tevere, in posizione baricentrica rispetto alla Regione Umbria, ed ha una estensione di circa 44 kmq. La S.S. n.3bis ha costituito l'asse di ordinamento dello sviluppo pedecollinare (Pontenuovo, Deruta, Ripabianca, Casalina). Essa rappresenta ancora la direttrice intorno alla quale si sono organizzate le principali attività economiche e residenziali degli insediamenti.

- Il territorio comunale presenta tre configurazioni morfologiche tipiche del paesaggio umbro: quella di collina (Castelleone), quella pedecollinare (Deruta, Pontenuovo, Ripabianca, Casalina) e quella di pianura (S. Nicolò di Celle, S. Angelo di Celle, Fanciullata, Vicinato, Barche, Villa). Da quanto riportato nella documentazione presentata (Rapporto Preliminare di VAS e relazione tecnica Illustrativa), si evince che il paesaggio fisico-naturale, è costituito da due grandi componenti. La prima componente, individuata dal PTCP nell'unità di paesaggio 70 (Media Valle del Tevere) è pianeggiante e per la maggior parte in destra idraulica del Tevere, la seconda identificata dal PTCP con il n. 91 (Bassa collina di Deruta) è costituita da una serie di colline e si trova in sinistra idraulica del Fiume Tevere ed è. Come riportato dal PTCP, nel Comune di Deruta insistono solo due coni visuali derivati da fonti iconografiche (schede 56P e 10) ed una visuale ad ampio spettro derivata da fonti letterarie (scheda 62), che comprende la quasi totalità del territorio comunale). Vi sono anche aree di alta Esposizione Panoramica nella parte est del

comune, ma nessuna area di variante vi ricade. Nessuna area oggetto del PRGO interessa le aree Boscate.

Dal Piano Paesaggistico Regionale, il Comune di Deruta rientra prevalentemente nella Struttura identitaria 5 SC Tuderte, ed in piccola parte nel paesaggio 1_SS Perugino. Dal PUT e dal PTCP emerge la presenza di alcuni siti archeologici sparsi d'altura o di interesse archeologico, ma nessuno di essi interferisce con le aree di variante.

Nel Comune comunque vi sono aree sottoposte a tutela paesaggistica per la presenza di boschi art. 142, comma 1, lett. f) e lettera c) per l'attraversamento del territorio comunale da parte del fiume Tevere, tuttavia, le aree in variante non sono sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica (D.lgs. n. 42/2004), in caso vi sia interferenza, si tratta di zone previgenti o al massimo già modificate.

Le motivazioni principali del Comune di Deruta alla base proposta della si riassumono:

1. ridefinire le linee programmatiche di sviluppo del territorio anche attraverso la previsione di piccoli ambiti di trasformazione a bassa densità edilizia ed elevata qualità ambientale, favorendo al contempo il riuso e/o recupero degli insediamenti esistenti, senza ulteriore occupazione di suolo;
2. approfondire e perfezionare gli elaborati relativi alla individuazione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali presenti nel territorio;
3. semplificare le rappresentazioni cartografiche dei sistemi insediativi e delle norme correlate, allo scopo di facilitare il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio;
4. riorganizzare le NTA come recepimento delle norme statali e regionali di più recente emanazione sia a facilitare la lettura ed una univoca interpretazione.

Le piccole nuove aree edificabili individuate nel PRGS sono state reperite compensando le quantità, sia in termini di occupazione di suolo che di capacità edificatorie, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 1/2015.

Preso atto che il progetto del Piano Operativo ha rivisto la struttura insediativa in funzione delle basi cartografiche più recenti e allo stato di attuazione dei tessuti, In particolare il Piano ha cartografato le singole macroaree come previsto nell'articolazione degli insediamenti ai sensi del RR 2/2015.

In continuità a tali insediamenti il PRG Parte Strutturale ha individuato le ZAUNI ex art. 21, comma 2, lettera g) LR 1/2015 ovvero le Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti che sono deputate ad accogliere la localizzazione di nuovi possibili insediamenti. Definito pertanto il limite massimo di espansione del sistema urbano, il PRGO è quindi passato alla sua sotto articolazione in:

- Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo di cui all'art. 91 del RR 2/2015, che assumono la sigla IASP;
- Insediamenti di valore storico culturale dell'art. 92 del RR 2/2015, che prendono la sigla IVS.
- Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di cui all'art. 94 del RR 2/2015, che assumono la sigla IPRE;
- Nuovi Insediamenti residenziali di cui all'art. 95 del RR 2/2015, che assumono la sigla NIR.
- Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione di cui all'art. 96 del RR 2/2015, che assumono la sigla IPSEN;

Tutte le ZAUNI individuate nel PRGS sono state normate nella Parte Operativa, entro i limiti imposti dalla Parte Strutturale. Queste sono state classificate in:

- Modifiche e rettifiche del tessuto esistente afferenti agli Insediamenti Prevalentemente Residenziali Esistenti "IPRE" e agli Insediamenti Produttivi e per Servizi Esistenti e di Nuova previsione "IPSEN". Queste assumono per coerenza di disegno urbanistico i parametri degli insediamenti in cui sono ricomprese.
- Nuovi Insediamenti prevalentemente Residenziali "NIR".
- Nuovi Insediamenti destinati ad Attrezzature e Servizi Pubblici "IASP".

In dettaglio le aree oggetto di variante, sono state valutate e classificate in quattro modi:

- Le n.72 aree previgenti non attuate, che al netto della modifica della nomenclatura ai sensi del RR 2/2015, sono state valutate e riconfermate senza modifiche normative o di definizione areale sostanziale (AREE PREVIGENTI);
- Le n.61 aree che sono state oggetto di una effettiva modifica inerenti alla loro definizione per destinazione, parametri e norme (AREE MODIFICATE);
- La definizione normativa delle n.25- Z.A.U.N.I. sempre entro i **parametri** definiti dal PRGS che sono state definite come AREE NUOVE;
- Le n. 26 aree oggetto di declassificazione che per istanze **private** o modificate esigenze da parte della amministrazione sono state declassificate a verde privato perdendo di fatto la loro capacità edificatoria. (AREE DECLASSIFICATE).

Per quanto concerne, la riconferma delle 72 aree previgenti non attuate e quelle 26 aree oggetto di declassificazione, (prevalentemente poste in zona San Nicolò di Celle e Sant'Angelo di Celle), da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico e ambientale, non si rilevano impatti sul paesaggio esistente, ma semmai, con una attenta progettazione del verde privato, si potrebbe conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici.

Per quanto riguarda il nuovo edificato ossia i NIR (Nuovi Insediamenti Residenziali) che si prevedono in variante, le aree si concentrano prevalentemente in Località Sant'Angelo di Celle e San Nicolò di Celle, zone pianeggianti relativamente lontane da boschi e fiumi sottoposti a tutela paesaggistica. Invece da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale, per quanto concerne le aree NIR afferenti alle frange periurbane poste alle pendici del centro abitato di Deruta e Ripabianca, ci vorrà una fortissima attenzione ai movimenti terra perché tali aree si trovano in punti elevati e potrebbero comportare sbancamenti che vanno ridotti il più possibile, ciò al fine di non alterare eccessivamente la morfologia del suolo. Dovrà essere posta attenzione, in generale nelle nuove edificazioni, alla permeabilità del terreno e alla progettazione dei sistemi di drenaggio. Per tali edifici residenziali, dovrà essere data allo studio dell'inserimento paesaggistico nel contesto circostante, proprio perché aree visibili dal basso. Tali Trasformazioni paesaggistiche e territoriali dovrebbero essere attentamente temperate perché con poco potrebbero andare a influire su tutto il quadro panoramico del centro di Deruta e sui coni visuali individuati dal PTCP.”

Sezione Tutela dei beni paesaggistici

“In riferimento alla nota acquisita al prot. con n. 82584 del 30/04/2025, con la quale si convoca la conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 241/1990 per il giorno 29/05/2025 per la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del piano in oggetto, di competenza regionale;

Esaminata la documentazione scaricabile al link indicato nella nota e ritenuta la stessa esaustiva in rapporto alle esigenze istruttorie, di seguito si rappresenta il parere di competenza, relativo agli aspetti paesaggistici, da intendersi integrativo al precedente parere trasmesso in data 27/05/2025.

Visto il Piano Paesaggistico regionale Volume 1 "Per una maggiore consapevolezza del valore del paesaggio. Conoscenze e convergenze cognitive", pre-adottato con D.G.R. 43/2012 e s.m.i.; Visto il vigente PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia, che mantiene tutt'ora valenza di piano paesaggistico, così come previsto dall'art. 262 della L.R. 1/2015; Vista inoltre la "STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DELL'UMBRIA", approvata con D.G.R. n. 174 del 22/02/2023 che persegue, in riferimento agli aspetti paesaggistici;

Preso atto che la Variante generale al Piano operativo del Comune di Deruta in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- EP 01: Sistema urbano: Ripabianca;
- EP 02: Sistema urbano: Casalina - Cimitero Ripabianca;
- EP 03: Sistema urbano: Castelleone;
- EP 04: Sistema urbano: Deruta sud;
- EP 05: Sistema urbano: Deruta centro;
- EP 06: Sistema urbano: Deruta nord;
- EP 07: Sistema urbano: Pontenuovo;

- EP 08: Sistema urbano: Fanciullata;
- EP 09: Sistema urbano: Sant'Angelo di Celle est;
- EP 10: Sistema urbano: Sant'Angelo di Celle ovest;
- EP 11: Sistema urbano: Sant'Angelo di Celle nord Viale;
- EP 12: Sistema urbano: San Nicolò di Celle;
- EP 13: Sistema urbano: Carta degli insediamenti storici;
- EP 14: Sistema delle Dotazioni B.L.E. – San Nicolò di Celle – Sant'Angelo di Celle – Fanciullata;
- EP 15: Sistema delle Dotazioni B.L.E. - Pontenuovo-Deruta-Castelleone;
- EP 16: Sistema delle Dotazioni B.L.E. – Ripabianca – Casalina;
- EP 17: Sistema delle Dotazioni B.L.E. – Verifica di livello comunale;
- EP 18: SUM – Componenti strategiche Ripabinaca-Casalina-Castelleone;
- EP 19: SUM – Componenti strategiche Pontenuovo-Deruta;
- EP 20: SUM – Componenti strategiche San Nicolò di Celle – Sant'Angelo di Celle – Fanciullata
- Indagini geologiche, e sismiche;
- Norme tecniche di attuazione;
- Rapporto ambientale;
- Allegato al Rapporto ambientale –
- Allegato 1 Format per l'attuazione del monitoraggio della strategia regionale per lo sviluppo sostenibile dell'Umbria

Nel Rapporto ambientale il presente strumento urbanistico è inquadrato come Variante Generale al PRG Parte Operativa, redatta ai sensi dell'art. 32, comma 5, della LR 1/2015, ovvero come naturale compimento dell'iter iniziato con la Variante Generale al PRGS, ex art. 30 e 32 della LR 1/2015, approvata definitivamente con DCC n. 101 del 19/12/2018.

La presente Variante interessa l'intero territorio comunale ed è costituita da una serie di interventi, all'interno delle macroaree dei sistemi urbani, di classificazione e definizione delle aree definite come ZAUNI (Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti) nel recente PRGS e dalla revisione dei tessuti ai sensi del RR 2/2015.

Con l'occasione sono state portate avanti anche istanze dell'amministrazione e della cittadinanza al fine di rivedere alcune destinazioni e migliorare l'attuazione del Piano.

Nello specifico i singoli tessuti oggetto di variante sono stati valutati e classificati in quattro modi.

- le aree previgenti non attuate che, al netto della modifica della definizione ai sensi del RR 2/2015, sono state valutate e riconfermate senza modifiche normative o di perimetrazione (identificate come AREE PREVIGENTI) che sono complessivamente 76;
- le aree che sono state oggetto di una modifica inerente la destinazione, i parametri e le norme (identificate come AREE MODIFICATE) che sono complessivamente 61;
- la disciplina normativa delle ZAUNI, sempre entro i parametri definiti dal PRGS, che sono state identificate come AREE NUOVE e sono complessivamente 25;
- Infine le aree oggetto di declassificazione che per istanze private o modificate esigenze da parte della amministrazione sono state declassificate a verde privato perdendo di fatto la loro capacità edificatoria e che sono identificate come AREE DECLASSIFICATE; tali aree sono complessivamente 26.

In totale le aree interessate dalla presente variante sono quindi 188.

Gli obiettivi della variante al PRGO sono:

1. la revisione dei tessuti insediati ed insediabili in funzione di quanto previsto ed articolato dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015, nei limiti di quanto approvato e dimensionato dal PRGS vigente, al fine di definire le piccole nuove aree edificabili derivanti dal PRGS all'interno delle ZAUNI ed accogliere le numerose istanze della cittadinanza e dell'amministrazione che prevedono modeste modifiche del tessuto urbano;
2. l'approfondimento e gestione del Piano Comunale dei Servizi al fine di ottenere uno strumento semplice e chiaro che possa permettere alla amministrazione comunale di avere contezza non solo dello status quo dei servizi ma anche di programmare la loro attivazione a seconda dei Bacini di riferimento;
3. l'integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima alla scala operativa;

4. la semplificazione della rappresentazione cartografia dei sistemi insediativi e delle relative norme correlate, allo scopo di facilitare il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio, non facilmente predeterminabili in fase di pianificazione;
5. la riorganizzazione delle NTA come recepimento delle norme statali e regionali di più recente emanazione sia per facilitare la lettura che per una univoca interpretazione. In particolare è stato realizzato un Testo Unico normativo che permetta di tenere insieme le norme strutturali e quelle operative.

Le nuove definizioni utilizzate per i tessuti urbani sono le seguenti:

- insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo di cui all'art. 91 del RR 2/2015 che assumono la sigla **IASP**.
- insediamenti di valore storico culturale dell'art. 92 del RR 2/2015 che prendono la sigla **IVS**.
- insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di cui all'art. 94 del RR 2/2015 che assumono la sigla **IPRE**.
- nuovi Insediamenti residenziali di cui all'art. 95 del RR 2/2015 che assumono la sigla **NIR**.
- insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione di cui all'art. 96 del RR 2/2015 che assumono la sigla **IPSEN**.

Emergenze storico – culturali:

Il PRG di Deruta ha provveduto a perimetrare e disciplinare:

- gli 8 centri storici, individuati come “insediamenti di valore storico culturale”, ricompresi negli Allegati 1, 4 e 5 3 al Piano paesaggistico regionale – Volume 1 (PPR).
- 19 beni culturali vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004, comprendendovi quelli elencati nell'Allegato 2 al PPR e aggiungendo ulteriori 10 beni;
- 27 Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale ai sensi dell'art.89, comma 4, LR 1/2015;
- le aree di interesse archeologico;
- gli usi civici;
- non sono invece specificatamente individuate e disciplinate le “Ville e dimore storiche” elencate nell'Allegato 6 al PPR.

Rilevato che il territorio comunale del Comune di Deruta è soggetto alla seguente tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs.42/2004:

- non sono presenti aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'136;
- sono invece presenti le seguenti tipologie di aree tutelate ai sensi dell'art.142 comma 1:
 - lettera c) ovvero fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna relativamente al Fiume Tevere. Tale fiume si adagia nel territorio derutense in lenti meandri e la sua vegetazione spondale costituisce anche un forte elemento di naturalità nella piana. Uno dei pochi, a dire il vero, poiché il resto della pianura è intensamente sfruttato come terreno agricolo. Il fiume Tevere rappresenta un vero e proprio elemento identitario, sia per come connota fisicamente il territorio, sia per la sua capacità di essere elemento percettivo e fondante della collettività locale;
 - lettera g) ovvero territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);
 - lettera h)... le zone gravate da usi civici;

Considerato che, nell'ambito del Piano paesaggistico regionale - Volume 1 (PPR), il comune di Deruta rientra prevalentemente nel paesaggio regionale SC Tuderte - Struttura Identitaria n.2 “La Valle del Tevere, i centri storici di pianura e di collina, la viabilità storica e gli uliveti” e, in piccolissima e marginale parte, nel paesaggio 1_SS Perugino. Nelle schede relative si legge: “Il paesaggio è caratterizzato inoltre dal centro storico di Deruta, ultimo baluardo di Perugia verso Todi, che si trova all'estremo nord di questo paesaggio. Le origini non sono note, ma certamente

deriva anch'esso dalla fortificazione di un sito militare, che svolgeva appunto il ruolo di controllo della valle per conto di Perugia. Nel periodo di dominio della Chiesa, un periodo di pace, a Deruta si sviluppò un settore di artigianato artistico, ancora oggi famoso su scala nazionale, che è quello della maiolica artistica. Del territorio di Deruta è importante evidenziare anche il Castello di Casalina del quale rimane evidente un tratto di mura chiuso tra due torri, una quadrangolare e l'altra a pianta circolare". In merito ai valori di sintesi il comune risulta diviso in due zone: ad est della strada E45 la SdP_3 con R2 (rilevanza accertata), V3 (valore comune) e I2 (integrità parziale) e ad ovest dell'E45 l'area che comprende la piana del Fiume Tevere SdP_2 con R3 (rilevanza notevole), V2 (valore diffuso) e I2 (integrità parziale).

Il PPR ha individuato nel territorio comunale di Deruta le seguenti emergenze di valore storico-culturale:

Centri storici:

- 1) CASALINA Frazione
- 2) CASTELLEONE Frazione
- 3) DERUTA Capoluogo
- 4) FANCIULLATA Frazione
- 5) PONTENUOVO Frazione
- 6) RIPABIANCA Frazione
- 7) SAN NICCOLO' DI CELLE Frazione
- 8) SANT'ANGELO DI CELLE Frazione

Beni culturali ai sensi della Seconda parte del D.Lgs. 42/2004:

- 1) PALAZZO DEL BON TROMBONI a CASTELLEONE
- 2) FONTANA a CASALINA
- 3) CHIESA PARROCCHIALE a SAN NICCOLO' DI CELLE
- 4) CAMPANILE DELLA CHIESA PARROCCHIALE DI SAN NICCOLO' DI CELLE;
- 5) CASELLO FERROVIARIO E CORTE KM. 40+313 a SANT'ANGELO DI CELLE;
- 6) FORNO A SERVIZIO DEL CASELLO FERROVIARIO E CORTE KM. 40+313 a SANT'ANGELO DI CELLE;
- 7) CASELLO FERROVIARIO E CORTE KM. 39+219 a SAN NICCOLO' DI CELLE;
- 8) TERRENO E POZZO A SERVIZIO DEL CASELLO FERROVIARIO AL KM. 40+313 a SANT'ANGELO DI CELLE;
- 9) FABBRICATO RURALE LA BARCA:

Ville:

- 1) VILLA in località Viale;
- 2) LA ROCCA a Deruta;
- 3) PODERE BELVEDERE in località Ripa Bianca;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n.894 del 07/10/2020 aggiornamento dell'elenco di cui all'allegato "A" alla D.G.R. n. 1316 del 19/11/2018 recante "individuazione centri storici e borghi caratteristici ai sensi del comma 4 dell'art 12 della l.r. 22 ottobre 2018, n. 8".

Rilevato che il territorio comunale del Comune di Deruta è interessato dai seguenti tematismi del vigente PTCP della Provincia di Perugia:

Unità di paesaggio di cui alla tav. A.4.2 del vigente PTCP della Provincia di Perugia:

- n. 51 (Basse colline in destra del Tevere a sud di Perugia) Sistema collinare, che interessa una piccola porzione del territorio comunale;
- n. 53 (Valle del Tevere a sud di Perugia) Sistema di pianura e di valle, che interessa una piccola porzione del territorio comunale;
- n. 70 (Media Valle del Tevere) Sistema di pianura e di valle;
- n. 90 (Colline tra Bettona e Gualdo Cattaneo) Sistema collinare;
- n. 91 (Bassa collina di Deruta) Sistema collinare;
- n. 93 (Valle del Puglia) Sistema di pianura e di valle, che interessa una piccola porzione del territorio comunale.

Quindi la maggior parte del territorio comunale in destra idraulica del Tevere, è pianeggiante e fa parte dell'unità di paesaggio 70 (Media Valle del Tevere). L'altra parte del territorio comunale,

in sinistra idraulica del Fiume Tevere, è costituita da una serie di colline e ricade nella Unità di paesaggio il n. 91 (Bassa collina di Deruta).

La parte pianeggiante che si estende fino alle basse colline di S. Martino in Campo e di Sant'Enea, di Marsciano, è intensamente coltivata, principalmente a mais, frumento girasole. La parte collinare è invece dedicata alla coltura prevalente dell'olivo e della vite. Nella parte est del territorio è individuata dal PTC anche un ambito che presenta elementi di qualità paesaggistica che è anche classificato come area ad elevata diversità floristico-vegetazionale e di elevato interesse naturalistico "Classe 4A"; nella parte basso collinare è invece individuato un ambito di compensazione degli elementi paesaggistici.

IL PTC per il fiume Tevere individua una larga fascia di salvaguardia paesaggistica per i corsi d'acqua più rilevanti, più estesa delle fasce di rispetto previste dall'art. 142 del D. Lgs. 42/2004. Tale fascia è anche definita "area di studio" ai sensi della DPGR 61/08 come bene di interesse naturalistico e paesaggistico.

Inoltre nel Comune di Deruta insistono solo due coni visuali derivati da fonti iconografiche (schede 56P e 10) ed una visuale ad ampio spettro derivata da fonti letterarie (scheda 62), che comprende la quasi totalità del territorio comunale. Il PTC individua anche alcune aree di alta Esposizione Panoramica nella parte est del comune.

Considerato che:

- le scelte pianificatorie più rilevanti che comportano nuovi impegni di suolo sono state compiute all'interno del PRG Parte Strutturale definitivamente approvato con DCC n. 101 del 19/12/2018 previo espletamento della procedura di VAS conclusa con parere motivato favorevole di compatibilità ambientale;
- la valutazione delle previsioni della presente Variante generale al PRG Parte Operativa, che è stata redatta in attuazione e in conformità con il recente PRG Parte Strutturale, sarà pertanto limitata alle modalità con cui la medesima variante ha precisato e dettagliato le previsioni del PRG – Parte Strutturale;

nello spirito di collaborazione si ritiene di formulare alcuni suggerimenti:

a) assicurare la massima tutela del sistema delle pregevoli aree agricole collinari ad olivi, viti e seminativi intercalati da aree boscate, strettamente correlati al sistema urbano, si suggerisce di rivedere la perimetrazione delle seguenti previsioni di seguito indicate:

Area 15P e Area 20P a Deruta, Area 16M Deruta, Aree 18P e 19P Deruta; Area 23N Deruta, Area 28N Deruta, Area 69P Pontenuovo, Scheda Area 70P e Area 71 P Pontenuovo, Area 72M Pontenuovo, Area 74M Pontenuovo, Area 102N Ripabianca:

inserendo aree a verde privato o pubblico.

b) in riferimento alla "STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DELL'UMBRIA" di cui alla DGR 174/2023 e al fine di perseguire **Obiettivo**: promuovere la tutela e la fruizione sostenibile del paesaggio e del patrimonio culturale; nella pianificazione territoriale quindi occorre sviluppare e intensificare la tutela e valorizzazione degli elementi identitari regionali si suggerisce di rivedere le seguenti previsioni nelle modalità di seguito indicate:

- Area 01P Casalina posta tra il centro storico, un'area a verde pubblico e le zone agricole, che viene classificata come "IPRE 08" o "insediamenti prevalentemente residenziali esistenti", venga specificatamente disciplinata (limitando le altezze massime e prescrivendo idonee tipologie edilizie e materiali) riqualificando e garantendo un'adeguata intervisibilità -tra il centro storico di Casalina e le aree agricole;

-Area 09M Casalina, che riguarda un'area prevalentemente turistica esistente (IPSEN 07) con riclassificazione parziale a verde privato, venga specificamente disciplinata assicurando la congrua tutela del bene vincolato n. 2 ai sensi della Seconda parte del D.Lgs. 42/2004 (Fabbricato colonico denominato "La Fontana - Foglio 40, particella 87) ivi compreso, mediante un'attenta definizione degli interventi ammessi nell'area di pertinenza di tale bene che non dovranno compromettere la sua percezione;

- Area 65P Fanciullata che riguarda un'area dismessa da riqualificare sul margine ovest del centro storico classificata come "IPRE 08", venga specificamente disciplinata (limitando le altezze massime e prescrivendo idonee tipologie edilizie e materiali) riqualificando e garantendo un'adeguata intervisibilità tra il centro storico di Casalina e le aree agricole;

c) in riferimento alla "STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DELL'UMBRIA" di cui alla DGR 174/2023 e al fine di perseguire **Obiettivo:** tutelare la biodiversità, gli ecosistemi, gli habitat naturali e semi-naturali e tutte le risorse naturali con particolare riferimento nel caso in questione alla "zona di salvaguardia paesaggistica per i corsi d'acqua più rilevanti" che il PTCP della Provincia di Perugia qui individua in corrispondenza del sistema fluviale del Tevere e che lo stesso PRG PO riconosce come "vero e proprio elemento identitario, sia per come connota fisicamente il territorio, sia per la sua capacità di essere elemento percettivo e fondante della collettività locale", nonché in riferimento alla presenza del vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lettera c), del D.lgs. 42/2004, si suggerisce di rivedere le seguenti previsioni nelle modalità di seguito indicate:

- Area 51M Deruta, che riguarda l'area produttiva di nuova previsione IPSEN 04, confinante a nord con l'area IPSEN DP (individuata anche come "sito industriale dismesso Ex Fuccelli" nel PPR): valutare che la porzione a nord della IPSEN 04 venga individuata come verde privato o pubblico al fine di conservare una congrua fascia di rispetto fluviale del Tevere preservando il valore naturalistico e identitario del corso d'acqua e delle contigue vegetazione ripariale e aree agricole. Si suggerisce inoltre che l'area IPSEN DP venga specificatamente disciplinata tenendo conto dei medesimi valori prevedendo quindi anche la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in altre aree produttive di nuova previsione e di rinaturalizzare le aree attualmente occupate dai fabbricati produttivi dismessi, al fine di ripristinare la continuità del paesaggio fluviale;

- Area 94P Ripabianca, che riguarda l'area IPSEN 04, posta sulla fascia dei 150 metri dal fiume Tevere e corrispondente ad un'area produttiva dismessa da riqualificare o ex impianto lavorazione ghiaia Loc. Belvedere Basso – Ripabianca, individuato come sito dismesso nel PPR; analogamente a quanto evidenziato per la zona IPSEN DP di Deruta si suggerisce che tale area venga specificatamente disciplinata tenendo conto dei valori naturalistici del connesso sistema fluviale prevedendo quindi anche la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in altre aree produttive di nuova previsione e di rinaturalizzare le aree attualmente occupate dai fabbricati produttivi dismessi, al fine di ripristinare la continuità del paesaggio fluviale. Si rimane in attesa degli atti conclusivi della Conferenza."

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.0104308 del 29.05.2025. "In riferimento alle note trasmesse dalla Regione Umbria che si riscontrano a margine, e in particolare: – alla Nota acquisita al ns. Prot. n. 8758 del 30/04/2025 contenente comunicazione di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e contestuale indizione di 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-PO in oggetto; – alla Nota acquisita al ns. Prot. n. 9949 del 14/05/2025 contenente trasmissione di documentazione integrativa inviata dal Comune di Deruta con nota prot. n. 0091691 del 13.05.2025,

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 e 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”;

VISTE le Circolari DG ABAP n. 9 del 28.03.2024, n.26 del 14.06.2025 e n. 10 del 20.02.2025; **APPRESO** che: -- il PRG Parte Operativa vigente è stato approvato con D.C.C. n. 5 del 12/02/2008; – con D.C.C. n. 101 del 19/12/2018 è stata approvata in via definitiva la Variante Generale al PRG – Parte Strutturale, sottoposto a procedura di VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., conclusasi con D.D. della Regione Umbria n. 3782 del 19/04/2017; con D.C.C. n. 23 del 31/05/2023 è stata approvata ai sensi della LR 1/2015, ex art. 28 commi 1 e 32 e comma 4 lett. ‘g’, la variante parziale al vigente PRG PS relativa alla correzione di errori nella perimetrazione delle aree boscate. A completamento del percorso già avviato con l’approvazione della Variante Generale del PRG PS, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere alla revisione del vigente PRG PO predisponendo la Variante Generale al PRG Parte Operativa, per allinearne le previsioni a quelle del PRG PS approvato nel dicembre 2018: con D.G.C. n. 42 del 08-04-2025 si è dunque proceduto ad una presa d’atto degli elaborati di variante, all’approvazione del Rapporto Preliminare di VAS e alla nomina dell’Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell’art. 241, della L.R. 1/2015.

VERIFICATO che il territorio di Deruta è parzialmente sottoposto a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, ex Art 142, c. 1 lett c) – aree di rispetto fasce fluviali (Fiume Tevere), lett g) – territori coperti da foreste e da boschi (prevalentemente a est) e, in piccola parte, lett h) – aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici (presso il confine a est). Nel quadro conoscitivo – Volume 1 del PPR Umbria il comune di Deruta ricade prevalentemente all’interno del ‘Paesaggio 5 SC Tuderte - Struttura Identitaria n.2 (‘La Valle del Tevere, i centri storici di pianura e di collina, la viabilità storica e gli uliveti’) e in piccola parte nel ‘Paesaggio 1_SS Perugino’; relativamente ai valori paesaggistici riconosciuti, in riferimento al settore del territorio ad est della strada E45 si evidenziano la struttura Sdp 3 con R2 (rilevanza accertata), V3 (valore comune) e I2 (integrità parziale), mentre a ovest della strada E45 l’area della piana del Tevere con struttura Sdp 2 avente R3 (rilevanza notevole), V2 (valore diffuso) e I2 (integrità parziale). Elementi di rilievo del paesaggio sono costituiti dai nuclei urbani storici del capoluogo e delle frazioni: il nucleo urbano storico fortificato di Deruta a nord, edificato a controllo della valle e storico fulcro della produzione della maiolica artistica di Deruta; il Castello di Casalina ancora riconoscibile nel tratto di mura tra una torre quadrangolare ed una torre circolare; i nuclei urbani storici delle altre frazioni. Il PTCP della Provincia di Perugia individua sul territorio comunale di Deruta le seguenti Unità di Paesaggio: UdiP n. 51 (Basse colline in destra del Tevere a sud di Perugia - Sistema collinare), UdiP n. 53 (Valle del Tevere a sud di Perugia - Sistema di pianura e di valle) e UdiP n. 93 (Valle del Tevere - Sistema di pianura e di valle), interessanti piccole porzioni del territorio comunale; UdiP n. 70 (Media Valle del Tevere - Sistema di pianura e di valle) che ricomprende la maggior parte del territorio comunale pianeggiante in dx idraulica del Tevere; UdiP n. 90 (Colline tra Bettona e Gualdo Cattaneo - Sistema collinare) e UdiP n. 91 (Bassa collina di Deruta - Sistema collinare), che ricomprende la parte del territorio comunale in sx idraulica del Tevere, in parte collinare e coltivata a vigneti e uliveti e la parte pressoché pianeggiante e coltivata prevalentemente a seminativo. Il PTCP individua inoltre due coni visuali derivati da fonti icono-grafiche (schede 56P e 10) ed una visuale ad ampio spettro derivata da fonti letterarie (scheda 62) comprendente quasi per intero il territorio comunale, nonché alcune aree ad alta Esposizione Panoramica nella parte est del comune. Nel Rapporto Preliminare si precisa che nessuna delle aree in Variante al PRG PO ricade in tali coni visuali e in ambiti ad alta esposizione panoramica. Si precisa inoltre che: dal PUT e dal PTCP emerge la presenza di alcuni siti archeologici sparsi d’altura o di interesse archeologico, ma nessuno di essi interferisce con le aree di variante; – la variante non interessa aree SIC né Siti Natura 2000, ma interessa la zona di elevata diversità floristico-vegetazionale n. 11.

Il territorio comunale di Deruta, ‘segnato’ dal fiume Tevere che ne ha consentito nel tempo uno sfruttamento razionale e produttivo delle risorse agricole, è storicamente caratterizzato da connessioni garantite da una fitta rete viaria, sostanzialmente coincidente con l’attuale, con collegamenti delle sponde fluviali attraverso il ponte di Pontenuovo o mediante servizi di traghetto nelle località ‘La Barca’, ‘La Nave I’, ‘La Nave II’, che agevolavano il collegamento tra

i nuclei abitati attestati lungo la SS 3bis Tiberina, tra cui lo stesso capoluogo e il sistema di centri posti in sponda destra del Tevere. Una interruzione significativa di tale connettività comunale è derivata dalla realizzazione in epoca relativamente recente della strada E45 (Terni-Cesena), la maggiore arteria infrastrutturale regionale, che la attraversa trasversalmente con direzione sud-ovest – nord-est, determinando una cesura tra le frazioni di Ripabianca e Casalina e tra insediamento storico del capoluogo e sistema di pianura verso i centri di Fanciullata, S. Angelo di Celle e s. Nicolò di Celle. Il territorio comunale presenta tre configurazioni morfologiche tipiche del paesaggio umbro: di collina (Castelleone), pede-collinare (Deruta, Pontenuovo, Ripabianca, Casalina) e di pianura (S. Nicolò di Celle, S. Angelo di Celle, Fanciullata, Vicinato, Barche, Villa); la strada SS3 bis costituisce l'asse di ordinamento dello sviluppo pedecollinare (Pontenuovo, Deruta, Ripabianca, Casalina), con le principali attività economiche e residenziali degli insediamenti.

ESAMINATA la documentazione prodotta, consultabile al Link <https://drive.google.com/drive/folders/1OtA2XDRQZFaDCzMQGyOxxhju3ZUfu45f?usp=sharing> e comprendente Proposta di Variante al PRG PO ex LR 1/2015 e relativo Rapporto Preliminare. La Variante punta a:

1. *revisione dei tessuti insediati/insediabili in funzione di quanto previsto ed articolato dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015 e nei limiti di quanto approvato e dimensionato dal PRG PS vigente, al fine di: -- definire le piccole nuove aree edificabili derivanti dal PRGS (ZAUNI); -- accogliere le istanze della cittadinanza e dell'amministrazione per modeste modifiche del tessuto urbano, con previsione di piccoli ambiti di trasformazione a bassa densità edilizia ed elevata qualità ambientale, favorendo il riuso e/o recupero di insediamenti esistenti, senza ulteriore occupazione di suolo. Le nuove aree edificabili individuate nel PRG PS sono state reperite nel PRG PO in Variante compensando le quantità, in termini di Occupazione di suolo e di Capacità edificatorie, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 1/2015;*

2. *approfondire e perfezionare gli elaborati del Piano Comunale dei Servizi e gli elaborati relativi all'individuazione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali presenti nel territorio, con integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima alla scala operativa;*

3. *semplificare le rappresentazioni cartografiche dei sistemi insediativi e delle norme correlate, per facilitare il recepimento delle esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio;*

4. *riorganizzare le NTA recependo le norme statali e regionali più recenti e facilitandone la lettura e l'univoca interpretazione, realizzando un Testo Unico normativo che tiene insieme le norme strutturali e quelle operative.*

*PRESO ATTO di quanto precisato nel Rapporto Preliminare di VAS e nella Relazione Tecnica Illustrativa, cioè che la Variante al PRG PO "...riparte dagli assunti, dai criteri e dagli obiettivi del PRGS calandoli nella scala di dettaglio dell'insediamento urbano... [pur precisando che negli anni trascorsi l'Amministrazione] ... ha portato avanti una variante semplificata al PRGS di ulteriore accertamento delle aree boscate ex art. 32 comma 4 lettera g) della LR 1/2015 che è stata approvata con DCC n. 23 del 31/05/2023 ed una variante tematica specifica dal PRGO vigente inerenti alla riqualificazione ed il recupero dell'area ex Scuola Mameli e dell'area ex Pozzi del Capoluogo di Deruta, approvata definitivamente con DCC n. 44 del 30/05/2022". La Variante al PRG Parte Strutturale ha definito il limite massimo di espansione del sistema urbano, individuando: **A.** nel Sistema Urbano due tipologie di insediamenti: – "Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015" - insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto; – "Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015" - insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d); **B.** in continuità con tali insediamenti, le ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015 - Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (localizzazione di nuovi possibili insediamenti).*

*La Variante al PRG Parte Operativa, alla luce del limite massimo di espansione del sistema urbano dettato dal PRG PS ne definisce una sub-articolazione in **A.** – Insediamenti esistenti e **B.** Nuovi Insediamenti come di seguito, suddivisi in sotto categorie classificate nelle NTA nelle relative schede normative (dimensionamento, parametri, indici, destinazioni e modalità attuative).*

A. – Insediamenti esistenti - Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici (IASP) di uso pubblico o di interesse generale o collettivo (art. 91 RR 2/2015), atti a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
– **Insediamenti di valore storico culturale (IVS - art. 92 RR 2/2015), individuati a livello conoscitivo nella “Carta degli Insediamenti di Valore Storico”, comprendenti gli insediamenti urbani di carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica, sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione;** – **Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (IPRE - art. 94 RR 2/2015), corrispondenti a parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il 70% in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e presentanti un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, perimetrati all'interno dei centri abitati ai sensi del codice della strada;** – **Nuovi Insediamenti residenziali (NIR - art. 95 RR 2/2015), corrispondenti a parti del territorio oggetto di trasformazione insediativa mediante espansione del territorio urbano o sostituzione di parti del tessuto urbano;** – **Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione (IPSEN - art. 96 RR 2/2015), corrispondenti a parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale. In tali ambiti sono localizzati: impianti per servizi turistici di tipo alberghiero, esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta con relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale, nonché particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale con relative fasce di rispetto.**

B. Nuovi Insediamenti – le ZAUNI individuate nel PRG PS sono state normate nella Parte Operativa e classificate in: – **Modifiche e rettifiche del tessuto esistente afferenti agli Insediamenti Prevalentemente Residenziali Esistenti “IPRE” e agli Insediamenti Produttivi e per Servizi Esistenti e di Nuova previsione “IPSEN”, ove assumono per coerenza di disegno urbanistico i parametri degli insediamenti che le ricomprendono;** – **Nuovi Insediamenti prevalentemente Residenziali “NIR”;** – **Nuovi Insediamenti destinati ad Attrezzature e Servizi Pubblici “IASP”.**

C. La Variante al PRG PO inoltre comprende modifiche di tessuti urbani, in riscontro ad esigenze prospettate dall'Amministrazione e da cittadini, per migliorarne l'attuazione o se questa non è più possibile/voluta declassificandone le capacità per rilocalizzarla altrove.

D. NTA in Variante al PRG PO - Si è puntato ad una semplificazione a vantaggio dei due principali fruitori, cioè i tecnici di parte e i tecnici interni all'amministrazione, mediante: – **eliminazione della parte narrativa, illustrativa, discorsiva, che trova la propria sede nella Relazione Generale;** – **inserimento di riferimenti dinamici alle normative prevalenti (locali, regionali, statali o di settore);** – **rilocalizzazione delle norme nella loro sede più appropriata, come indicato dalla LR 1/2015, poiché molte norme presenti nel testo previgente trovano la propria sede nel Regolamento Edilizio;** – **linguaggio di redazione quanto più possibile diretto, con eliminazione di controlli impossibili da parte dell'ufficio in fase di gestione ordinaria ed esposizione nel primo titolo dei principi fondamentali di interpretazione del testo in caso di difficoltà interpretativa o lacunosità;** – **rilievo al carattere prestazionale delle NTA e, laddove non possibile, ricorso a un procedimento che desse contezza della discrezionalità. Indicazioni su ciò che è vietato fare, “lasciando ampia facoltà di immaginare usi diversi di aree e di edifici alla dinamica della società, nelle proprie e varie espressioni”;** – **elaborazione di un testo normativo unico che tenga insieme sia le norme Strutturali con quelle Operative.**

CONSIDERATO che in sede di Conferenza di VAS del 06/02/2017 questo Ufficio segnalava che alcuni aspetti necessitavano di specifici approfondimenti chiedendo: – **relativamente alla Tutela dei Beni di interesse culturale che fosse elaborata “una specifica indagine riguardante i beni culturali immobili sottoposti a tutela in forza dell'art. 10, comma 1, D. lgs 42/2004, ovvero per i beni di proprietà pubblica od enti assimilabili (con elenco catastale ed individuazione cartografica) – comprensiva anche dei beni di cui al comma 4, lett f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico, e g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico - il tutto ai fini di una maggiore consapevolezza della consistenza dei beni di interesse culturale e delle conseguenti azioni di tutela e per evitare che**

ne sia messa in pericolo l'integrità, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro; tale indagine potrebbe essere estesa anche alla viabilità ed infrastrutture storiche (fontanili, molini, ...); – eventuali beni di uso civico (boschi, terreni, immobili, sorgenti, fontanili...) con elenco ed individuazione cartografica". Si segnalava inoltre l'opportunità che nelle aree boscate non fosse consentito l'aumento di volumetria e/o di superfici utili esistenti, al fine della corretta tutela del bene paesaggistico. In generale si riteneva che dovessero essere calibrati tutti quegli interventi che comportavano consumo di suolo e trasformazioni del paesaggio agricolo.

CONSIDERATO quanto precisato nella Relazione Tecnica Illustrativa, cioè che la Variante Generale al PRG PO del Comune di Deruta, quale naturale compimento dell'iter avviato con la Variante Generale al PRG PS, è finalizzata ad allinearne le previsioni a quelle del PRG PS approvato definitivamente con DCC n. 101 del 19/12/2018. In particolare, relativamente alle aree indicate come **A.** e **B.** nella Variante al PRG PS:

A. – Insediamenti esistenti

– *Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici (IASP)* – oggetto di modifiche a dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale, garantendo nei singoli bacini elementari la presenza di parcheggi e verde pubblico sia da attuare che attuati. Non è risultato invece possibile garantire ad un livello elementare ma solo intermedio e comunale le attrezzature di ordine generale collettivo e scolastiche, essendo accentrati i servizi scolastici e collettivi in plessi aggregati e non diffusi nel territorio (per una riduzione dei costi di gestione e una questione di prossimità e accessibilità); comunque le frazioni minori, pur prive delle dotazioni minime in programma di verde e parcheggi, sono prossime ai poli e agli aggregati più densi ed in meno di dieci minuti hanno un ampio ventaglio di possibilità sia per il tempo libero, che per la cultura.

– *Insediamenti di valore storico culturale (IVS)* – oggetto di interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione, nel rispetto delle disposizioni del TU e della D.G.R. 420/2007 e successiva D.G.R. 852/2015.

Per quanto evincibile dalla documentazione prodotta, la Variante non comporta modifiche agli Insediamenti di valore storico culturale (IVS).

– *Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (IPRE)* – oggetto di interventi di qualificazione funzionale ed edilizia di edifici, aree e infrastrutture esistenti mediante azioni di recupero, ampliamento e completamento, nonché un'equilibrata integrazione tra residenza e attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

Dalla documentazione prodotta tali insediamenti, pur confermando previsioni urbanistiche previgenti e non attuate, ove a ridosso di nuclei urbani storici, pur se di riqualificazione di tessuti edilizi esistenti, possono risultare significativamente incidenti sui rapporti tra nuclei urbani storici e intorno, interferendo fisicamente e sul piano visivo percettivo su tali rapporti.

– *Nuovi Insediamenti residenziali (NIR)* - previsione di una prevalente presenza di residenza nonché di attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili, con caratteristiche tipologiche degli interventi stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste e alle condizioni e requisiti fisici ed ambientali del territorio interessato. Tali nuovi insediamenti comprendono le aree ZAUNI individuate nel PRG PS e normate nella Parte Operativa.

Dalla documentazione prodotta tali interventi, corrispondenti prevalentemente a ex Zone C del vigente PRG PO all'interno del tessuto urbano, ma presenti spesso in immediata prossimità a nuclei urbani storici o corrispondenti ad Aree ZAUNI come individuate dal PRG PS e dunque corrispondenti ad aree agricole, in ragione delle densità edilizie e delle altezze previste possono risultare significativamente incidenti sui rapporti tra nuclei urbani storici e intorno, nonché sui rapporti tra tessuto urbano e territorio agricolo, in assenza di indicazioni specifiche circa limitazioni da introdurre per evitare/ridurre tali interferenze.

– *Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione (IPSEN)* – parti del territorio molto delicate paesaggisticamente poiché caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale.

Anche in questo caso, dalla documentazione prodotta tali interventi, corrispondenti prevalentemente a ex Zone D del vigente PRG PO all'interno del tessuto urbano, ma presenti spesso in immediata prossimità a nuclei urbani storici o ai margini del tessuto urbano, in immediata contiguità con superfici agricole o boscate, in ragione delle densità edilizie e delle altezze previste possono risultare significativamente incidenti sui rapporti tra nuclei urbani storici e intorno, nonché sui rapporti tra tessuto urbano e territorio agricolo, in assenza di indicazioni specifiche circa limitazioni da introdurre per evitare/ridurre tali interferenze.

B. Ulteriori modifiche a tessuti urbani nella Variante al PRG PO, in risposta ad esigenze prospettate dall'Amministrazione e da cittadini.

Tali modifiche risultano essere potenzialmente incidenti anche significativamente sui contesti paesaggistici interessati, con riferimento in particolare alle delocalizzazioni.

Si indicano 188 aree oggetto di variante che coinvolgono tutte le macroaree del Comune di Deruta, con n. 191 schede di Variante e la seguente classificazione delle aree: – n. 76 aree previgenti non attuate, oggetto di modifica della nomenclatura ai sensi del RR 2/2015 ma valutate e riconfermate senza modifiche normative o di definizione areale sostanziale (AREE PREVIGENTI). Tali aree sono individuabili: come IPRE (residenze da riqualificare) – n. 1 a Casalina – n. 2 a Deruta - n. 1 a Fanciullata - n. 1 San Nicolò di Celle; come IASP (Verde pubblico e parcheggi) – n. 7 a Casalina - n. 22 a Deruta - n. 4 a Fanciullata - n. 8 a Pontenuovo - n. 2 a Ripabianca - n. 2 San Nicolò di Celle - n. 8 Sant'Angelo di Celle; NIR (nuove residenze) - n. 11 a Deruta - n. 3 a Pontenuovo - n. 1 a Ripabianca – n. 2 San Nicolò di Celle – n. 1 Sant'Angelo di Celle; IPSEN (aree produttive) - n. 2 a Deruta - n. 3 a Ripabianca - n. 1 San Nicolò di Celle – n. 1 Viale; – n. 61 aree interessate da effettiva modifica inerente alla definizione per destinazione, parametri e norme (AREE MODIFICATE). Tali aree sono individuabili: in parte come IPRE (da commerciale a residenze, residenze) – n. 1 Viale – n. 1 Pontenuovo – n. 3 a Deruta – n. 2 Ripabianca - n. 3 San Nicolò di Celle - n. 2 Sant'Angelo di Celle; in parte come IASP (attrezzature sportive e collettive, servizi collettivi, da verde di rispetto a verde pubblico, da parcheggio a verde pubblico, parcheggio) – n. 3 Viale – n. 3 a Castelleone - n. 7 a Deruta - n. 7 a Fanciullata - n. 2 Pontenuovo - n. 3 Ripabianca - n. 2 San Nicolò di Celle - n. 5 Sant'Angelo di Celle; NIR (nuove residenze – previgente modificata) - n. 1 a Deruta - n. 1 a Pontenuovo – n. 2 San Nicolò di Celle; IPSEN (aree turistiche e produttive, servizi sanitari da pubblici a privati, da attrezzature e verde a servizi privati) – n. 1 Pontenuovo - n. 2 a Casalina - n. 3 a Deruta - n. 5 Ripabianca - n. 2 San Nicolò di Celle – n. 1 Viale – n. 1 Sant'Angelo di Celle; – n. 25 ZAUNI oggetto di definizione normativa entro i parametri definiti dal PRGS quali AREE NUOVE. Tali aree sono individuabili: in parte come VPR (Zauni porzione verde privato) – n. 1 Ripabianca, IPRE (ampliamento zona residenziale) – n. 2 Viale – n. 2 San Nicolò di Celle - n. 2 Sant'Angelo di Celle + ampliamento strada; in parte come IASP (nuova area servizi sportivi pubblica) - n. 2 San Nicolò di Celle, NIR (nuove residenze) - n. 2 a Deruta – n. 2 Ripabianca – n. 1 Viale – n. 6 Sant'Angelo di Celle – n. 4 San Nicolò di Celle; – n. 26 aree oggetto di declassificazione a verde privato perdendo di fatto la loro capacità edificatoria, a seguito di istanze private o per esigenze dell'amministrazione (AREE DECLASSIFICATE). Tali aree, tutte individuabili come Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici (IASP), sono site a Casalina (n. 2), Deruta (n. 3), Fanciullata (n. 2), Pontenuovo (n. 1), Ripabianca (n. 3), San Nicolò di Celle (n. 5), Sant'Angelo di Celle (n. 9) e Viale (n. 1).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO questo Ufficio ritiene che la proposta Variante generale al PRG PO del Comune di Deruta NON debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, ma a condizione del recepimento delle seguenti indicazioni riferite ad alcune delle aree in esame assunte quali casi-tipo e che, non essendo evidentemente possibile descrivere e valutare singolarmente tutti gli interventi (n. 191) in Variante proposti, dovranno intendersi come indicazioni da estendere opportunamente a tutte le aree simili per posizione, caratteristiche e tipologia di intervento in Variante.

I. – Aree IPRE - al fine di ridurre/eliminare possibili interferenze degli interventi previsti con i rapporti fisici e visivo-percettivi con l'intorno:

– Area 01P Casalina (IPRE 08) dismessa da riqualificare per residenze e Area 31P Deruta (IPRE 08) residenziale da riqualificare previgente non attuata e riconfermata (SUC = esistente + 20% e h max m 10,50) – per l'area 01P Casalina, sita a ridosso del nucleo urbano storico a ovest e contigua ad area di verde pubblico e territorio agricolo, la riqualificazione dovrà garantire un

opportuno distanziamento dei nuovi volumi dal nucleo storico. Per tale area e per l'area 31P Deruta, all'interno di area verde di rispetto ma prossima a sud-est al nucleo urbano storico, bisognerà curare che i volumi abbiano dimensioni e altezze contenute inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza da/verso il nucleo storico dai punti panoramici all'intorno. Tali indicazioni dovranno essere estese ad aree IPRE con analoghe posizioni, ad esempio alle aree 65P Fanciullata e 74M Pontenuovo, per la quale dovranno escludersi dalla destinazione residenziale le superfici con alberi e olivi, da destinare a verde privato; – Area 22M Deruta (IPRE 08) prevalentemente produttiva dismessa da riqualificare per residenze (h max m 10,50) – per tale area, ai margini del nucleo urbano a est e confinante con il territorio agricolo, dovranno essere ridotte le altezze previste e definite forme di mitigazione vegetale lungo il margine verso il territorio agricolo a sud in continuità con le aree NIR 06 contigue. Le indicazioni di cui al **punto I.** dovranno essere estese ove pertinenti all'area 53M Deruta, alle aree 132M Sant'Angelo di Celle, 138M Sant'Angelo di Celle, 149N Sant'Angelo di Celle, 150N Sant'Angelo di Celle, 151N Sant'Angelo di Celle -ampliamento infrastruttura- (tutte ZAUNI da PRG PS), all'area 135M Sant'Angelo di Celle, all'area 103M Ripabianca, alle aree 157M Viale, 160N Viale e 161N Viale, alle aree 109M San Nicolò di Celle, 116P San Nicolò di Celle, 123N San Nicolò di Celle, 124N San Nicolò di Celle e 125M San Nicolò di Celle (area verde riconvertita in residenziale, in contiguità con area verde);

II. – Aree IPSEN - Area 09M Casalina (IPSEN 07) prevalentemente turistica esistente, ripermetrazione a fronte di declassificazione a verde privato (h max m 9,50) e Area 10M Casalina (IPSEN 02) area a servizi universitari, modifica destinazione e perimetro ad area produttivo-artigianale (h max m 10,00) - Per l'area 09M Casalina, sita a nord-est rispetto al nucleo urbano storico e comprendente il bene culturale 'Fontana' (Foglio 40, P.IIIa 87) sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004, attuata con Decreto del 23/12/1998, oltre che contigua al territorio agricolo a ovest e a superfici boscate a est, ferma restando l'esclusione da eventuali interventi delle aree di pertinenza del bene, eventuali nuovi volumi (per cui è indicata una h max di m 9,50) dovranno essere opportunamente distanziati dal bene per evitare interferenze fisiche e visivo-percettive con esso. Tali considerazioni valgono evidentemente per tutti i beni culturali eventualmente presenti all'interno di aree oggetto della Variante, tutelati ai sensi della Parte II del D. lgs 42/2004, sia ove oggetto di tutela diretta (attuata con Decreto) che ope legis (ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.lgs. 42/04). Per l'area 09M Casalina e per l'area 10M Casalina, a nord del nucleo urbano storico, i nuovi volumi dovranno avere dimensioni ed altezze contenute inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza da e verso il bene 'Fontana' e da e verso il nucleo urbano storico dai punti panoramici all'intorno anche con previsione di adeguate schermature vegetali tra beni e nuovi volumi. Nell'area 09M Casalina dovrà essere comunque realizzata una fascia verde di margine con caratteri di fascia tampone rispetto alle superfici agricole e boscate contigue, con piantumazione di essenze arboree autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, altezze ed ecotonalità. Tali indicazioni dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio le aree 88M Ripabianca, 89P Ripabianca, 90M Ripabianca, 91M Ripabianca, 92P Ripabianca, 94P Ripabianca; – Area 51M Deruta (IPSEN 04), area produttiva non attuata, riconfigurata e riconfermata (h max m 10,00), contigua a nord con l'area IPSEN DP (sito industriale dismesso Ex Fuccelli) – la porzione a nord di tale area, molto vicina alla fascia di rispetto fluviale, dovrà essere ridefinita come verde pubblico, da piantumare con essenze arboree/arbustive in continuità fisica e visivo-percettiva con la vegetazione ripariale del Fiume Tevere; – Area 72M Pontenuovo (IPSEN 10) – un'ampia fascia a margine di tale area, contigua ad aree boscate e agricole, dovrà conservare e implementare la vegetazione arborea e arbustiva presente, da individuare come verde pubblico o privato. Tali indicazioni di cui al **punto II.** dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio le aree 154M Viale e 155P Viale, l'area 104M Ripabianca, le aree 106N San Nicolò di Celle (contigua ad oliveto, oltre che ad aree agricole), 107N San Nicolò di Celle, 119M San Nicolò di Celle, 121P San Nicolò di Celle, 147M Sant'Angelo di Celle;

III. – Aree NIR – Area 14P Deruta e Area 15P Deruta (NIR04), residenziali previgenti non attuate e riconfermate (h max m 6,50) – per l'Area 14P Deruta, sita a nord-est del nucleo abitato, dovrà essere realizzata una fascia verde di margine con caratteri di fascia tampone rispetto alle

superfici agricole e boscate contigue a est, con piantumazione di essenze arboree autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, altezze ed ecotonalità; per l'Area 15P Deruta, sita a nord-est del nucleo abitato, i nuovi interventi dovranno evitare qualsiasi interferenza con le superfici boscate, estendendo anzi il verde all'interno dell'area residenziale verso il margine con esse a sud; – Area 16 M Deruta (NIR04), residenziale previgente non attuata e riperimetrata (h max m 6,50) – Per l'Area 16 M la superficie NIR dovrà essere ricondotta a quella residenziale prevista dal PRG PO vigente, classificando le restanti superfici come verde privato, da piantumare con essenze arboree autoctone del tipo presente presso le contigue aree boscate a est e uliveto a nord e nord-est, in continuità con le stesse; – Area 17P Deruta, (NIR06), residenziale previgente non attuata e riconfermata (h max m 6,50) – per l'Area 17P, confinante con superfici boscate, oliveto e area agricola il verde dovrà essere esteso alla fascia di margine dell'area residenziale a sud-est; – Area 18P Deruta, 19P Deruta, 20P Deruta e 21P Deruta (NIR06), residenziali previgenti non attuate e riconfermate (h max m 6,50) con suddivisione in insediamenti più piccoli per migliorarne l'attuazione – per tali aree, contigue a superfici boscate e agricole, il verde dovrà essere esteso alle fasce di margine delle aree residenziali contigue ad aree boscate e agricole, con piantumazione di essenze arboree autoctone in continuità con le stesse; – Aree 23N Deruta (NIR 02), 28N Deruta (NIR 01) e 86N Ripabianca (NIR 02), nuove aree residenziali individuate come ZAUNI dal PRG PS (h max m 6,50), Aree 24P Deruta, 25P Deruta (NIR 05) e 26P Deruta (NIR 01), 70P Pontenuovo (NIR 01) e 71 P Pontenuovo (NIR 04), residenziali previgenti non attuate e riconfermate – per l'area 23N Deruta e 28N Deruta, rispettivamente a sud-est e a sud rispetto al nucleo urbano, nonché per l'area 86N Ripabianca, tutte in territorio agricolo, oggetto di lottizzazioni non previste dal vigente PRG PO, nonché per l'Area 26P Deruta a est del nucleo urbano e a confine con il territorio agricolo e per le aree 70P Pontenuovo e 71P Pontenuovo, i nuovi volumi dovranno avere dimensioni e altezze contenute, possibilmente inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza dai punti panoramici all'intorno. Per le aree 23N Deruta, 28N Deruta, 86N Ripabianca e 26P Deruta e per le Aree 24P Deruta e 25P Deruta nonché per le aree 70P Pontenuovo e 71P Pontenuovo dovranno inoltre essere definite forme di mitigazione vegetale lungo i margini verso il territorio agricolo, in relazione ai suoi specifici caratteri vegetazionali; -- Area 69P Pontenuovo (NIR 04) – tale area, contigua ad area boscata, dovrà essere convertita in area di verde pubblico o privato. Le indicazioni di cui al **punto III.** dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio le aree 128N Sant'Angelo di Celle, 129N Sant'Angelo di Celle, 130N Sant'Angelo di Celle, 131N Sant'Angelo di Celle, 133N Sant'Angelo di Celle, 134N Sant'Angelo di Celle (tutte ZAUNI per il PRG PS), l'area 110M San Nicolò di Celle, 111P San Nicolò di Celle, 112P San Nicolò di Celle, 113N San Nicolò di Celle, 114M San Nicolò di Celle, 118N San Nicolò di Celle, l'area 156N Viale, le aree 87P Ripabianca e 102N Ripabianca, lotto residenziale in zona agricola da destinare a verde privato;

IV. – Aree IASP - al fine di consentire un inserimento nella maggiore misura possibile mimetico di attrezzature collettive e dei parcheggi previsti all'interno dei contesti paesaggistici presenti, con riferimento in particolare ad aree contigue al territorio rurale o naturale o prossime a tessuti urbani storici, fermo restando il ricorso a materiali di pavimentazione permeabili e cromaticamente congrui con l'intorno: – Aree 39P Deruta, 40P Deruta, 41P Deruta, 42P Deruta, 43P Deruta (IASP P) e Area 48M Deruta (IASP P), parcheggi pubblici previgenti non attuati e riconfermati, riperimetrati o ampliati o introdotti con Variante al PRG PO – in prossimità di nuclei urbani storici e/o in contiguità con verde pubblico, aree boscate o aree agricole o uliveti, dovranno essere previste lungo i margini verso tali aree piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone analoghe a quelle presenti ed in continuità con esse, in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità, da prolungare tra gli stalli. Tali indicazioni dovranno essere estese ove pertinenti anche alle altre aree parcheggio previste, ad esempio le aree 60M Fanciullata, 61M Fanciullata, 62P Fanciullata, 66P Fanciullata, 68M Fanciullata, 76P Pontenuovo, 78P Pontenuovo, 83M Pontenuovo, 84P Pontenuovo, 97P Ripabianca, 101M Ripabianca, 122P San Nicolò di Celle, 139P Sant'Angelo di Celle, 140P Sant'Angelo di Celle, 141P Sant'Angelo di Celle, 143P Sant'Angelo di Celle, 144P Sant'Angelo di Celle, 145P Sant'Angelo di Celle, 146P Sant'Angelo di Celle, 148M Sant'Angelo di Celle, 152M Sant'Angelo di Celle, 158M Viale; – Area 46M Deruta e 82M Pontenuovo (IASP 04) – attrezzature sportive pubbliche previgenti non attuate e riconfermate (h max m 10,00) con,

rispettivamente, eliminazione aree parcheggio presenti nel PRG PO vigente (da riconfigurare in funzione del progetto attuativo) e riconfigurazione (con modifica destinazione attrezzature tecnologiche) – per tali aree, confinanti rispettivamente a nord e ad ovest con superfici agricole, le altezze previste dovranno essere ridotte in avvicinamento a tali margini e dovrà comunque essere prevista una fascia verde di margine di adeguata larghezza con funzione di fascia tampone e di schermatura dei volumi presenti da realizzarsi mediante piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità. Tali indicazioni dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio l'area 108N San Nicolò di Celle.

Per quanto concerne la tutela del patrimonio archeologico, in ragione della presenza tra le varianti proposte di numerose aree destinate a infrastrutture pubbliche (parcheggi, scuole, ampliamenti viabilità etc.), come ad esempio l'area denominata 40P – DERUTA, si rammenta, la necessità di applicare quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e dall'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023.”

Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Prot. n.0106022 del 04.06.2025.” 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, pur essendo necessario attenersi alle prescrizioni e condizioni riportate nel documento allegato.”

Sezione Pianificazione Assetto idraulico

Verbale di istruttoria ai sensi delle norme tecniche di attuazione del piano di bacino del fiume Tevere – VI stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I. relativo alla richiesta di parere ai fini idraulici per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente alla proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa del Comune di Deruta.

Localizzazione e descrizione dell'intervento

La variante al PRGO, in recepimento al PRGS vigente, persegue i seguenti obiettivi:

- la revisione dei tessuti insediati ed insediabili in funzione di quanto previsto ed articolato dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015 e nei limiti di quanto approvato e dimensionato dal PRGS vigente al fine di definire le piccole nuove aree edificabili derivanti dal PRGS (ZAUNI) ed accogliere le numerose istanze della cittadinanza e dell'amministrazione che prevedono modeste modifiche del tessuto urbano;
- l'approfondimento e gestione del Piano Comunale dei Servizi al fine di ottenere uno strumento semplice e chiaro che possa permettere alla amministrazione comunale di avere contezza non solo dello status quo dei servizi ma anche di programmare la loro attivazione a seconda dei Bacini di riferimento;
- l'integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima alla scala operativa;
- la semplificazione della rappresentazione cartografia dei sistemi insediativi e delle relative norme correlate, allo scopo di facilitare il recepimento delle nuove esigenze derivanti dalle rapide mutazioni dei processi di sviluppo socio-economico del territorio, non facilmente predeterminabili in fase di pianificazione;
- la riorganizzazione delle NTA come recepimento delle norme statali e regionali di più recente emanazione sia per facilitare la lettura che per una univoca interpretazione. In particolare è stato realizzato un Testo Unico normativo che permetta di tenere insieme le norme strutturali e quelle operative.

Disciplina P.A.I.

Alcune aree in variante risultano essere interferenti con le fasce di esondazione del Fiume Tevere perimetrate dal P.A.I. vigente (cfr Tav. 9).

Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico

Dal confronto tra le **aree in variante modificate** individuate con il colore arancione nel documento denominato “ES_Allegato al RA” e le fasce perimetrate dal P.A.I. vigente è emerso che:

AREA FANCIULLATA

AREA 58 M E AREA 59 M - Riguardano il verde pubblico previgente non attuato riconfigurato e riconfermato;

AREA DERUTA

- 1 AREA 46 M - Riguarda Attrezzature sportive pubbliche previgenti non attuate e riconfermate – Sono state eliminate le aree a parcheggio da riconfigurarsi in funzione del progetto attuativo.

Tali variazioni rispetto al PRG vigenti risultano essere conformi rispetto a quanto disposto dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I.

Si ricorda comunque che l'articolo sopra richiamato dispone che non sono previste nuove previsioni edificatorie rispetto al P.R.G. vigente all'interno delle fasce a maggiore pericolosità idraulica A e B del P.A.I. escludendo in tale contesto la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportino l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti con conseguente aggravio delle condizioni di rischio idraulico.

Parere ai fini idraulici

Stante ciò, analizzata la documentazione tecnica trasmessa, si ritiene che la proposta di variante in esame può essere accolta.

Si ricorda comunque che l'articolo sopra richiamato dispone che non sono previste nuove previsioni edificatorie rispetto al P.R.G. vigente all'interno delle fasce a maggiore pericolosità idraulica A e B del P.A.I. escludendo in tale contesto la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportino l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti con conseguente aggravio delle condizioni di rischio idraulico.

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

Sezione difesa e Gestione idraulica

Facendo seguito all'analisi della documentazione relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) indicata in oggetto, si comunica quanto segue in riferimento agli aspetti idraulici, ai sensi del Regio Decreto 523 del 25 Luglio 1904.

Esito ai fini idraulici: Non si ravvisa la necessità di un nulla osta idraulico.

Conclusione sulla VAS.

Sulla base della documentazione esaminata, si ritiene che il programma in oggetto non debba essere sottoposto alla procedura di VAS.

Prescrizioni per il buon regime idraulico:

"Tuttavia, si sottolinea che, al fine di garantire il buon regime idraulico, l'attuatore è tenuto inderogabilmente ad assicurare l'invarianza idraulica per l'insieme delle aree oggetto delle trasformazioni previste dalla variante. Ciò implica la previsione di adeguate azioni compensative, da implementarsi in modo coordinato, volte a garantire che le massime portate di deflusso meteorico complessive provenienti dalle aree interessate dalle trasformazioni e convogliate nei corpi idrici recettori a valle non risultino superiori alle massime portate di deflusso meteorico preesistenti all'attuazione della variante stessa."

Autorizzazioni per opere interferenti con il reticolo idrografico:

Si precisa, inoltre, che qualsiasi eventuale opera che dovesse interferire con il reticolo idrografico dovrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio regionale scrivente, in conformità al R.D. 523/1904.

Rispetto delle distanze dai corsi d'acqua.

Si ricorda, infine, che le opere di qualsiasi natura, anche accessoria, dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto delle distanze minime dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.”

Sezione geologia

“Esaminata la proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa;

Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

- Banche dati geologiche regionali;
- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);
- Cartografie PUT.

Vista la “Relazione geologica - indagini di livello 2 sulle aree urbanizzate soggette a trasformazione urbanistica e da urbanizzare, suscettibili di amplificazione (d.g.r. 377 del 8/03/2010 art. 5 comma 2)”, redatta dal Dott. Geol. Nello Gasparri e la caratterizzazione geologica, realizzata attraverso:

- *Analisi dei precedenti studi ed indagini di MS1, 2 e 3;*
- *Ricerca ed inserimento in carta delle indagini pregresse esistenti nei precedenti studi a carattere generale e negli uffici del Comune di Deruta;*
- *Realizzazione di nuove indagini geofisiche;*
- *Elaborazione dei dati con stima degli spessori delle coperture al di sopra del bedrock sismico.*

Per ogni area di indagine è stata fornita una planimetria in scala 1:10.000, con individuazione delle aree di destinazione urbanistica con ubicazione delle indagini presenti nelle MS livello 1, 2 e 3 e le ulteriori indagini reperite e di nuova realizzazione.

Considerato che sono stati eseguiti e messi a disposizione dal Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dall'evento sismico del 24 agosto 2016, gli studi sulle Faglie Attive e Capaci di cui alla Ordinanza n. 119 del 8 settembre 2021 "Disciplina degli interventi in aree interessate da Faglie Attive e Capaci e da altri dissesti idro-geomorfologici".

Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Deruta.

Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore generale del Comune di Deruta descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;

Considerato infine che la documentazione è esaustiva rispetto alla verifica di ottemperanza di cui alla procedura relativa all'intervento in oggetto;

Si ritiene che la proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Deruta non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS."

ARPA Umbria. Prot. n.0107058 del 04.06.2025. *"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia propone di allineare il set di indicatori di monitoraggio del PRG alle recenti indicazioni emesse a seguito dell'implementazione della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile dell'Umbria per la quale si prospetta l'allineamento degli indicatori sub regionali di monitoraggio della pianificazione territoriale con quelli regionali della strategia.*

A tal proposito la Regione ed ARPA Umbria tengono in considerazione gli indirizzi contenuti nel documento "Sperimentazione sul monitoraggio VAS dei piani regolatori generali comunali" formulato a livello nazionale nell'ambito del progetto Creiamo PA e che a livello locale dovrebbe essere alla base dell'approccio metodologico da applicare.

Arpa Umbria ha già anticipato tale documento al proponente e conferma la propria disponibilità per valutare congiuntamente modifiche ed integrazioni al set di indicatori proposto a suo nel rapporto ambientale del PRG per giungere ad una versione condivisa degli stessi."

Provincia di Perugia. Prot.n.0122972 del 23.06.2025. *"Preso atto, della documentazione resa disponibile dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 15516 del 30/04/2025, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

Descrizione intervento

La presente variante al PRGpo, ha la finalità di allineare le previsioni del PRGpo a quelle del Piano Strutturale, al fine di rendere i due strumenti di pianificazione, coerenti e rispondenti alle vigenti norme urbanistiche.

La variante, interessa l'intero territorio comunale ed è costituita da una serie di interventi, all'interno delle macro aree, di classificazione e definizione delle aree definite come ZAUNI nel recente PRGps, approvato e dalla revisione dei tessuti ai sensi del R.R 2/2015.

Con l'occasione, sono state portate avanti anche istanze dell'amministrazione e della cittadinanza al fine di rivedere alcune destinazioni e migliorare l'attuazione del Piano. Pertanto il progetto recepisce in parte ed armonizza tali richieste, prevedendo opportune modifiche delle zone vigenti.

Il progetto del Piano Operativo ha rivisto la struttura insediativa, definito il limite massimo di espansione del sistema urbano, poi si è passati alla sua sotto - articolazione in:

- insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – IASP;
- insediamenti di valore storico culturale – IVS;
- insediamenti prevalentemente residenziali esistenti – IPRE;
- nuovi insediamenti residenziali – NIR;
- insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – IPSEN.

Tutte le Zauni, individuate nel PRGps, sono state normate nella Parte Operativa, entro i limiti imposti dalla Parte Strutturale e sono state classificate in:

- modifiche e rettifiche degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti – IPRE e insediamenti produttivi e per servizi esistenti di nuova previsione – IPSEN;
- nuovi insediamenti prevalentemente residenziali – NIR;
- nuovi insediamenti per attrezzature e servizi pubblici – IASP.

Nello specifico, i singoli tessuti oggetto di variante, sono stati valutati e classificati in quattro categorie:

- Le aree previgenti non attuate, che al netto della modifica della nomenclatura ai sensi del RR 2/2015, sono state valutate e riconfermate senza modifiche normative o di definizione areale sostanziale (AREE PREVIGENTI) (n.76);
- Le aree che sono state oggetto di una effettiva modifica, inerenti alla loro definizione per destinazione, parametri e norme (AREE MODIFICATE) (n.61);
- La definizione normativa delle ZAUNI, sempre entro i parametri definiti dal PRG ps, che sono state definite come AREE NUOVE (n.25);
- Infine, le aree oggetto di declassificazione che per istanze private o modificate esigenze da parte dell'amministrazione, sono state declassificate a verde privato, perdendo di fatto la loro capacità edificatoria. AREE DECLASSIFICATE (n. 26).

Altro obiettivo della variante al PRGpo, è l'integrazione del Piano della Protezione Civile, negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima "SUM", alla scala operativa.

Considerazioni e relativo parere sulla base della documentazione pervenuta.

Aree previgenti non attuate, che al netto della modifica della nomenclatura ai sensi del RR 2/2015 sono state valutate e riconfermate senza modifiche normative o di definizione areale sostanziale (AREE PREVIGENTI) (n.76) schede verdi.

Area 15P Deruta

●Le aree residenziali NIR04 e NIR06, ricomprese nella suddetta scheda di allegato al "Rapporto Ambientale", sono situate nel capoluogo in un'ambito ad alta visibilità panoramica, in quanto percepibili da varie zone del capoluogo e a chi percorre le arterie E45 e SR317. Tale aspetto, dovrà essere oggetto di attenta valutazione, quando si definiranno le architetture, colori e materiali da costruzione, relativi ai nuovi edifici residenziali che sorgeranno negli ambiti sopra citati.

●Le due zone NIR, sono separate da "ambiti delle aree boscate", disciplinati dal vigente PTCP all'art. 39 e confermate dal PRGps come zone AB. Dopo aver confrontato queste zone con l'ortofotocarta, la delimitazione del tematismo delle aree boscate, appare consono e aderente allo stato dei luoghi, nonché conforme alla LR 28/2001. In ogni caso, per la definizione degli spazi interni ai due comparti, si dovrà tenere conto del rispetto delle fasce di transizione degli ambiti boscati, disciplinati dall'art. 85 della LR 1/2015.

Area 70P Pontenuovo - Area 71P Pontenuovo

●Le aree NIR01 e NIR04, ricomprese nelle schede di allegato al "Rapporto Ambientale", godono di elevata panoramicità, infatti anch'esse sono visibili dalle principali vie di comunicazione come la E45 e la SR317.

●Tale aspetto, dovrà essere attentamente considerato nella definizione delle scelte architettoniche, cromatiche e dei materiali da costruzione previsti per i nuovi edifici residenziali che sorgeranno negli ambiti sopra indicati.

Area 31P Deruta

●L'area IPRE08, relativa alla scheda 31P, è un'area residenziale da riqualificare, previgente non attuata e riconfermata. Il comparto in oggetto, è situato ai margini del nucleo storico di Deruta (codice. 1711) disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP, lungo Via di Castelleone disciplinata dall'art. 37, poiché riconosciuta viabilità di interesse storico.

●L'area inoltre, viene interessata dagli ambiti di visibilità dei coni visuali da fonti iconografiche (schede nn. 10 e 56p), disciplinati dall'art. 35 della normativa provinciale vigente e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfonditi nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

●Alla luce di quanto finora descritto e in considerazione della vocazione storica del comparto IPRE08, il parametro di altezza massima (H_{max} 10,50 m) attualmente assegnato all'ambito in oggetto, come indicato nella relativa scheda allegata al "Rapporto Ambientale", dovrà essere rivisto e ridotto, fissandolo a un valore non superiore a 6,50 m, in coerenza con quanto previsto per altre zone residenziali oggetto della presente variante al PRG po.

Area 01P Casalina

●L'area IPRE08 relativa alla scheda 01P, è un'area dismessa da riqualificare a fini residenziali, previgente non attuata e confermata.

●Il comparto in oggetto è situato ai margini del nucleo storico di Casalina (codice. 1731) disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP e rappresentato anche nel Piano Operativo del PRG come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

●Il parametro di altezza massima assegnato alla zona, come indicato nella relativa scheda del PRGpo, è pari a $H = \max$ 10,50 m. Sebbene l'intorno del comparto, presenti anche edifici con tre piani fuori terra, il valore storico del nucleo abitato impone la necessità di tutelarne la percezione, evitare l'introduzione di ulteriori barriere visive che vadano a creare delle incongruenze pianificatorie e la incompatibilità delle stesse con lo stato storico e architettonico dell'esistente. Per tale motivo, si ritiene opportuno attribuire un parametro di altezza inferiore e la diminuzione della potenzialità edificatoria rispetto a quello attualmente previsto dalle NTA del Piano Operativo.

Area 65P Fanciullata

●L'area IPRE08 relativa alla scheda 65P, è un'area prevalentemente produttiva dismessa, da riqualificare a fini residenziali previgente e riconfermata.

●Il comparto in oggetto è situato ai margini del nucleo abitato di Fanciullata, rappresentato nel Piano Operativo del PRG come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

●Via P. Vannucci, che costeggia il comparto fino al nucleo storico, è disciplinata dall'art. 37 del vigente PTCP poiché riconosciuta viabilità di interesse storico.

●Il parametro di altezza massima, assegnato alla zona, nella relativa scheda di PRGpo, è di H_{max} 10,50 mt. Anche in questo caso, l'intorno è caratterizzato da edifici con 3 piani fuori terra o due piani e mansarda. Per quanto fino ad ora descritto, si rende opportuno preservare l'insediamento di valore storico da ulteriori barriere visive, attribuendo parametri di altezza inferiori a quelli assegnati dalle NTA del Piano Operativo.

●Si rileva inoltre una frammentazione delle aree, anche come verde pubblico, che non risultano omogenee nel contesto in cui vengono individuate.

Area 116P San Nicolò di Celle

●L'area IPRE08 relativa alla scheda 116P, è un'area residenziale da riqualificare, previgente non attuata e riconfermata.

●Il comparto è situato ai margini del nucleo storico di San Nicolò di Celle (codice. 1761), disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP e rappresentato anche nel Piano Operativo del PRG, come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

●Il parametro di altezza massima, assegnato alla zona, nella relativa scheda di PRGpo, è di H_{max} 10,50 mt.

Nel caso specifico, il valore storico del nucleo abitato, va preservato da ulteriori barriere visive, attribuendo un parametro di altezza inferiore a quello assegnato nelle NTA del Piano Operativo.

●Si rileva inoltre un assemblaggio dell'area, insieme a quella destinata a parcheggio, che non risultano omogenee nel contesto in cui vengono individuate, compromettendo anche le aree limitrofe.

Aree che sono state oggetto di una effettiva modifica inerenti alla loro definizione per destinazione, parametri e norme (AREE MODIFICATE) (n.61) schede arancio

Area 22M Deruta

●L'area IPRE08, relativa alla scheda 22M, è un'area prevalentemente produttiva dismessa, da riqualificare a fini residenziali, previgente non attuata e riconfermata.

●L'area in oggetto, precedentemente a destinazione produttiva e ora riconvertita a residenziale, presenta parametri di altezza massima degli edifici ($H = \max 10,50 \text{ mt}$), che risultano eccessivamente elevati rispetto al contesto urbano circostante. Inserita all'interno del nucleo abitato di Deruta, tali altezze rischiano di generare un impatto negativo sulla percezione paesaggistica e sull'armonia architettonica dell'insieme urbano. Si ritiene pertanto opportuno un ridimensionamento dei limiti di altezza previsti, in coerenza con le caratteristiche del centro abitato.

●Inoltre si evidenzia, come rappresentato nella scheda allegata al rapporto ambientale dal titolo "Area 22M - Deruta", che le aree NIR06 individuate e limitrofe alla IPRE08, non sembrano essere coerenti con lo stato dei luoghi e la loro destinazione pianificatoria.

Area 53M Deruta

●L'area IPRE01 relativa alla scheda 53M, è un'area che, da zona a servizi commerciali, viene trasformata a zona residenziale.

●Il comparto, ricade in parte, nel tematismo delle aree boscate così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G): il PRGpo invece, rappresenta l'area boscata (AB), esternamente alla zona IPRE01.

●Se, l'area in esame, non rientra tra quelle già verificate all'interno dell'ambito di "Accertamento aree boscate ex. art.32 comma 4, lett.G, Variante semplificata al PRGps, DCC n.23 del 31.05.2023, Comune di Deruta" - si rende necessaria la certificazione da parte dell'AFOR, per stabilire l'effettiva estensione del vincolo boschivo secondo le LR. 1/2015 e 28/2001.

●In ogni modo, la normativa dei parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto IPRE01, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.

Area 55M Deruta

●Nel comparto IPRE04 della scheda 55M, la tipologia di intervento è la modifica dei parametri dell'area residenziale esistente posta tra Via Tiberina e Via Salvador Allende. Il parametro di altezza massima assegnato è di 10 ml. Si chiede pertanto il significato della frase "Revisione parametri area residenziale esistente", riportato nella descrizione della tipologia e descrivere quali siano gli interventi che sembrano non in linea con la variante in oggetto.

●Nel caso specifico, il valore del nucleo abitato di Deruta, va preservato dalla tendenza a creare ulteriori barriere visive, anche se l'intorno presenta edifici esistenti con tre piani fuori terra, attribuendo parametri di altezza inferiori a quello assegnato nella relativa scheda.

●A sostegno di quanto riferito, si evidenzia che l'ambito, ricade nella vista del cono visuale da fonti iconografiche n. 56p, disciplinato dall'art. 35 del Piano provinciale e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

Area 72M Pontenuovo

●Il comparto IPSEN 10 della scheda 72M, riguarda l'ampliamento di zona turistica attuata (Zauni PRGps).

●L'ambito, ricade nel tematismo delle aree boscate, così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G): il PRGpo invece, rappresenta l'area boscata (AB), esternamente alla zona IPSEN 10.

●Se, l'area in esame, non rientra tra quelle già verificate all'interno dell'ambito di "Accertamento aree boscate ex. art.32 comma 4, lett.G, Variante semplificata al PRGps, DCC n.23 31.05.2023, Comune di Deruta", si rende necessaria la certificazione da parte dell'AFOR, per stabilire l'effettiva estensione del vincolo boschivo secondo le LR. 1/2015 e 28/2001.

●In ogni modo, la normativa dei parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto IPSEN 10, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.

●Si riscontra inoltre un eccessivo frastagliamento delle varie zone definite nella proposta di variante, che compongono questa parte di macroarea. Si richiede di descrivere le motivazioni di tale scelta e la congruità con la UdP di appartenenza.

Definizione normativa delle ZAUNI, sempre entro i parametri definiti dal PRGps che sono state definite come AREE NUOVE (n.25) schede blu.

Area 23N Deruta

●L'area NIR02 relativa alla scheda 23N, è una nuova zona residenziale (ZAUNI da PRGps).

Il comparto in oggetto, si colloca su un rilievo a circa 270 metri sul livello del mare, nelle immediate vicinanze del nucleo abitato della località Palazzone, caratterizzandosi per una posizione sopraelevata rispetto al contesto circostante.

- *L'area in questione, viene interessata dagli ambiti di visibilità, del cono visuale da decreto ministeriale n. 9, Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci, disciplinato dall'art. 35 della normativa provinciale e rappresentato 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.*

- *Il comparto residenziale individuato nella scheda 23N, presenta un'elevata esposizione panoramica, risultando ben percepibile da diversi coni visivi collocati lungo le direttrici della E45 e della SR 317, che attraversano il territorio da nord a sud verso ovest.*

- *Per garantire la coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), è indispensabile una rigorosa analisi e motivazione delle scelte progettuali. Questo è cruciale data la natura rurale e la forte valenza panoramica dell'area, il consumo di suolo che si aggiungerebbe a zone già compromesse, e l'incoerenza con le preesistenti aree NIR05, che non si integrano con il nuovo contesto proposto.*

Area 28N Deruta

- *L'area NIR01 relativa alla scheda 28N, è una nuova zona residenziale (Zauni da PRGps), che ricade negli ambiti di visibilità del cono visuale da fonti iconografiche n. 56, disciplinato dall'art. 35 della normativa provinciale vigente, e rappresentato 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.*

- *La zona in oggetto si trova a circa 130 metri lineari dalla E.45, lungo la quale, in alcuni tratti, è possibile scorgere l'ambito.*

- *Il comparto, ricade in parte (Foglio cat. n.26, p.lla n.103), nel tematismo delle aree boscate così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G).*

- *Qualora l'area in esame, non rientri tra quelle già oggetto di verifica, all'interno dell'ambito di "Accertamento delle aree boscate" ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. g della Variante semplificata al PRGps (DCC n. 23 del 31.05.2023), Comune di Deruta", si rende necessaria l'acquisizione di una certificazione da parte dell'AFOR, al fine di accertare l'effettiva estensione del vincolo boschivo, in conformità a quanto previsto dalle LR. 1/2015 e 28/2001.*

- *La normativa per i parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto NIR01, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.*

- *Si considera comunque la proposta non coerente con quanto fino ad ora pianificato, l'ennesimo consumo di suolo oltre a rilevare aspetti non in linea con la normativa del PTCP.*

Area 85N Ripabianca

- *La scheda 85N, prevede la classificazione a verde privato di un ambito precedentemente individuato come Zauni nel PRGps. Tale area, situata lungo la Strada Esterna del Molino, risulta tuttavia in larga parte già edificata, circostanza che ne compromette l'idoneità alla classificazione proposta.*

- *L'inquadramento dell'intero comparto come area a verde privato, risulta incoerente con lo stato di fatto. Si ritiene pertanto necessaria una nuova delimitazione dell'ambito, al fine di escludere le porzioni edificate, oppure, in alternativa, una revisione complessiva della destinazione d'uso attribuita.*

Lo scrivente Servizio, a seguito dell'analisi delle schede d'ambito relative alla variante al PRGpo, incluse nell'elaborato "ES Allegato al Rapporto Ambientale", rileva come in numerosi casi, i parametri assegnati alle altezze massime (es. H = 10 mt) risultano sovrastimati e/o inconciliabili, in particolare per alcune Zone Residenziali, a Verde Pubblico e aree IASP destinate a nuovi insediamenti per attrezzature e servizi pubblici. Si ritiene pertanto necessario un approfondimento con gli Enti competenti, al fine di definire scelte progettuali e parametri edilizi, che siano coerenti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei singoli comparti oggetto di variante.

Integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima - SUM - alla scala operativa.

Componenti strategiche Deruta - Pontenuovo

● In loc. Pontenuovo, a ridosso con il confine comunale di Torgiano e precisamente al foglio catastale n.4, particelle 51 p, 263 p, 192 p, 553 p, viene rappresentata nel relativo elaborato di PRGpo, un'area di attesa (ATPC) del Piano di Protezione Civile.

● Si evidenzia che tale ambito ricade nella tutela degli ambiti fluviali, lett. C, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica" e, per la RERU, in "Barriere Antropiche".

● Si rileva inoltre che l'area di attesa (ATPC), si pone in prossimità della tutela della vegetazione ripariale presente del Fiume Tevere (ambiti delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP), che coincide con le "Unità Regionali di Connessione Ecologica" - connettività - della RERU.

Nello specifico, l'area interessa porzioni sottoposte a tutela ai sensi della normativa in materia di fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sita in prossimità della salvaguardia della vegetazione ripariale del Fiume Tevere in coincidenza con la RERU, in quanto "area di connettività ecologica".

Alla luce di quanto sopra, si sottolinea la necessità di un approfondimento tecnico e ambientale, finalizzato a valutare l'idoneità della destinazione urbanistica assegnata, al fine di garantire la coerenza con i vincoli paesaggistici e ambientali vigenti, e con la normativa provinciale in raccordo alle LR. 12/2010, 1/2015 e 28/2001.

Elaborati EP 18, 19, 20, SUM - Componenti Strategiche

In riferimento agli elaborati di Piano del PRGpo relativi alla SUM, si evidenziano di seguito alcune imprecisioni nella legenda, in particolare per quanto riguarda la corretta correlazione con la normativa vigente in materia di Protezione Civile, sia a livello nazionale che regionale:

● classificazione delle aree di emergenza: la legenda non risulta pienamente conforme alle disposizioni nazionali (Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 aprile 2021 che stabilisce gli indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile a tutti i livelli territoriali) che classificano, per il livello comunale, tali aree in "attesa", "accoglienza e centri di assistenza" e "aree di ammassamento e risorse". La menzione di "edifici accoglienza" come categoria a sé stante, riportata nella legenda della tavole in oggetto è poco corretta. Tali edifici infatti, rientrano nella classificazione dei centri di assistenza, strutture pubbliche/o private, rese ricettive temporaneamente per l'assistenza a seguito dell'evacuazione;

● classificazione degli edifici: la legenda degli elaborati, raggruppa tutti gli "Edifici strategici" sotto un'unica dicitura, non distinguendo tra "edifici strategici" ed "edifici rilevanti" come previsto dalla D.G.R. 1700 del 2009 "SPECIFICAZIONI ALLA DGR N. 852/03 CLASSIFICAZIONE SISMICA TERRITORIO REGIONALE UMBRIA E ATTUAZIONE ORDINANZA PRESIDENTE CONSIGLIO MINISTRI N.3274/03 ART. 2 COMMI 3, 4 E 5". (Allegato A e Allegato B). Tale distinzione è fondamentale ai fini della pianificazione e gestione delle emergenze.

Si raccomanda, di adeguare la legenda degli elaborati sopra menzionati alle normative vigenti, per garantire la corretta correlazione dei piani e programmi di gestione, tutela, risanamento del territorio e agli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale con il Piano di protezione civile, al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenute (rif. art.18 comma.3 del Codice della protezione civile. D.LGS n. 1/2018).

Lo scrivente Servizio, in riferimento a:

- aree individuate nell'allegato al Rapporto Ambientale;
- elaborati del Sistema Urbano;
- elaborati relativi alla SUM;

così come definiti dal PRGpo del Comune di Deruta, chiede, al fine di garantire la conformità con il Piano Territoriale Provinciale, che – oltre a quanto già indicato – vengano verificate e attuate le direttive sopra menzionate, con particolare attenzione all'integrazione della disciplina relativa ai sistemi paesaggistici delle "Unità di Paesaggio", di cui agli artt. 32, 33, 34, nonché al raccordo con i caratteri di tutela definiti dagli artt. 35, 36, 37, 38 e 39 della normativa vigente.

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 comma 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:

- il Piano ancorchè stabilisca un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, risultando conforme al PRG Parte Strutturale già sottoposto a VAS;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti al Piano;
- la realizzazione del Piano non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente in quanto tratta delle modifiche inerenti l'ambito urbano del PRG ;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dal Piano 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.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, delle controdeduzioni e prese in carico delle richieste di alcuni pareri valutate e descritte analiticamente nell'**allegato n. 1 della presente relazione** è possibile evidenziare che la richiesta di variante generale al Piano Regolatore Generale - Comune di Deruta, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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 dovranno osservare, nelle successive fasi di approvazione, 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 della pianificazione

- si raccomanda di prevedere una modulazione della variante che, anche in accordo con la normativa urbanistica "individuare gli ambiti per nuovi insediamenti", non sia semplicemente quale automatico recepimento di tutto quanto contenuto nel PRG PS, ma che produca una selezione sulla base dei criteri e degli obiettivi una volta individuati della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile. In questo modo si potrà stabilire quali fra gli interventi presenti nel PRG PS siano quelli prioritari per lo sviluppo sostenibile del territorio in termini di impiego di suolo e di risorse non rinnovabili, che richiedono una attuazione preliminare rispetto ad altri. (es. attuazione delle AREE PREVIGENTI prima delle AREE NUOVE e quindi prima dell'impiego delle ZAUNI);
- si raccomanda di definire in termini di NTA le definizioni qualitative di Vp e di P in quanto queste zone in alcuni casi sembrano di difficile fruibilità e accessibilità e non sono funzionali agli ambiti;
- si raccomanda di aggiungere nelle NTA per tutte le aree di nuova previsione, siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, la salvaguardia delle alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo;
- ai fini del rispetto all'ambito agricolo si chiede di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale;
- si raccomanda esplicitandolo nelle NTA che l'attuazione deve essere prioritaria per le zone contigue all'edificato.

Aspetti della salute

- l'individuazione degli ambiti industriali idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti dovrà essere effettuata tenendo conto della distanza da insediamenti prevalentemente residenziali esistenti e di nuova previsione, e da aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili.

Aspetti paesaggistici

- si raccomanda una attenta progettazione del verde privato, al fine di conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici;
- al fine di evitare che le aree NIR, afferenti alle frange periurbane poste alle pendici del centro abitato di Deruta e Ripabianca, potrebbero andare a influire su tutto il quadro panoramico del centro di Deruta e sui coni visuali individuati dal PTCP si chiede di:
 - avere una fortissima attenzione ai movimenti terra perché tali aree si trovano in punti elevati e potrebbero comportare sbancamenti che vanno ridotti il più possibile, ciò al fine di non alterare eccessivamente la morfologia del suolo;
 - porre attenzione, in generale nelle nuove edificazioni, alla permeabilità del terreno e alla progettazione dei sistemi di drenaggio;
 - produrre uno studio dell'inserimento paesaggistico nel contesto circostante.
- per quanto riguarda gli interventi, in immediata prossimità a nuclei urbani storici, corrispondenti ad aree agricole o corrispondenti ad ex Zone D del vigente PRG PO, in ragione delle densità edilizie e delle altezze previste e quindi della loro incidenza sui rapporti tra nuclei urbani storici e intorno, nonché sui rapporti tra tessuto urbano e territorio agricolo, sono necessarie indicazioni specifiche circa limitazioni da introdurre per evitare/ridurre tali interferenze.

Aspetti urbanistici

- il Comune di Deruta dovrà:
 - verificare che la presente variante al PRG parte operativa sia congruente con il PRG parte strutturale. In particolar modo le altezze massime consentite per i vari insediamenti dovranno essere rispettose del contesto urbano circostante;
 - garantire che le modifiche alle destinazioni d'uso di aree individuate dal vigente PRG PO come standard pubblico, non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali previste dal PRG PS;
- lo sviluppo urbano dovrà essere adeguato al contesto ambientale circostante, prevedendo prioritariamente l'attuazione delle previsioni contigue ad insediamenti già edificati;
- è di competenza del Comune verificare la legittimità degli immobili presenti all'interno di alcune ZAUNI.

Monitoraggio e Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023.

Ai fini della pertinenza del PRG PO per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Deruta dovrà tenere conto degli obiettivi della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile individuando le azioni che coinvolgono la sua attuazione nonché la sostenibilità degli interventi previsti dal PRG PO in approvazione tenendo conto specificatamente già dei seguenti obiettivi:

- Obiettivo n.11 Tutelare gli ecosistemi e promuovere interventi di mitigazione e risanamento delle superfici protette;
- Obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
- Obiettivo n. 20 Riqualificare e rigenerare i tessuti urbani;
- Obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
- Obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.

In preparazione del Piano di Monitoraggio si chiede di allineare il set attuale di indicatori di monitoraggio del PRG PS alle recenti indicazioni emesse a seguito dell'implementazione della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile dell'Umbria per la quale si prospetta l'allineamento degli indicatori sub regionali di monitoraggio della pianificazione territoriale con quelli regionali della strategia.

A seguito dell'approvazione della variante generale del PRG PO da parte del Comune di Deruta sarà necessario avviare la predisposizione del Piano di monitoraggio del PRG secondo quanto

previsto dall'art.18 del Dlgs 152/06 e dell'art.34 del Dlgs 152/06 relativo alla Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile.

Aspetti procedurali ai fini della valutazione ambientale

Il Comune di Deruta dovrà comunicare a questa Autorità competente tutte le fasi che porteranno all'approvazione del PRG PO.

Nel rispetto del vigente quadro normativo di riferimento ed in particolare della D.G.R. n.1327/2020 si specifica che:

- Piani attuativi conformi al PRG-PS-PO approvato, non dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16, comma 12, primo periodo, della L.1150/42.
- Piani attuativi in variante al PRG-PS-PO approvato, dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.
- Varianti parziali al PRG-PS-PO approvato, saranno sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati e/o dal PRG-PS ai sensi dell'art. 12, comma 6, del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 16, comma 12, secondo periodo, della L.1150/42.

Perugia li 22/07/2025

L'istruttore
Daniela Cavalieri

Allegato 1**Controdeduzioni ai pareri pervenuti**

Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo - Sezione Pianificazione dell'assetto Idraulico – Prot. n. 0106022 del 04.06.2025	
Estratto parere	Controdeduzioni
Sezione Pianificazione Assetto idraulico (....) <i>Alcune aree in variante risultano essere interferenti con le fasce di esondazione del Fiume Tevere perimetrate dal P.A.I. vigente (cfr Tav. 9).</i> Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico <i>Dal confronto tra le aree in variante modificate individuate con il colore arancione nel documento denominato "ES_Allegato al RA" e le fasce perimetrate dal P.A.I. vigente è emerso che:</i> <u>AREA FANCIULLATA</u> <i>AREA 58 M E AREA 59 M - Riguardano il verde pubblico previgente non attuato riconfigurato e riconfermato;</i> <u>AREA DERUTA</u> - <i>AREA 46 M - Riguarda Attrezzature sportive pubbliche previgenti non attuate e riconfermate – Sono state eliminate le aree a parcheggio da riconfigurarsi in funzione del progetto attuativo.</i> <i>Tali variazioni rispetto al PRG vigenti risultano essere conformi rispetto a quanto disposto dall'art. 27 delle N.T.A. del P.A.I.</i> <i>Si ricorda comunque che l'articolo sopra richiamato dispone che non sono previste nuove previsioni edificatorie rispetto al P.R.G. vigente all'interno delle fasce a maggiore pericolosità idraulica A e B del P.A.I. escludendo in tale contesto la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportino l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti con conseguente aggravio delle condizioni di rischio idraulico.</i> Sezione difesa e Gestione idraulica Prescrizioni per il buon regime idraulico: <i>Tuttavia, si sottolinea che, al fine di garantire il buon regime idraulico, l'attuatore è tenuto inderogabilmente ad assicurare l'invarianza idraulica per l'insieme delle aree oggetto delle trasformazioni previste dalla variante. Ciò implica la previsione di adeguate azioni compensative, da implementarsi in modo coordinato, volte a garantire che le massime portate di deflusso meteorico complessive provenienti dalle aree interessate dalle trasformazioni e convogliate nei corpi idrici recettori a valle non risultino superiori alle massime portate di deflusso meteorico preesistenti all'attuazione della variante stessa."</i> Autorizzazioni per opere interferenti con il reticolo idrografico: <i>Si precisa, inoltre, che qualsiasi eventuale opera che dovesse interferire con il reticolo idrografico dovrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio regionale scrivente, in conformità al R.D. 523/1904.</i>	Si prende atto. Verranno tolte le capacità edificatorie Nell'area 46M saranno consentiti solo la realizzazione di campi da gioco, senza la possibilità di realizzarvi edifici o attrezzature pubbliche/private con presenza di costruzioni o opere infrastrutturali Si prende atto

Rispetto delle distanze dai corsi d'acqua.

Si ricorda, infine, che le opere di qualsiasi natura, anche accessoria, dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto delle distanze minime dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.

USL Umbria1. Prot. n. 0097722 del 21.05.2025	
Estratto parere	Controdeduzioni
(....) <i>Ai sensi della D.G.R. 233/2018 si esprime altresì la seguente valutazione:</i> <i>-Visto che nel Piano proposto all'art.47 delle Norme tecniche di Attuazione è prevista l'individuazione di "ambiti industriali" idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni atmosferiche inquinanti.</i> <i>-Considerata la necessità di minimizzare l'impatto sulla salute della popolazione rispetto a suddette emissioni.</i> <i>Si richiede all'Autorità Competente di inserire nel provvedimento di Verifica la seguente prescrizione: "l'individuazione degli ambiti industriali idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti dovrà essere effettuato tenendo conto della distanza da insediamenti prevalentemente residenziali esistenti e di nuova previsione, e da aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili.</i>	Si prende atto

Servizio Urbanistica, politiche della casa, rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0102096 del 28.05.2025.	
Estratto parere	Controdeduzioni
Sezione Urbanistica (....) <i>- in primo luogo il Comune di Deruta dovrà verificare che la presente variante al PRG parte operativa sia congruente con il PRG parte strutturale. In particolar modo le altezze massime consentite per i vari insediamenti dovranno essere rispettose del contesto urbano circostante.</i> (....) <i>- Il Comune dovrà garantire che le modifiche alle destinazioni d'uso di aree individuate dal vigente PRG PO come standard pubblico, non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali previste dal PRG PS.</i> <i>- Lo sviluppo urbano dovrà essere adeguato al contesto ambientale circostante, prevedendo prioritariamente l'attuazione delle previsioni contigue ad insediamenti già edificati.</i> <i>- È di competenza del Comune verificare la legittimità degli immobili presenti all'interno di alcune ZAUNI.</i> Sezione Qualità del paesaggio regionale	Il PRGPO ha riconfermato le altezze previgenti e rispettato per le ZAUNI quanto prescritto dal PRGPS. In caso di nuove aree edificabili l'altezza massima è di 6,50 m confermando le altezze esistenti o previgenti in caso di riprofilature o ampliamenti di aree già pianificate. Le altezze massime consentite sono tutte rispettose dei contesti circostanti Non ci sono riduzioni delle dotazioni. Vedi tavole dotazioni - nel PRGS erano previsti 18 mq ad abitante per le residenziali e 25 mq ad abitante per le comunali e sovracomunali. Nelle NTA si esplicita che l'attuazione deve essere prioritaria per le zone contigue all'edificato Si prende atto.

(....) Per quanto concerne, la riconferma delle 72 aree previgenti non attuate e quelle 26 aree oggetto di declassificazione, (prevalentemente poste in zona San Nicolò di Celle e Sant'Angelo di Celle), da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico e ambientale, non si rilevano impatti sul paesaggio esistente, ma semmai, con una attenta progettazione del verde privato, si potrebbe conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici. Per quanto riguarda il nuovo edificato ossia i NIR (Nuovi Insediamenti Residenziali) che si prevedono in variante, le aree si concentrano prevalentemente in Località Sant'Angelo di Celle e San Nicolò di Celle, zone pianeggianti relativamente lontane da boschi e fiumi sottoposti a tutela paesaggistica. Invece da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale, per quanto concerne le aree NIR afferenti alle frange periurbane poste alle pendici del centro abitato di Deruta e Ripabianca, ci vorrà una fortissima attenzione ai movimenti terra perché tali aree si trovano in punti elevati e potrebbero comportare sbancamenti che vanno ridotti il più possibile, ciò al fine di non alterare eccessivamente la morfologia del suolo. Dovrà essere posta attenzione, in generale nelle nuove edificazioni, alla permeabilità del terreno e alla progettazione dei sistemi di drenaggio. Per tali edifici residenziali, dovrà essere data allo studio dell'inserimento paesaggistico nel contesto circostante, proprio perché aree visibili dal basso. Tali Trasformazioni paesaggistiche e territoriali dovrebbero essere attentamente temperate perché con poco potrebbero andare a influire su tutto il quadro panoramico del centro di Deruta e sui con visuali individuati dal PTCP. Sezione Tutela dei beni paesaggistici (....)a) assicurare la massima tutela del sistema delle pregevoli aree agricole collinari ad olivi, viti e seminativi intercalati da aree boscate, strettamente correlati al sistema urbano, si suggerisce di rivedere la perimetrazione delle seguenti previsioni di seguito indicate: Area 15P e Area 20P a Deruta, Area 16M Deruta,	Si prende atto Si prende atto Si recepisce. Nelle NTA verrà specificato che per le NIR di Deruta e Ripabianca dovrà essere posta una grande attenzione ai movimenti terra. Gli sbancamenti limitati a 2 m. di altezza rispetto al pianto naturale di campagna, salvo casi di dimostrata e accertata impossibilità di soluzioni alternative. La impossibilità dovrà essere confermata dal geologo della CQPA. Le aree sono state riconfigurate con l'accertamento boschivo effettuato rispetto al PRGPS pertanto è già stata ridotta l'area. Nelle NTA verrà aggiunto che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, si prevede di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo. L'area è la somma di un lotto residuale di una lottizzazione e di attrezzature non realizzate. Oggi l'area è utilizzata ad orto privato (oliveto). Nelle NTA verrà aggiunto che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, si prevede di salvaguardare le
--	--

Aree 18P e 19P Deruta; Area 23N Deruta, Area 28N Deruta, Area 69P Pontenuovo, Scheda Area 70P e Area 71 P Pontenuovo, Area 72M Pontenuovo, Area 74M Pontenuovo,	alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo. Le aree sono state riconfigurare con l'accertamento boschivo effettuato rispetto al PRGPS pertanto è già stata ridotta l'area. Nelle NTA verrà aggiunto che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, si prevede di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo. L'area è stata già valutata nel PRGPS in sede di VAS, anche in termini occupazione di suolo. L'area è stata inserita a fronte della declassificazione di un'area posta a monte in aderenza al bosco e con problemi geologici. Considerato il fattore di forma dell'area ed il rapporto di copertura non risulta razionale inserire ulteriori aree verdi non edificabili L'area è stata già valutata in sede di PRGPS sia in termini di copertura boschiva sia in termini occupazione di suolo. Considerato il naturale movimento del bosco verrà aggiunto nelle NTA che per le aree prossime alle aree boscate o con alberature consistenti di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo Si tratta di un'area residuale di una lottizzazione non attivata e riconfermata - in parte orto privato in parte coperto da alberature. Verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo. L'area previgente è stata già ridotta in sede di PRGPS. Verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo Parco Montenero. L'accertamento boschivo è stato effettuato in sede di approvazione del PRGPS. Verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo. L'area è stata già valutata in sede di PRGPS. Si tratta della lieve riprofilatura di un ambito già insediato. Prendendo i parametri della zona IPRE si potrà effettuare il recupero del volume e allontanare il fabbricato dalla strada. Verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la
---	---

Area 102N Ripabianca:

inserendo aree a verde privato o pubblico.

*b) in riferimento alla “STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DELL’UMBRIA” di cui alla DGR 174/2023 e al fine di perseguire **Obiettivo:** promuovere la tutela e la fruizione sostenibile del paesaggio e del patrimonio culturale; nella pianificazione territoriale quindi occorre sviluppare e intensificare la tutela e valorizzazione degli elementi identitari regionali **si suggerisce di rivedere le seguenti previsioni nelle modalità di seguito indicate:***

*- **Area 01P Casalina** posta tra il centro storico, un’area a verde pubblico e le zone agricole, che viene classificata come “IPRE 08” o “insediamenti prevalentemente residenziali esistenti”, venga specificatamente disciplinata (limitando le altezze massime e prescrivendo idonee tipologie edilizie e materiali) riqualificando e garantendo un’adeguata intervisibilità -tra il centro storico di Casalina e le aree agricole;*

*-**Area 09M Casalina**, che riguarda un’area prevalentemente turistica esistente (IPSEN 07) con riclassificazione parziale a verde privato, venga specificatamente disciplinata assicurando la congrua tutela del bene vincolato n. 2 ai sensi della Seconda parte del D.Lgs. 42/2004 (Fabbricato colonico denominato “La Fontana - Foglio 40, particella 87) ivi compreso, mediante un’attenta definizione degli interventi ammessi nell’area di pertinenza di tale bene che non dovranno compromettere la sua percezione;*

*- **Area 65P Fanciullata** che riguarda un’area dismessa da riqualificare sul margine ovest del centro storico classificata come “IPRE 08”, venga specificatamente disciplinata (limitando le altezze massime e prescrivendo idonee tipologie edilizie e materiali) riqualificando e garantendo un’adeguata intervisibilità tra il centro storico di Casalina e le aree agricole;*

*c) in riferimento alla “STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DELL’UMBRIA” di cui alla DGR 174/2023 e al fine di perseguire **Obiettivo:** tutelare la biodiversità, gli ecosistemi, gli habitat naturali e semi-naturali e tutte le risorse naturali con particolare riferimento nel caso in questione alla “zona di salvaguardia paesaggistica per i corsi*

*d’acqua più rilevanti” che il PTCP della Provincia di Perugia qui individua in corrispondenza del sistema fluviale del Tevere e che lo stesso PRG PO riconosce come “vero e proprio elemento identitario, sia per come connota fisicamente il territorio, sia per la sua capacità di essere elemento percettivo e fondante della collettività locale”, nonché in riferimento alla presenza del vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lettera c), del D.lgs. 42/2004, **si suggerisce di rivedere le***

consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo.

La ZAUNI del PRGPS è stata già ridotta inserendo il fabbricato esistente nel verde privato e non dando di fatto nuove capacità ai volumi esistenti. La zona residuale e oggi coltivata ma sull’area non insistono alberature rilevanti. In ogni caso verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo.

Si propone di ridurre l’altezza a 6,50 m rispetto a quelle vigenti al fine di salvaguardare i tessuti storici esistenti. Si propone di aggiungere in norma la prescrizione sulle idonee tipologie edilizie e materiali per i progetti di recupero

L’area è stata solo ripерimetrata in funzione della proprietà. Si tratta di una situazione consolidata ed in essere con la sua attività (Hotel Spa antico Forziere - Ristorante Rodella). Ogni intervento rispetterà il bene vincolato e sarà oggetto di autorizzazione da parte della soprintendenza.

Si propone di ridurre l’altezza a 6,50 m rispetto a quelle vigenti al fine di salvaguardare i tessuti storici esistenti. Si propone di aggiungere in norma la prescrizione sulle idonee tipologie edilizie e materiali per i progetti di recupero

seguenti previsioni nelle modalità di seguito indicate: - Area 51M Deruta, che riguarda l'area produttiva di nuova previsione IPSEN 04, confinante a nord con l'area IPSEN DP (individuata anche come "sito industriale dismesso Ex Fucelli" nel PPR): valutare che la porzione a nord della IPSEN 04 venga individuata come verde privato o pubblico al fine di conservare una congrua fascia di rispetto fluviale del Tevere preservando il valore naturalistico e identitario del corso d'acqua e delle contigue vegetazione ripariale e aree agricole. Si suggerisce inoltre che l'area IPSEN DP venga specificatamente disciplinata tenendo conto dei medesimi valori prevedendo quindi anche la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in altre aree produttive di nuova previsione e di rinaturalizzare le aree attualmente occupate dai fabbricati produttivi dismessi, al fine di ripristinare la continuità del paesaggio fluviale; - Area 94P Ripabianca, che riguarda l'area IPSEN 04, posta sulla fascia dei 150 metri dal fiume Tevere e corrispondente ad un'area produttiva dismessa da riqualificare o ex impianto lavorazione ghiaia Loc. Belvedere Basso – Ripabianca, individuato come sito dismesso nel PPR; analogamente a quanto evidenziato per la zona IPSEN DP di Deruta si suggerisce che tale area venga specificatamente disciplinata tenendo conto dei valori naturalistici del connesso sistema fluviale prevedendo quindi anche la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in altre aree produttive di nuova previsione e di rinaturalizzare le aree attualmente occupate dai fabbricati produttivi dismessi, al fine di ripristinare la continuità del paesaggio fluviale. Si rimane in attesa degli atti conclusivi della Conferenza."	Si tratta di un'area residuale e non attuata delle zone industriali e riconfermata. Rispetto alla pianificazione vigente è stata eliminata la strada di progetto lungo la fascia della ciclabile la fine di evitare un raddoppio rispetto all'adeguamento di via del mosaico. Il progetto sarà comunque valutato dalla soprintendenza in sede attuativa considerando la fascia di 150 m rispetto al fiume quindi inserire ulteriori vincoli non renderebbe attuabile l'area, fermo restando tutte le valutazioni idrauliche del caso. Per la IPSEN DP essendo un ambito a disciplina pregressa in essere non è possibile espletare tare suggerimento. Si terrà conto di tale proposta. La possibilità di delocalizzare c'è sempre ma è di appannaggio dell'impresa, poiché il Comune non ha terreni né fondi disponibili per sostenere e promuovere una eventuale operazione di questo genere.
--	--

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.0104308 del 29.05.2025	
Estratto parere	Controdeduzioni
I. – Aree IPRE - al fine di ridurre/eliminare possibili interferenze degli interventi previsti con i rapporti fisici e visivo-percettivi con l'intorno: – Area 01P Casalina (IPRE 08) dismessa da riqualificare per residenze e Area 31P Deruta (IPRE 08) residenziale da riqualificare previgente non attuata e riconfermata (SUC = esistente + 20% e h max m 10,50) – per l'area 01P Casalina, sita a ridosso del nucleo urbano storico a ovest e contigua ad area di verde pubblico e territorio agricolo, la riqualificazione dovrà garantire un opportuno distanziamento dei nuovi volumi dal nucleo storico. Per tale area e per l'area 31P Deruta, all'interno di area verde di rispetto ma prossima a sud-est al nucleo urbano storico, bisognerà curare che i volumi abbiano dimensioni e altezze contenute	Si può recepire nelle NTA. Si terrà conto dell'osservazione anche se per l'area 31P, considerata che la forma dell'area, non risulta razionale Si propone di ridurre l'altezza a 6,50 m rispetto a quelle vigenti al fine di salvaguardare i tessuti storici esistenti.

<i>inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza da/verso il nucleo storico dai punti panoramici all'intorno. Tali indicazioni dovranno essere estese ad aree IPRE con analoghe posizioni, ad esempio alle aree 65P Fanciullata e 74M Pontenuovo, per la quale dovranno escludersi dalla destinazione residenziale le superfici con alberi e olivi, da destinare a verde privato;</i> <i>– Area 22M Deruta (IPRE 08) prevalentemente produttiva dismessa da riqualificare per residenze (h max m 10,50) – per tale area, ai margini del nucleo urbano a est e confinante con il territorio agricolo, dovranno essere ridotte le altezze previste e definite forme di mitigazione vegetale lungo il margine verso il territorio agricolo a sud in continuità con le aree NIR 06 contigue. Le indicazioni di cui al punto I. dovranno essere estese ove pertinenti all'area 53M Deruta,</i> <i>alle aree 132M Sant'Angelo di Celle, 138M Sant'Angelo di Celle, 149N Sant'Angelo di Celle, 150N Sant'Angelo di Celle,</i> <i>151N Sant'Angelo di Celle -ampliamento infrastruttura- (tutte ZAUNI da PRG PS),</i> <i>all'area 135M Sant'Angelo di Celle,</i> <i>all'area 103M Ripabianca,</i> <i>alle aree 157M Viale,</i> <i>160N Viale e 161N Viale,</i> <i>alle aree 109M San Nicolò di Celle,</i>	Si propone di ridurre l'altezza a 6,50 m rispetto a quelle vigenti per l'area 65P al fine di salvaguardare i tessuti storici esistenti. Per la 74M si tratta di un'area riprofilata come ZAUNI e valutata ampiamente nel PRGPS per permettere di allontanare dalla strada il fabbricato. Verrà aggiunto nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo Si confermano le altezze massime di 10,50 m in quanto coerenti con lo sviluppo edilizio contiguo e per incentivare la riconversione della fabbrica esistente a fini residenziali. Si propone di inserire la realizzazione di forme di mitigazione vegetale verso i margini agricoli nelle NTA Altezze coerenti con il contesto Verrà aggiunto nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo La Zauni è stata utilizzata per riprofilare un insediamento esistente - pertanto riconfermati tutti i parametri. Verrà aggiunta nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo Si tratta di una riprofilatura di una strada esistente Progetto di area a parco – si segnala un errore di indicazione. Non risulta una IPRE. La modifica dell'altezza è coerente con il contesto urbano. Verrà aggiunta nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo La ZAUNI è stata utilizzata per riprofilare un insediamento esistente. Pertanto si ritiene di riconfermare tutti i parametri. Verrà aggiunta nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo La ZAUNI è stata utilizzata per riprofilare un insediamento esistente. Pertanto verranno riconfermati tutti i parametri. La ZAUNI è stata utilizzata per riprofilare un insediamento esistenti pertanto verranno riconfermati tutti i parametri. Verrà aggiunta nelle
--	--

116P San Nicolò di Celle, 123N San Nicolò di Celle, 124N San Nicolò di Celle e 125M San Nicolò di Celle (area verde riconvertita in residenziale, in contiguità con area verde); II. – Aree IPSEN - Area 09M Casalina (IPSEN 07) prevalentemente turistica esistente, ripermimetrazione a fronte di declassificazione a verde privato (h max m 9,50) e Area 10M Casalina (IPSEN 02) area a servizi universitari, modifica destinazione e perimetro ad area produttivo-artigianale (h max m 10,00) - Per l'area 09M Casalina, sita a nord-est rispetto al nucleo urbano storico e comprendente il bene culturale 'Fontana' (Foglio 40, P.III 87) sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004, attuata con Decreto del 23/12/1998, oltre che contigua al territorio agricolo a ovest e a superfici boscate a est, ferma restando l'esclusione da eventuali interventi delle aree di pertinenza del bene, eventuali nuovi volumi (per cui è indicata una h max di m 9,50) dovranno essere opportunamente distanziati dal bene per evitare interferenze fisiche e visivo-percettive con esso. Tali considerazioni valgono evidentemente per tutti i beni culturali eventualmente presenti all'interno di aree oggetto della Variante, tutelati ai sensi della Parte II del D. lgs 42/2004, sia ove oggetto di tutela diretta (attuata con Decreto) che ope legis (ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.lgs. 42/04). Per l'area 09M Casalina e per l'area 10M Casalina, a nord del nucleo urbano storico, i nuovi volumi dovranno avere dimensioni ed altezze contenute inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza da e verso il bene 'Fontana' e da e verso il nucleo urbano storico dai punti panoramici all'intorno anche con previsione di adeguate schermature vegetali tra beni e nuovi volumi. Nell'area 09M Casalina dovrà essere comunque realizzata una fascia verde di margine con caratteri di fascia tampone rispetto alle superfici agricole e boscate contigue, con piantumazione di essenze arboree autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, altezze ed ecotonalità. Tali	NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo Si propone di ridurre l'altezza a 6,50 m rispetto a quelle vigenti al fine di salvaguardare i tessuti storici esistenti. La ZAUNI è stata utilizzata per riprofilare un insediamento esistente pertanto verranno riconfermati tutti i parametri Si tratta di una modifica della zonizzazione che ha recepito i fabbricati esistenti, posti all'interno dell'insediato. L'area è stata solo ripermimetrata in funzione della proprietà. Di fatto si tratta di una situazione consolidata ed in essere con la sua attività, con poco residuale da poter ancora realizzare. Ogni intervento rispetterà il bene vincolato e sarà oggetto di autorizzazione da parte della soprintendenza. Si recepisce la richiesta nelle NTA L'area è riprofilata in funzione della attività in essere E' già presente vegetazione schermante lungo la strada e a sud. Verrà aggiunta nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo e storico
--	--

<i>indicazioni dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio le</i> <i>aree 88M Ripabianca, 89P Ripabianca,</i> <i>90M Ripabianca,</i> <i>91M Ripabianca,</i> <i>92P Ripabianca,</i> <i>94P Ripabianca;</i> <i>– Area 51M Deruta (IPSEN 04), area produttiva non attuata, riconfigurata e riconfermata (h max m 10,00), contigua a nord con l'area IPSEN DP (sito industriale dismesso Ex Fuccelli) – la porzione a nord di tale area, molto vicina alla fascia di rispetto fluviale, dovrà essere ridefinita come verde pubblico, da piantumare con essenze arboree/arbustive in continuità fisica e visivo-percettiva con la vegetazione ripariale del Fiume Tevere;</i> <i>– Area 72M Pontenuovo (IPSEN 10) – un'ampia fascia a margine di tale area, contigua ad aree boscate e agricole, dovrà conservare e implementare la vegetazione arborea e arbustiva presente, da individuare come verde pubblico o privato. Tali indicazioni di cui al punto II. dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio</i> <i>le aree 154M Viale e 155P Viale,</i> <i>l'area 104M Ripabianca, le aree 106N San Nicolò di Celle (contigua ad oliveto, oltre che ad aree agricole), 107N San Nicolò di Celle,</i> <i>119M San Nicolò di Celle,</i>	Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo ed insediato Si tratta di un'area all'interno dell'insediamento urbano a vocazione commerciale non confinante con ambiti rurali. Verrà aggiunta nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito insediato Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo ed insediato Si tratta di una zona turistica ricettiva già ridotta riportata tutta quasi a verde. Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo ed insediato Si prende atto. Esistono nell'area già formazioni vegetali ripariali Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo L'area è stata già accertata dal punto di vista boschivo. Nelle NTA si prescriverà di salvaguardare ed implementare la vegetazione arbustiva esistente Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo ed insediato È già stata messa in norma la necessità di riqualificare e fare una fascia verde rispetto all'abitato. L'area è molto piccola per un'ulteriore fascia tampone verso l'ambito rurale. Verrà verificata la possibilità di inserimento delle fasce suddette.
---	---

121P San Nicolò di Celle, 147M Sant'Angelo di Celle; III. – Aree NIR – Area 14P Deruta e <i>Area 15P Deruta (NIR04), residenziali previgenti non attuate e riconfermate (h max m 6,50) – per l'Area14P Deruta, sita a nord-est del nucleo abitato, dovrà essere realizzata una fascia verde di margine con caratteri di fascia tampone rispetto alle superfici agricole e boscate contigue a est, con piantumazione di essenze arboree autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, altezze ed ecotonalità;</i> <i>per l'Area 15P Deruta, sita a nord-est del nucleo abitato, i nuovi interventi dovranno evitare qualsiasi interferenza con le superfici boscate, estendendo anzi il verde all'interno dell'area residenziale verso il margine con esse a sud;</i> – Area 16 M Deruta (NIR04), residenziale <i>previgente non attuata e riperimetrata (h max m 6,50) – Per l'Area16 M la superficie NIR dovrà essere ricondotta a quella residenziale prevista dal PRG PO vigente, classificando le restanti superfici come verde privato, da piantumare con essenze arboree autoctone del tipo presente presso le contigue aree boscate a est e uliveto a nord e nord-est, in continuità con le stesse;</i> – Area 17P Deruta, (NIR06), residenziale <i>previgente non attuata e riconfermata (h max m 6,50) – per l'Area17P, confinante con superfici boscate, uliveto e area agricola il verde dovrà essere esteso alla fascia di margine dell'area residenziale a sud-est;</i> – Area 18P Deruta, 19P Deruta, 20P Deruta e 21P Deruta (NIR06), residenziali <i>previgenti non attuate e riconfermate (h max m 6,50) con suddivisione in insediamenti più piccoli per migliorarne l'attuazione – per tali aree, contigue a superfici boscate e agricole, il verde dovrà essere esteso alle fasce di margine delle aree residenziali contigue ad aree boscate e agricole, con piantumazione di essenze arboree autoctone in continuità con le stesse;</i> – Aree 23N Deruta (NIR 02), 28N Deruta (NIR 01) e 86N Ripabianca (NIR 02), nuove aree residenziali <i>individuate come ZAUNI dal PRG PS (h max m 6,50), Aree 24P Deruta, 25P Deruta (NIR 05) e 26P Deruta (NIR 01), 70P Pontenuovo (NIR 01) e 71 P Pontenuovo (NIR 04), residenziali previgenti non</i>	Si tratta di un'area per distributore previgente È già stata messa in norma la necessità di riqualificare e fare una fascia verde rispetto all'abitato. Verrà verificata la possibilità di inserimento delle fasce suddette. Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo Si propone di aggiungere nelle NTA per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo Si propone di aggiungere nelle NTA che per tutte le aree di nuova previsione siano esse previgenti che riconfermate e non attuate, di salvaguardare le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo, di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo. Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo L'altezza come da PRGPS è di 6,50 m. Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo
--	--

attuate e riconfermate – per l'area 23N Deruta e 28N Deruta, rispettivamente a sud-est e a sud rispetto al nucleo urbano, nonché per l'area 86N Ripabianca, tutte in territorio agricolo, oggetto di lottizzazioni non previste dal vigente PRG PO, nonché per l'Area 26P Deruta a est del nucleo urbano e a confine con il territorio agricolo e per le aree 70P Pontenuovo e 71P Pontenuovo, i nuovi volumi dovranno avere dimensioni e altezze contenute, possibilmente inferiori a quelle proposte, da verificarsi in ragione delle visuali da media e lunga distanza dai punti panoramici all'intorno. Per le aree 23N Deruta, 28N Deruta, 86N Ripabianca e 26P Deruta

e per le Aree 24P Deruta e 25P Deruta nonché per le aree 70P Pontenuovo e 71P Pontenuovo dovranno inoltre essere definite forme di mitigazione vegetale lungo i margini verso il territorio agricolo, in relazione ai suoi specifici caratteri vegetazionali;

-- Area 69P Pontenuovo (NIR 04) – tale area, contigua ad area boscata, dovrà essere convertita in area di verde pubblico o privato. Le indicazioni di cui al punto III. dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio

le aree 128N Sant'Angelo di Celle, 129N Sant'Angelo di Celle, 130N Sant'Angelo di Celle, 131N Sant'Angelo di Celle, 133N Sant'Angelo di Celle, 134N Sant'Angelo di Celle (tutte ZAUNI per il PRG PS), l'area 110M San Nicolò di Celle, 111P San Nicolò di Celle, 112P San Nicolò di Celle, 113N San Nicolò di Celle, 114M San Nicolò di Celle, 118N San Nicolò di Celle, l'area 156N Viale, le aree 87P Ripabianca e 102N Ripabianca, lotto residenziale in zona agricola da destinare a verde privato;

IV. – Aree IASP

- al fine di consentire un inserimento nella maggiore misura possibile mimetico di attrezzature collettive e dei parcheggi previsti all'interno dei contesti paesaggistici presenti, con riferimento in particolare ad aree contigue al territorio rurale o naturale o prossime a tessuti urbani storici, fermo restando il ricorso a materiali di pavimentazione permeabili e cromaticamente congrui con l'intorno:

– Aree 39P Deruta, 40P Deruta, 41P Deruta, 42P Deruta, 43P Deruta (IASP P) e Area 48M Deruta (IASP P), parcheggi pubblici previgenti non attuati e riconfermati, riperimetrati o ampliati o introdotti con Variante al PRG PO – in prossimità di nuclei urbani storici e/o in contiguità con verde pubblico, aree boscate o aree agricole o uliveti, dovranno essere previste lungo i margini verso tali aree piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone analoghe a quelle presenti ed in continuità con esse, in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità, da prolungare tra gli stalli. Tali

Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo

Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo

L'altezza come da PRGPS è di 6,50 m.
Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale rispetto all'ambito agricolo

Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale individuate.

indicazioni dovranno essere estese ove pertinenti anche alle altre aree parcheggio previste, ad esempio le aree 60M Fanciullata, 61M Fanciullata, 62P Fanciullata, 66P Fanciullata, 68M Fanciullata, 76P Pontenuovo, 78P Pontenuovo, 83M Pontenuovo, 84P Pontenuovo, 97P Ripabianca, 101M Ripabianca, 122P San Nicolò di Celle, 139P Sant'Angelo di Celle, 140P Sant'Angelo di Celle, 141P Sant'Angelo di Celle, 143P Sant'Angelo di Celle, 144P Sant'Angelo di Celle, 145P Sant'Angelo di Celle, 146P Sant'Angelo di Celle, 148M Sant'Angelo di Celle, 152M Sant'Angelo di Celle, 158M Viale; – Area 46M Deruta e 82M Pontenuovo (IASP 04) – attrezzature sportive pubbliche previgenti non attuate e riconfermate (h max m 10,00) con, rispettivamente, eliminazione aree parcheggio presenti nel PRG PO vigente (da riconfigurare in funzione del progetto attuativo) e riconfigurazione (con modifica destinazione attrezzature tecnologiche) – per tali aree, confinanti rispettivamente a nord e ad ovest con superfici agricole, le altezze previste dovranno essere ridotte in avvicinamento a tali margini e dovrà comunque essere prevista una fascia verde di margine di adeguata larghezza con funzione di fascia tampone e di schermatura dei volumi presenti da realizzarsi mediante piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità. Tali indicazioni dovranno essere estese, ove pertinenti, ad aree analoghe per caratteristiche, posizioni e proposte di variante, come ad esempio l'area 108N San Nicolò di Celle. Per quanto concerne la tutela del patrimonio archeologico, in ragione della presenza tra le varianti proposte di numerose aree destinate a infrastrutture pubbliche (parcheggi, scuole, ampliamenti viabilità etc.), come ad esempio l'area denominata 40P – DERUTA, si rammenta, la necessità di applicare quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e dall'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023.	Si propone di inserire nelle NTA la progettazione di forme di mitigazione vegetale individuate, oltre a rimandare ai requisiti di qualità come previsti dal RR 2/2015 nonché le piantumazioni autoctone da inserire Si prende atto che a seguito del parere PAI su tali aree non sono previste edificazioni ma solo campi e attrezzature sportive all'aperto Si inserisce nelle NTA quanto previsto dal parere. Si rimanda alla fase esecutiva dell'opera pubblica
--	--

Provincia di Perugia. Prot.n.0122972 del 23.06.2025.	
Estratto parere	Controdeduzioni
(....) Area 15P Deruta ●Le aree residenziali NIR04 e NIR06, ricomprese nella suddetta scheda di allegato al “Rapporto Ambientale”, sono situate nel capoluogo in un’ambito ad alta visibilità panoramica, in quanto percepibili da varie zone del capoluogo e a chi	Si prende atto

percorre le arterie E45 e SR317. Tale aspetto, dovrà essere oggetto di attenta valutazione, quando si definiranno le architetture, colori e materiali da costruzione, relativi ai nuovi edifici residenziali che sorgeranno negli ambiti sopra citati.

- Le due zone NIR, sono separate da “ambiti delle aree boscate”, disciplinati dal vigente PTCP all’art. 39 e confermate dal PRGps come zone AB. Dopo aver confrontato queste zone con l’ortofotocarta, la delimitazione del tematismo delle aree boscate, appare consono e aderente allo stato dei luoghi, nonché conforme alla LR 28/2001. In ogni caso, per la definizione degli spazi interni ai due comparti, si dovrà tenere conto del rispetto delle fasce di transizione degli ambiti boscati, disciplinati dall’art. 85 della LR 1/2015.

Area 70P Pontenuovo - Area 71P Pontenuovo

- Le aree NIR01 e NIR04, ricomprese nelle schede di allegato al “Rapporto Ambientale”, godono di elevata panoramicità, infatti anch’esse sono visibili dalle principali vie di comunicazione come la E45 e la SR317.

- Tale aspetto, dovrà essere attentamente considerato nella definizione delle scelte architettoniche, cromatiche e dei materiali da costruzione previsti per i nuovi edifici residenziali che sorgeranno negli ambiti sopra indicati.

Area 31P Deruta

- L’area IPRE08, relativa alla scheda 31P, è un’area residenziale da riqualificare, previgente non attuata e riconfermata. Il comparto in oggetto, è situato ai margini del nucleo storico di Deruta (codice. 1711) disciplinato dall’art. 35 del vigente PTCP, lungo Via di Castelleone disciplinata dall’art. 37, poiché riconosciuta viabilità di interesse storico.

- L’area inoltre, viene interessata dagli ambiti di visibilità dei coni visuali da fonti iconografiche (schede nn. 10 e 56p), disciplinati dall’art. 35 della normativa provinciale vigente e rappresentati nell’elaborato cartografico A.3.4. “Coni visuali e l’immagine dell’Umbria” del PTCP e approfonditi nel testo “Il belvedere” tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell’immagine dell’Umbria - edizione 12/2003.

- Alla luce di quanto finora descritto e in considerazione della vocazione storica del comparto IPRE08, il parametro di altezza massima (Hmax 10,50 m) attualmente assegnato all’ambito in oggetto, come indicato nella relativa scheda allegata al “Rapporto Ambientale”, dovrà essere rivisto e ridotto, fissandolo a un valore non superiore a 6,50 m, in coerenza con quanto previsto per altre zone residenziali oggetto della presente variante al PRG po.

Area 01P Casalina

- L’area IPRE08 relativa alla scheda 01P, è un’area dismessa da riqualificare a fini residenziali, previgente non attuata e confermata.

- Il comparto in oggetto è situato ai margini del nucleo storico di Casalina (codice. 1731) disciplinato dall’art. 35 del vigente PTCP e rappresentato anche

Si prende atto

Si prende atto

Si terrà conto delle osservazioni e verrà abbassata l'altezza a 6,50 m.

nel Piano Operativo del PRG come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

- Il parametro di altezza massima assegnato alla zona, come indicato nella relativa scheda del PRGpo, è pari a $H = \max 10,50$ m. Sebbene l'intorno del comparto, presenti anche edifici con tre piani fuori terra, il valore storico del nucleo abitato impone la necessità di tutelarne la percezione, evitare l'introduzione di ulteriori barriere visive che vadano a creare delle incongruenze pianificatorie e la incompatibilità delle stesse con lo stato storico e architettonico dell'esistente. Per tale motivo, si ritiene opportuno attribuire un parametro di altezza inferiore e la diminuzione della potenzialità edificatoria rispetto a quello attualmente previsto dalle NTA del Piano Operativo.

Area 65P Fanciullata

- L'area IPRE08 relativa alla scheda 65P, è un'area prevalentemente produttiva dismessa, da riqualificare a fini residenziali previgente e riconfermata.

- Il comparto in oggetto è situato ai margini del nucleo abitato di Fanciullata, rappresentato nel Piano Operativo del PRG come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

- Via P. Vannucci, che costeggia il comparto fino al nucleo storico, è disciplinata dall'art. 37 del vigente PTCP poiché riconosciuta viabilità di interesse storico.

- Il parametro di altezza massima, assegnato alla zona, nella relativa scheda di PRGpo, è di $H_{\max} 10,50$ mt. Anche in questo caso, l'intorno è caratterizzato da edifici con 3 piani fuori terra o due piani e mansarda. Per quanto fino ad ora descritto, si rende opportuno preservare l'insediamento di valore storico da ulteriori barriere visive, attribuendo parametri di altezza inferiori a quelli assegnati dalle NTA del Piano Operativo.

- Si rileva inoltre una frammentazione delle aree, anche come verde pubblico, che non risultano omogenee nel contesto in cui vengono individuate.

Area 116P San Nicolò di Celle

- L'area IPRE08 relativa alla scheda 116P, è un'area residenziale da riqualificare, previgente non attuata e riconfermata.

- Il comparto è situato ai margini del nucleo storico di San Nicolò di Celle (codice. 1761), disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP e rappresentato anche nel Piano Operativo del PRG, come zona IVS "insediamenti di valore storico – art. 92 RR 2/2015".

- Il parametro di altezza massima, assegnato alla zona, nella relativa scheda di PRGpo, è di $H_{\max} 10,50$ mt.

Nel caso specifico, il valore storico del nucleo abitato, va preservato da ulteriori barriere visive, attribuendo un parametro di altezza inferiore a quello assegnato nelle NTA del Piano Operativo.

- Si rileva inoltre un assemblaggio dell'area, insieme a quella destinata a parcheggio, che non risultano omogenee nel contesto in cui vengono individuate, compromettendo anche le aree limitrofe.

Si terrà conto delle osservazioni e verrà abbassata l'altezza a 6,50 m.

Si terrà conto delle osservazioni e verrà abbassata l'altezza a 6,50 m.

Aree che sono state oggetto di una effettiva modifica inerenti alla loro definizione per destinazione, parametri e norme (AREE MODIFICATE) (n.61) schede arancio

Area 22M Deruta

●L'area IPRE08, relativa alla scheda 22M, è un'area prevalentemente produttiva dismessa, da riqualificare a fini residenziali, previgente non attuata e riconfermata.

●L'area in oggetto, precedentemente a destinazione produttiva e ora riconvertita a residenziale, presenta parametri di altezza massima degli edifici ($H = \max 10,50 \text{ mt}$), che risultano eccessivamente elevati rispetto al contesto urbano circostante. Inserita all'interno del nucleo abitato di Deruta, tali altezze rischiano di generare un impatto negativo sulla percezione paesaggistica e sull'armonia architettonica dell'insieme urbano. Si ritiene pertanto opportuno un ridimensionamento dei limiti di altezza previsti, in coerenza con le caratteristiche del centro abitato.

●Inoltre si evidenzia, come rappresentato nella scheda allegata al rapporto ambientale dal titolo "Area 22M - Deruta", che le aree NIR06 individuate e limitrofe alla IPRE08, non sembrano essere coerenti con lo stato dei luoghi e la loro destinazione pianificatoria.

Area 53M Deruta

●L'area IPRE01 relativa alla scheda 53M, è un'area che, da zona a servizi commerciali, viene trasformata a zona residenziale.

●Il comparto, ricade in parte, nel tematismo delle aree boscate così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G): il PRGpo invece, rappresenta l'area boscata (AB), esternamente alla zona IPRE01.

●Se, l'area in esame, non rientra tra quelle già verificate all'interno dell'ambito di "Accertamento aree boscate ex. art.32 comma 4, lett.G, Variante semplificata al PRGps, DCC n.23 del 31.05.2023, Comune di Deruta" - si rende necessaria la certificazione da parte dell'AFOR, per stabilire l'effettiva estensione del vincolo boschivo secondo le LR.1/2015 e 28/2001.

●In ogni modo, la normativa dei parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto IPRE01, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.

Area 55M Deruta

●Nel comparto IPRE04 della scheda 55M, la tipologia di intervento è la modifica dei parametri dell'area residenziale esistente posta tra Via Tiberina e Via Salvador Allende. Il parametro di altezza massima assegnato è di 10 ml. Si chiede pertanto il significato della frase "Revisione parametri area residenziale esistente", riportato nella descrizione della tipologia e descrivere quali siano gli interventi che sembrano non in linea con la variante in oggetto.

●Nel caso specifico, il valore del nucleo abitato di Deruta, va preservato dalla tendenza a creare

Si confermano le altezze massime di 10,50 m. in quanto coerenti con lo sviluppo edilizio contiguo e per incentivare la riconversione della fabbrica esistente a fini residenziali. Verranno inserite nelle NTA la realizzazione di forme di mitigazione vegetale verso i margini agricoli.

L'area è stata accertata da Afor per il PRGPS. Verrà aggiunta nelle NTA la verifica della consistenza delle alberature ed eventualmente si procederà ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi

Si confermano le altezze massime di 10 m., in quanto coerenti con l'insediato. Le altezze confermate non incidono e non ledono la percezione del centro storico di Deruta.

ulteriori barriere visive, anche se l'intorno presenta edifici esistenti con tre piani fuori terra, attribuendo parametri di altezza inferiori a quello assegnato nella relativa scheda.

●A sostegno di quanto riferito, si evidenzia che l'ambito, ricade nella vista del cono visuale da fonti iconografiche n. 56p, disciplinato dall'art. 35 del Piano provinciale e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

Area 72M Pontenuovo

●Il comparto IPSEN 10 della scheda 72M, riguarda l'ampliamento di zona turistica attuata (Zauni PRGps).

●L'ambito, ricade nel tematismo delle aree boscate, così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G): il PRGpo invece, rappresenta l'area boscata (AB), esternamente alla zona IPSEN 10.

●Se, l'area in esame, non rientra tra quelle già verificate all'interno dell'ambito di "Accertamento aree boscate ex. art.32 comma 4, lett.G, Variante semplificata al PRG ps, DCC n.23 31.05.2023, Comune di Deruta", si rende necessaria la certificazione da parte dell'AFOR, per stabilire l'effettiva estensione del vincolo boschivo secondo le LR.1/2015 e 28/2001.

●In ogni modo, la normativa dei parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto IPSEN 10, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.

●Si riscontra inoltre un eccessivo frastagliamento delle varie zone definite nella proposta di variante, che compongono questa parte di macroarea. Si richiede di descrivere le motivazioni di tale scelta e la congruità con la UdP di appartenenza.

Definizione normativa delle ZAUNI, sempre entro i parametri definiti dal PRGps che sono state definite come AREE NUOVE (n.25) schede blu.

Area 23N Deruta

●L'area NIR02 relativa alla scheda 23N, è una nuova zona residenziale (ZAUNI da PRGps).

Il comparto in oggetto, si colloca su un rilievo a circa 270 metri sul livello del mare, nelle immediate vicinanze del nucleo abitato della località Palazzone, caratterizzandosi per una posizione sopraelevata rispetto al contesto circostante.

●L'area in questione, viene interessata dagli ambiti di visibilità, del cono visuale da decreto ministeriale n. 9, Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci, disciplinato dall'art. 35 della normativa provinciale e rappresentato 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.

●Il comparto residenziale individuato nella scheda 23N, presenta un'elevata esposizione panoramica, risultando ben percepibile da diversi coni visivi collocati lungo le direttrici della E45 e della SR 317,

L'area è stata accertata da Afor per il PRGPS. Verrà aggiunta nelle NTA la verifica della consistenza delle alberature ed eventualmente si procederà ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi

L'area è già stata ampiamente valutata in sede di VAS del PRGPS ed è conforme con le altezze già date.

che attraversano il territorio da nord a sud verso ovest.

●Per garantire la coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), è **indispensabile una rigorosa analisi e motivazione** delle scelte progettuali. Questo è cruciale data la **natura rurale e la forte valenza panoramica** dell'area, il **consumo di suolo** che si aggiungerebbe a zone già compromesse, e l'incoerenza con le preesistenti aree **NIR05**, che non si integrano con il nuovo contesto proposto.

Area 28N Deruta

●L'area NIR01 relativa alla scheda 28N, è una nuova zona residenziale (Zauni da PRGps), che ricade negli ambiti di visibilità del cono visuale da fonti iconografiche n. 56, disciplinato dall'art. 35 della normativa provinciale vigente, e rappresentato 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.

●La zona in oggetto si trova a circa 130 metri lineari dalla E.45, lungo la quale, in alcuni tratti, è possibile scorgere l'ambito.

●Il comparto, ricade in parte (Foglio cat. n.26, p.lla n.103), nel tematismo delle aree boscate così come disciplinate all'art. 39 del vigente PTCP (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett.G).

●Qualora l'area in esame, non rientri tra quelle già oggetto di verifica, all'interno dell'ambito di **"Accertamento delle aree boscate" ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. g della Variante semplificata al PRGps (DCC n. 23 del 31.05.2023), Comune di Deruta**", si rende necessaria l'acquisizione di una certificazione da parte dell'AFOR, al fine di accertare l'effettiva estensione del vincolo boschivo, in conformità a quanto previsto dalle LR. 1/2015 e 28/2001.

●La normativa per i parametri urbanistici ed edilizi, assegnati al comparto NIR01, è disciplinata per quanto riguarda le fasce di transizione delle aree boscate, dall'art. 85 della LR. 1/2015.

●Si considera comunque la proposta non coerente con quanto fino ad ora pianificato, l'ennesimo consumo di suolo oltre a rilevare aspetti non in linea con la normativa del PTCP.

Area 85N Ripabianca

●La scheda 85N, prevede la classificazione a verde privato di un ambito precedentemente individuato come Zauni nel PRGps. Tale area, situata lungo la Strada Esterna del Molino, risulta tuttavia in larga parte già edificata, circostanza che ne compromette l'idoneità alla classificazione proposta.

●L'inquadramento dell'intero comparto come area a verde privato, risulta incoerente con lo stato di fatto. Si ritiene pertanto necessaria una nuova delimitazione dell'ambito, al fine di escludere le porzioni edificate, oppure, in alternativa, una revisione complessiva della destinazione d'uso attribuita.

Accertamento Afor per il PRG già fatto per il PRGPS. Nelle NTA verrà richiesto di verificare la consistenza delle alberature ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi

La scelta della previsione di piano in verde privato nasce proprio per tutelare i fabbricati esistenti e non modificarli. Si fa presente che l'area è già stata valutata in sede di VAS del PRGPS.

Lo scrivente Servizio, a seguito dell'analisi delle schede d'ambito relative alla variante al PRGpo, incluse nell'elaborato "ES Allegato al Rapporto Ambientale", rileva come in numerosi casi, i parametri assegnati alle altezze massime (es. H = 10 mt) **risultano sovrastimati e/o inconciliabili**, in particolare per alcune Zone Residenziali, a Verde Pubblico e aree IASP destinate a nuovi insediamenti per attrezzature e servizi pubblici. Si ritiene pertanto necessario un approfondimento con gli Enti competenti, al fine di definire scelte progettuali e parametri edilizi, che siano coerenti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei singoli comparti oggetto di variante.

Integrazione del Piano della Protezione Civile negli elaborati di dettaglio della Struttura Urbana Minima - SUM - alla scala operativa.

Componenti strategiche Deruta - Pontenuovo

● In loc. Pontenuovo, a ridosso con il confine comunale di Torgiano e precisamente al foglio catastale n.4, particelle 51 p, 263 p, 192 p, 553 p, viene rappresentata nel relativo elaborato di PRGpo, un'area di attesa (ATPC) del Piano di Protezione Civile.

● Si evidenzia che tale ambito ricade nella tutela degli ambiti fluviali, lett. C, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica" e, per la RERU, in "Barriere Antropiche".

● Si rileva inoltre che l'area di attesa (ATPC), si pone in prossimità della tutela della vegetazione ripariale presente del Fiume Tevere (ambiti delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP), che coincide con le "Unità Regionali di Connessione Ecologica" - connettività - della RERU.

Nello specifico, l'area interessa porzioni sottoposte a tutela ai sensi della normativa in materia di fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sita in prossimità della salvaguardia della vegetazione ripariale del Fiume Tevere in coincidenza con la RERU, in quanto "area di connettività ecologica".

Alla luce di quanto sopra, si sottolinea la necessità di un approfondimento tecnico e ambientale, finalizzato a valutare l'idoneità della destinazione urbanistica assegnata, al fine di garantire la coerenza con i vincoli paesaggistici e ambientali vigenti, e con la normativa provinciale in raccordo alle LR. 12/2010, 1/2015 e 28/2001.

Elaborati EP 18, 19, 20, SUM - Componenti Strategiche

In riferimento agli elaborati di Piano del PRGpo relativi alla SUM, si evidenziano di seguito alcune imprecisioni nella legenda, in particolare per quanto riguarda la corretta correlazione con la normativa vigente in materia di Protezione Civile, sia a livello nazionale che regionale:

● **classificazione delle aree di emergenza:** la legenda non risulta pienamente conforme alle disposizioni nazionali (Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 aprile 2021 che stabilisce gli indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile a tutti i livelli territoriali) che

Area riportata come da piano della protezione civile vigente (anno 2022) nel volume 2 pagina 20

Si prende atto dell'osservazione e verrà verificata e corretta

classificano, per il livello comunale, tali aree in "attesa", "accoglienza e centri di assistenza" e "aree di ammassamento e risorse". La menzione di "edifici accoglienza" come categoria a sé stante, riportata nella legenda della tavole in oggetto è poco corretta. Tali edifici infatti, rientrano nella classificazione dei centri di assistenza, strutture pubbliche/o private, rese ricettive temporaneamente per l'assistenza a seguito dell'evacuazione;

●classificazione degli edifici: *la legenda degli elaborati, raggruppa tutti gli "Edifici strategici" sotto un'unica dicitura, non distinguendo tra "edifici strategici" ed "edifici rilevanti" come previsto dalla D.G.R. 1700 del 2009 "SPECIFICAZIONI ALLA DGR N. 852/03 CLASSIFICAZIONE SISMICA TERRITORIO REGIONALE UMBRIA E ATTUAZIONE ORDINANZA PRESIDENTE CONSIGLIO MINISTRI N.3274/03 ART. 2 COMMI 3, 4 E 5". (Allegato A e Allegato B). Tale distinzione è fondamentale ai fini della pianificazione e gestione delle emergenze.*

Si raccomanda, di adeguare la legenda degli elaborati sopra menzionati alle normative vigenti, per garantire la corretta correlazione dei piani e programmi di gestione, tutela, risanamento del territorio e agli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale con il Piano di protezione civile, al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenute (rif. art.18 comma.3 del Codice della protezione civile. D.LGS n. 1/2018).

Lo scrivente Servizio, in riferimento a:

●aree individuate nell'allegato al Rapporto Ambientale;
●elaborati del Sistema Urbano;
●elaborati relativi alla SUM;
così come definiti dal PRGpo del Comune di Deruta, chiede, al fine di garantire la conformità con il Piano Territoriale Provinciale, che – oltre a quanto già indicato – vengano verificate e attuate le direttive sopra menzionate, con particolare attenzione all'integrazione della disciplina relativa ai sistemi paesaggistici delle "Unità di Paesaggio", di cui agli artt. 32, 33, 34, nonché al raccordo con i caratteri di tutela definiti dagli artt. 35, 36, 37, 38 e 39 della normativa vigente.

Si prende atto dell'osservazione e verrà verificata e corretta. In particolare si terrà conto di come il piano della protezione civile identifica e classifica gli edifici strategici e rilevanti

Già verificate nel PRGPS