

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR
Servizio Transizione energetica e Sviluppo sostenibile

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006, art. 9 comma 1 l.r. 12/2010. Variante al PRG parte strutturale e parte operativa, ai sensi art. 32, comma 6 della L.R. n° 1/2015 e artt. 7 e 8 DPR n° 160/2010 – Ditta. Vetreria Cooperativa Piegarese Soc. Coop. a r.l. nel Comune di Piegaro.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Piegaro, con nota prot. n. 0176067 del 19.09.2025, ha presentato richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 l.r. 12/2010, volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al PRG parte strutturale e parte operativa, ai sensi art. 32, comma 6 della L.R. n° 1/2015 e artt. 7 e 8 DPR n° 160/2010 – Ditta. Vetreria Cooperativa Piegarese Soc. Coop. a r.l.

Descrizione

L'amministrazione comunale di Piegaro ha espresso la volontà di consentire l'ampliamento del piazzale circostante lo stabilimento industriale per ottimizzare la logistica e incrementare i livelli di sicurezza per i mezzi pesanti e di soccorso.

L'intervento prevede la demolizione di un fabbricato rurale esistente, parzialmente diruto e in stato di abbandono, attualmente classificato come "Unità insediativa con interesse testimoniale" e soggetto a vincoli di conservazione. La variante urbanistica consiste nella "declassificazione" di tale immobile, rimuovendolo dalle tutele per consentirne l'eliminazione e la successiva realizzazione di rilevati in terra armata.

Con nota prot.n.0180614 del 01/09/20025 e 0164355 del 26/09/2025, il Servizio Transizione Energetica e Sviluppo Sostenibile, 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 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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Economia circolare
- Sez. efficientamento energetico e qualità dell'aria

- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.

Altri Enti

- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- 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. 0190059 del 09.10.2025.

“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 della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.”

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 204481 del 29.10.2025.

“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;

processo di VAS riguarda la variante al PRG PS e PO di cui art. 32, comma 6 della L.R. n 1/2015 e artt. 7 e 8 DPR n° 160/2010 – Ditta. VETRERIA COOPERATIVA PIEGARESE Soc. Coop. a r.l. nel Comune di Piegaro, per ampliamento piazzale;

Considerato che:

L’area, di cui all’oggetto non è sottoposta 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;

- Da PRG l’area non risulta agricola, quindi non di competenza;
- Gli alberi tutelati presenti che andranno interessati dal progetto vanno autorizzati dal Comune di Piegaro;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/2001 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 valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione Prot.n. 0188219 del 08.10.2025.

“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all’oggetto, acquisita agli atti con PEC Prot. n. 180614/2025;

Preso atto che, l’area interessata dal progetto è identificata dalla Rete Ecologica Regionale dell’Umbria (RERU) “Unità regionali di connessione: connettività” e “Barriere antropiche”;

si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. 81 e 82 della L.R. n. 1/2015 e della D.G.R. n.2003/2005, a condizione che le schermature e i rinverdimenti vengano realizzati con specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti.

In particolare gli individui arborei dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001."

Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot. n. 0192704 del 14.10.2025.

Vista la documentazione progettuale trasmessa dal comune di Piegari;

Vista la relazione geologica allegata alla documentazione trasmessa.

Vista la relazione ambientale trasmessa

Considerato che:

• Dalla banca dati AUBAC non risultano criticità

• L'area, dal punto di vista geomorfologico, come riportato nella cartografia del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) non è soggetta a fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti.

• La relazione geologica individua come azioni di variante al piano regolatore:

- la demolizione di un fabbricato rudere*
- la realizzazione di un piazzale di manovra sull'area del rudere e circostante il rudere.*
- La realizzazione di una strada perimetrale a servizio degli edifici che ospitano attualmente stoccaggio e lavorazione del rottame di vetro pronto forno prodotto dall'impianto di cernita presso Eurorecuperi S.r.l. avviato a regime nel 2011.*
- La realizzazione del piazzale prevede la costruzione. di terre rinforzate che sostengono materiale riportato a monte per livellare la topografia del Piazzale.*
- La realizzazione di un basamento in cls su pali sul quale intestare la base delle terre armate.*

• Dalla relazione geologica e dalla microzonazione sismica di terzo livello si evince che esiste una zona di contatto tra depositi di natura geologica e terreni di riporto con caratteristiche geotecniche scadenti

gli studi geologici costituiscono parte integrante e sostanziale degli strumenti urbanistici.

• Dagli elaborati progettuali si evince che le scarpate realizzate con terre rinforzate in alcuni punti possono superare l'altezza di 10 metri (già presenti nella zona a sud dell'area di intervento come evidenziato dalla banca dati regionale carta amplificazioni sismiche) andando quindi a creare un elemento di amplificazione sismica

Per quanto sopra esposto si ritiene che:

• La criticità geotecnica rappresentata dal contatto tra terreni di natura geologica e terreni di riporto con fondazioni scadenti e la criticità sismica rappresentata da scarpate con altezza maggiore di 10 metri possano essere trattate nelle successive fasi progettuali.

Si ritiene che la variante parziale al PRG per la realizzazione delle opere di progetto sopra descritte non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS"

Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

Prot.n. 0203648 del 28.10.2025.

"Vista la nota regionale protocollo n. 180614 del 26/09/2025, con la quale il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile 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.

Tenuto conto che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda una variante al PRG parte strutturale e parte operativa, che il Comune di Piegari propone ai sensi del DPR 160/2010 per la realizzazione di lavori di ampliamento del piazzale circostante la struttura industriale destinata al trattamento dei rifiuti vetrosi, previa demolizione di un fabbricato esistente in stato di degrado e parzialmente diruto.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata.

Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale"."

Parere della Sezione Urbanistica

Il progetto di ampliamento del piazzale, per come dichiarato, è finalizzato a garantire spazi più ampi di manovra sia dei mezzi pesanti in transito, sia di eventuali mezzi di soccorso, con un notevole miglioramento dei livelli di sicurezza di tutta l'area industriale. Viene dichiarato che, per consentire la realizzazione dei nuovi rilevati in terra armata e quindi l'ampliamento dei piazzali, occorre demolire un immobile rurale in gran parte diruto, attualmente in completo stato di fatiscenza e abbandono.

Il PRG parte strutturale classifica tutto l'insediamento produttivo come “Tessuto a prevalente destinazione produttiva”, mentre nel PRG parte operativa è individuato come “Zone per attività industriali e artigianali”. L'immobile parzialmente diruto, ricadente all'interno delle suddette zonizzazioni, è stato inserito nell’ “Allegato 2 – Rilevamento beni sparsi” del vigente strumento urbanistico comunale tra le “Unità insediativa con interesse testimoniale” del PRG PS, disciplinate dall'art. 91 delle NTA (edifici e manufatti non ricompresi tra quelli di cui all'art. 33, comma 5 della L.R. n. 11/05). Per tale immobile il PRG PO stabilisce, all'art. 34.1 delle NTA, una disposizione particolare per cui l'area di pertinenza dello stesso non dovrà essere interessata da nuovi interventi edificatori e dovrà essere mantenuto inalterato sia l'edificio principale che i relativi annessi, nonché le alberature esistenti.

La proposta di variante urbanistica, che per come dichiarato sarà definita secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010 e dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015, consiste nella eliminazione del fabbricato parzialmente diruto dall'Allegato 2 sopra richiamato e dalla tavola grafica “PS5” del PRG PS, oltre che nell'eliminazione della disposizione particolare contenuta all'interno dell'art. 34.1 delle NTA di PRG PO.

Il Comune, con DGC n. 66 del 12/08/2025, si è inoltre espresso per quanto previsto dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015, dichiarando l'inadeguatezza delle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo esistente per la realizzazione dei lavori per i quali è stata presentata l'istanza in oggetto.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- *Per l'ambito oggetto di variante urbanistica dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale, oltre al parere di cui all'articolo 28, comma 10 della L.R. 1/2015 sugli aspetti idraulici (rilasciato dal Comune previa determinazione della CCQAP), quello per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL, nonché il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici previsti dal vigente PTCP.*
- *Si ricorda che i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area deve essere espressamente correlata a tale procedura.*
- *In merito all'interferenza con la fascia di rispetto fluviale dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 108 della L.R. 1/2015.*
- *La nuova valutazione dell'immobile censito proposta dal Comune deve rispettare quanto previsto dalla DGR 852/2015 e dalla L.R. 1/2015.*

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

La proposta di variante in oggetto riguarda la “declassificazione” di un immobile, posto all'interno della Macroarea di PRG n. 6 – Ringraziata – Miac, ricompreso nel PRG tra gli edifici sparsi nel territorio e costituente un bene immobile di interesse storico di cui all'art. 89, comma 4 della L.R. n. 1/2015, ubicato in Comune di Piegari, Voc.lo Casa Nuova, individuato in Catasto Fabbricati del predetto comune al Foglio di mappa 8, particella n. 30. La variante è stata presentata per consentire la demolizione del fabbricato (ex rurale), allo stato attuale fatiscente e in stato di abbandono, in gran parte crollato per realizzare dei rilevati attraverso opere d'ingegneria naturalistica (tecnica delle cd. “terre armate”), e consentire l'ampliamento dei piazzali a servizio del sito industriale della Vetreria Cooperativa Piegarese Soc. Coop., sita in Piegari al Voc.lo Ringraziata.

L'ampliamento dei piazzali di manovra attorno agli edifici esistenti, posti all'interno dell'area industriale della Vetreria Cooperativa Piegarese Soc. Coop., è motivata dall'esigenza di ottimizzare il ciclo produttivo e garantire spazi di manovra più ampi sia ai mezzi pesanti in

transito che ad eventuali mezzi di soccorso, con un notevole miglioramento dei livelli di sicurezza indispensabili nei moderni impianti industriali. In sostanza si prevede la "declassificazione" dell'immobile individuato nel vigente PRG tra gli edifici sparsi nel territorio e costituente un bene immobile di interesse storico di cui all'art. 89 comma 4 della L.R. n. 1/2015, che allo stato attuale ha perso le caratteristiche originarie.

Si rileva che l'area oggetto di variante è sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto collocata entro la fascia di ml. 150 dal Fiume Nestore. Infatti il PRG del Comune di Piegano nella tavola grafica PS1 della Parte Strutturale perimetrà le aree sottoposte a vincoli ambientali: "Sistema paesistico ambientale - carta della tutela paesaggistica ambientale". Tra queste aree tutelate è inserita la fascia di rispetto dei corsi d'acqua [...] ai sensi dell'articolo 39, comma 4 lettera b del P.T.C.P. e dell'articolo 48 della L.R. 27/2000.

La finalità della tutela è quella di conservazione delle caratteristiche ambientali, ecologiche e paesaggistiche dell'ambiente fluviale. Esso infatti caratterizza il paesaggio della stretta valle dell'Alto Nestore, per il suo andamento sinuoso e per la folta vegetazione che lo contraddistingue.

Infatti, in sostanza, l'ambiente fluviale è conservato anche se, nella sua sinistra idrografica, corre in parallelo la S.R. n. 220 "Pievaiola" e, più a monte, si è sviluppato fin dagli anni '60 lo Stabilimento della Vetreria Piegarese, proprio in prossimità della via di accesso al centro storico di Piegano. Sia l'infrastruttura viaria che l'impianto produttivo, hanno nel tempo con le modifiche richieste dall'attività produttiva cercato di minimizzare le interferenze con il fiume lasciando intatta la vegetazione ripariale e mitigando con opere a verde gli impatti che i grandi muri di sostegno avevano determinato, sul paesaggio. Il sito direttamente interessato dalla realizzazione dei rilevati, svolge attualmente la funzione di area di deposito all'aperto (piazzale della Soc. EUROCUPERI) nell'area produttiva ed è fortemente infrastrutturata perché è a servizio della Vetreria.

Premesso che la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua e che il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015.

Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistica e della percezione visiva si rileva comunque che gli impatti sul paesaggio circostante sono in prevalenza mitigati perché:

– Tutto l'insediamento è posto a monte della S.R. n. 220 "Pievaiola", ad una quota di circa 12 metri, in media più alta della quota della stessa strada, pertanto percorrendo l'arteria stradale non si ha percezione diretta né modificazione visive fra insediamento industriale e ambiente fluviale. Infatti notevole differenza di quote, impedisce a colui che percorre la S.R. n. 220 "Pievaiola", la visibilità della grande area industriale sovrastante;

– Le opere di mitigazione e compensative già adottate e riprese in questa Variante dalla Vetreria per contenere gli impatti dei grandi muri di sostegno riescono di fatto ad attenuare l'impatto visivo e fornendo un elemento di miglioramento della percezione paesaggistica dell'area, anche per l'uso di alberature come il cipresso ed altre come rappresentato dai foto-inserimenti riportati nell'Elaborato Relazione Paesaggistica (Viste 1,2,3 e 4)."

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0227624 del 21.11.2025

"Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale la Regione Umbria comunicato l'avvio alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS volta a verificare gli impatti significativi sull'ambiente dalla Variante al P.R.G. parte strutturale e parte operativa per un'area sita a Piegano voc. Ringraziata di proprietà VETRERIA COOPERATIVA PIEGARESE Soc. Coop. a r.l., e contestualmente invita a presentare eventuali considerazioni e contributi: Visto l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii;

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

Visto il PRG del Comune di Piegano e verificato che l'area è classificata come Zona D1 - "zona per attività artigianali ed industriali".

Visto che l'area oggetto dell'intervento ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 "fiumi, torrenti, e corsi d'acqua del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm.ii..

Rilevato che l'intervento proposto dalla ditta VETRERIA COOPERATIVA PIEGARESE Soc. Coop. a r.l. consiste nell'ampliamento del piazzale circostante la struttura industriale destinata al trattamento di rifiuti vetrosi, mediante la realizzazione di rilevati in terra armata, previa demolizione di un fabbricato "ex rurale" in stato di rudere, sito in Comune di Piegari, Voc. Ringraziata, Foglio 8, part. 30;

Considerato che il procedimento urbanistico si intende attuare nel rispetto della L.R. 1/2015 è una variante al PRG PS e PO.

Verificato che la variante in oggetto ha come obiettivo quello di ampliare Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Piegari n. 66 del 12 agosto 2025, con cui si dà atto dell'inadeguatezza delle previsioni dello

strumento urbanistico vigente rispetto alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo;

Esaminata la documentazione trasmessa, comprensiva di Relazione Tecnica Illustrativa, Relazione Paesaggistica, Stralci del PRG vigente e in

variante, e il Rapporto ambientale preliminare allegato alla richiesta;

Verificato che la procedura di variante parziale al PRG è finalizzata in particolare a:

- Eliminare, dalla Parte Strutturale del PRG, il fabbricato ex rurale (catastralmente identificato al Foglio 8, part. 30) dall'elenco delle

"Unità insediativa con interesse testimoniale" (Allegato 2) e dalla relativa cartografia (Tav. PS5 "Carta dei Beni Storici");

- Modificare, nella Parte Operativa del PRG, l'art. 34.1 delle N.T.A. relativo alla zona "D1 – per attività industriali e artigianali",

sopprimendo la disposizione particolare che ne imponeva il mantenimento.

Esaminati il Geoportale Nazionale per l'Archeologia, la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela, le norme di pianificazione

paesaggistica e territoriale nonché la documentazione d'archivio relativa all'areale entro cui ricade l'intervento in oggetto;

Considerato il precedente parere espresso da questo Ufficio, in sede di Conferenza di Servizi ai sensi del comma 2, art. 14 della L. 241/1990 e ss.

Prendendo atto dello stato di degrado irreversibile del fabbricato rurale, si ritiene indispensabile preservarne comunque la memoria storica, per cui se ne riscontra la necessità di un'accurata documentazione tecnica e grafica del bene che si intende demolire; pertanto, prima di qualsiasi ulteriore intervento, la ditta proponente dovrà di buon conto produrre e trasmettere a questa Soprintendenza una dettagliata campagna di documentazione del manufatto, costituita da un congruo numero di fotografie a colori (dettagli e viste d'insieme), rilievi quotati delle piante, prospetti e sezioni significative, e una relazione storico-architettonica che ne descriva le caratteristiche tipologiche, costruttive e materiali.

- Considerate inoltre le motivazioni di diniego già espresse da questa Soprintendenza per il medesimo intervento, nonché le argomentazioni e le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso, la Scrivente invita a considerare la proposta avanzata con maggiore attenzione agli aspetti orografici e naturalistici dell'ambito di inserimento, cercando di integrare al massimo le componenti qualificanti, identitarie e significative comunque presenti nel paesaggio, valorizzando e tutelando sia gli aspetti percettivi che quelli sostanziali per un miglioramento della qualità paesaggistica.

- Non si potrà verosimilmente evitare un approccio focalizzato interamente su opere di inserimento paesaggistico. In particolare, le misure di mitigazione, descritte nella relazione paesaggistica e tecnica, devono essere considerate solo come indicative ed orientative di quello che questo Ufficio ritiene come l'iter tecnico-procedurale più adeguato, da intraprendere nell'approccio al delicato contesto su cui si intende intervenire. Si ritiene in effetti di competenza, che debba essere redatto ben più specifico e dettagliato "Progetto di Inserimento Paesaggistico", da allegare alla richiesta di autorizzazione paesaggistica. Tale progetto si ritiene debba essere elaborato in modo tale che emerga chiaramente: a) la modellazione dei rilevati in terra armata in modo da assicurare un andamento organico e non artificioso, con finiture superficiali (es. colore e tessitura dei paramenti a vista) che favoriscano l'integrazione con il contesto naturale; b) un piano di sistemazione delle scarpate, ispirato a principi dell'ingegneria naturalistica e nel rispetto della cornice ambientale e paesaggistica, garantendo il perdurare delle scelte progettuali di inserimento e integrazione; c) piani di

inverdimento/rinaturalizzazione, che presuppongano utilizzo di specie autoctone più adeguate al sito di impianto.

Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n.0189841 del 09.10.2025.

“In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 35280 del 29/09/2025, con la quale la Regione Umbria Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile ha chiesto agli enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta riguardo la comunicazione di avvio delle consultazioni, si rilascia di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Descrizione intervento

La proposta di variante in oggetto riguarda la “declassificazione” di un immobile, posto all’interno della Macroarea di PRG n. 6 – Ringraziata – Miac, ricompreso nel PRG tra gli edifici sparsi nel territorio e costituente un bene immobile di interesse storico di cui all’art. 89 comma 4 della L.R. n. 1/2015, ubicato in comune di Piegari, Voc.lo Casa Nuova, individuato in Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio di mappa 8, particella n. 30.

La variante si è resa necessaria per consentire la demolizione del fabbricato (ex rurale), ad oggi in completo stato di fatiscenza e abbandono, in gran parte crollato e quindi, procedere successivamente a realizzare dei rilevati attraverso opere d’ingegneria naturalistica (tecnica delle cd. “terre armate”), per permettere l’ampliamento del piazzale a servizio del sito industriale della Vetreria Cooperativa Piegarese al voc.lo Ringraziata, allo scopo di ottimizzare il ciclo produttivo e garantire spazi di manovra più ampi sia ai mezzi pesanti in transito che ad eventuali mezzi di soccorso, con un notevole miglioramento dei livelli di sicurezza indispensabili nei moderni impianti industriali.

Le alberature attualmente presenti all’interno dell’area, costituite perlopiù da essenze arboree non autoctone (cipressi argentati), saranno abbattute.

Come già realizzato nei rilevati esistenti, i nuovi rilevati sono parzialmente coperti da essenze arboree autoctone a medio fusto disposte in una o più file ai piedi del rilevato ed a mezza costa, seguendone l’andamento. I fianchi dei rilevati, aventi pendenza di circa 60°, saranno poi rinverditi con uno manto erboso di cui potrà esserne garantito l’attecchimento anche mediante interventi di idrosemina.

Verificata la documentazione progettuale, tenuto conto che l’intervento sarà realizzato fuori dalla fascia di inedificabilità di 30 m degli ambiti fluviali, come riportato nelle NTA art. 35 del PRGps del Comune di Piegari e considerati gli interventi d’ingegneria naturalistica per permettere l’ampliamento del piazzali a servizio del sito industriale della Vetreria, si ritiene che la variante in oggetto non comporti impatti significativi nel paesaggio circostante e che sia conforme alle NTA del PTCP della Provincia di Perugia.

Si esprime pertanto parere favorevole.”

Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0228952 del 25.11.2025.

“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 così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.

Si ritiene però necessario precisare che, come riportato nel documento redatto ai sensi del R.D. 523/1904 allegato, “... l’ottenimento della variante del PRG in oggetto, il Richiedente dovrà prioritariamente ottenere dall’Autorità idraulica scrivente, secondo le indicazioni impartite durante il sopralluogo del 11.11.2025, l’autorizzazione per conseguire l’invarianza idraulica, ovvero per laminare, all’occorrenza, tutte le acque reflue e meteoriche provenienti dall’intero sito industriale. A tale scopo il Richiedente dovrà trasmettere all’Autorità idraulica scrivente uno studio idraulico di dettaglio, elaborato sulla base dei recenti studi delle piogge in Umbria (<https://servizioidrografico.regione.umbria.it/regionalizzazione-piogge-intense/>), che dimostri l’invarianza idraulica per i corsi d’acqua pubblici su cui verranno recapitate le acque reflue e meteoriche provenienti dall’area in oggetto o l’eventuale necessità di una o più vasche di laminazione che in tal caso dovranno essere debitamente posizionate e dimensionate.

Ad ogni buon fine si ricorda che qualsiasi opera (compreso un terrapieno) dovrà essere posta a oltre 10 m dal piede esterno dell'argine, dalla cima di sponda o qualora maggiore dal confine demaniale di un corso d'acqua...”.

Difesa e gestione idraulica

“In riferimento alla procedura in oggetto.

Tenuto conto degli elaborati trasmessi, che fanno parte integrante del presente parere.

Tenuto conto che il sito industriale in oggetto è antistante ai corsi d'acqua demaniali denominati Fosso San Bartolomeo e Torrente Nestore.

Tenuto conto del sopralluogo congiunto del 11.11.2025.

Tenuto conto delle interlocuzioni avvenute.

Si comunica quanto segue.

Per l'ottenimento della variante del PRG in oggetto, il Richiedente dovrà prioritariamente ottenere dall'Autorità idraulica scrivente, secondo le indicazioni impartite durante il sopralluogo del 11.11.2025, l'autorizzazione per conseguire l'invarianza idraulica, ovvero per laminare, all'occorrenza, tutte le acque reflue e meteoriche provenienti dall'intero sito industriale.

A tale scopo il Richiedente dovrà trasmettere all'Autorità idraulica scrivente uno studio idraulico di dettaglio, elaborato sulla base dei recenti studi delle piogge in Umbria (<https://servizioidrografico.regenze.umbria.it/regionalizzazione-piogge-intense/>), che dimostri l'invarianza idraulica per i corsi d'acqua pubblici su cui verranno recapitate le acque reflue e meteoriche provenienti dall'area in oggetto o l'eventuale necessità di una o più vasche di laminazione che in tal caso dovranno essere debitamente posizionate e dimensionate.

Ad ogni buon fine si ricorda che qualsiasi opera (compreso un terrapieno) dovrà essere posta a oltre 10 m dal piede esterno dell'argine, dalla cima di sponda o qualora maggiore dal confine demaniale di un corso d'acqua.”

Sezione Pianificazione dell'assetto Idraulico

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

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

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:

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

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di variante non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano **osservate**, 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 gestione idraulica

- Ai fini dell'approvazione della variante, il Richiedente dovrà prioritariamente ottenere dall'Autorità idraulica regionale l'autorizzazione per conseguire l'invarianza idraulica, tramite la trasmissione di uno studio idraulico di dettaglio, elaborato sulla base dei recenti studi delle piogge in Umbria (<https://servizioidrografico.regenze.umbria.it/regionalizzazione-piogge-intense/>), che dimostri l'invarianza idraulica per i corsi d'acqua pubblici su cui verranno recapitate le acque reflue e meteoriche provenienti dall'area in oggetto o l'eventuale necessità di una o più vasche di laminazione che in tal caso dovranno essere debitamente posizionate e dimensionate, ovvero per laminare, all'occorrenza, tutte le acque reflue e meteoriche provenienti dall'intero sito industriale;
- si ricorda che qualsiasi opera (compreso un terrapieno) dovrà essere posta a oltre 10 m dal piede esterno dell'argine, dalla cima di sponda o qualora maggiore dal confine demaniale di un corso d'acqua.

Aspetti geologici e sismici

- nelle successive fasi progettuali dovranno essere trattate:
 - la criticità geotecnica rappresentata dal contatto tra terreni di natura geologica e terreni di riporto con fondazioni scadenti;
 - la criticità sismica rappresentata da scarpate con altezza maggiore di 10 metri;

Aspetti urbanistici

- Per l'ambito oggetto di variante urbanistica dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale;
- dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 28, comma 10 della L.R. 1/2015 sugli aspetti idraulici (rilasciato dal Comune previa determinazione della CCQAP);
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL, nonché il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici previsti dal vigente PTCP.
- si ricorda che i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art.32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area deve essere espressamente correlata a tale procedura.
- in merito all'interferenza con la fascia di rispetto fluviale dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 108 della L.R. 1/2015;
- la nuova valutazione dell'immobile censito proposta dal Comune deve rispettare quanto previsto dalla DGR 852/2015 e dalla L.R. 1/2015.

Aspetti naturalistici

- Le schermature e i rinverdimenti devono essere realizzati con specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti;

- in particolare gli individui arborei dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001.

Aspetti paesaggistici e storico-culturali

- Ai fini dell'approvazione della variante, la ditta proponente dovrà produrre e trasmettere alla Soprintendenza una dettagliata campagna di documentazione del manufatto, costituita da un congruo numero di fotografie a colori (dettagli e viste d'insieme), rilievi quotati delle piante, prospetti e sezioni significative, e una relazione storico-architettonica che ne descriva le caratteristiche tipologiche, costruttive e materiali;
- dovrà essere redatto ben più specifico e dettagliato "Progetto di Inserimento Paesaggistico", da allegare alla richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- tale progetto si ritiene debba essere elaborato in modo tale che emerga chiaramente:
 - a) la modellazione dei rilevati in terra armata in modo da assicurare un andamento organico e non artificioso, con finiture superficiali (es. colore e tessitura dei paramenti a vista) che favoriscano l'integrazione con il contesto naturale;
 - b) un piano di sistemazione delle scarpate, ispirato a principi dell'ingegneria naturalistica e nel rispetto della cornice ambientale e paesaggistica, garantendo il perdurare delle scelte progettuali di inserimento e integrazione;
 - c) piani di inverdimento/rinaturalizzazione, che presuppongano utilizzo di specie autoctone più adeguate al sito di impianto.

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

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.

Perugia li 26/11/2025

L'istruttore
Eleonora Mastroforti