



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1653 DEL 19/02/2026

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 della L.R. 12/2010, relativa alla variante al PRG PS e PO ai sensi dell'Art. 8 DPR 160/2010 e art. 32 comma 6 della l.r. n. 1/2015 per l'ampliamento dell'impianto di lavorazione del vetro, nel Comune di Castel Ritaldi.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 "D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 0236894 del 02.12.2026, con la quale il Comune di Castel Ritaldi ha richiesto di espletare una procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda una proposta di La variante al PRG oggetto di verifica, prevede la realizzazione di un ampliamento dell'impianto di lavorazione del vetro, della Ditta. Ciri S.r.l. Unipersonale, sita nella zona industriale del Capoluogo.

Si prevede:

- la realizzazione di un fabbricato a forma rettangolare, nel rispetto della configurazione geometrica del lotto, in modo che esso si presenti idoneo per le caratteristiche e necessità della produzione;
- l'azienda Ciri si assume l'onere di realizzare la nuova strada da mettere in collegamento con la viabilità esistente;
- l'altezza massima prevista è pari a 7,50 m.

Parte dell'ampliamento richiesto (4.250 mq circa), ricade nel PRG-PS in “Aree di particolare interesse agricolo - zona E2”: la restante parte è in ampliamento della zona D del PRG-PO esistente, compresa nella macroarea produttiva, dove attualmente ricade la vetreria Ciri.

Nella relazione tecnica contenuta nella documentazione pervenuta, l'Ufficio Tecnico comunale afferma che, “l'area in ampliamento individuata, pur essendo agricola, è quella più consona per un possibile ampliamento, in quanto contigua alla macroarea esistente e prossima alla attività già in essere della proponente. Si può affermare che il progetto prevede un incremento della macroarea assolutamente minimo, di soli 4.250 mq circa, paragonabile a una semplice riprofilatura. Per questo motivo non è stato ritenuto necessario redigere apposita relazione agronomica.

Con nota n.0240805 del 09.12.2025, 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 a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dg. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 la proposta relativa alla variante al PRG PS e PO per l'ampliamento dell'impianto di lavorazione del vetro, nel Comune di Castel Ritaldi.

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

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Edilizia, Politiche della casa, paesaggio.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici e Valorizzazione aree protette, Bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle Risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.

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. Umbria n. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. SEZIONE Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot.n.0246411 del 16.12.2025.
2. SERVIZIO Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai

- cambiamenti climatici. Prot.n.0247442 del 17.12.2025.
3. SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot. n.0251057 del 22.12.2025.
 4. AFOR Umbria. Prot. n. 0255110 del 31.12.2025.
 5. SERVIZIO Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot.n.0001852 del 08.01.2026.
 6. ARPA Umbria. Prot. n.0004266 del 12.01.2026.
 7. PROVINCIA di Perugia. Prot. n.0005377 del 13.01.2026.
 8. AURI Umbria. Prot. n.0014593 del 26.01.2026.
 9. SERVIZIO Urbanistica, edilizia, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana. Prot.n. 0045812 del 16.02.2026.
 10. SEZIONE Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot.n. 0046555 del 17.02.2026.

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

- il piano 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 piano;
- il piano 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 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.

Considerato Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di variante non produce impatti significativi nell'ambiente, in quanto si trova in immediata prossimità della zona industriale del Comune di Castel Ritaldi e non rientra in contesti di valore storico-culturale, né nel paesaggio agricolo da tutelare, e risulta situata a notevole distanza dai limiti delle aree di rilevante pregio naturalistico incluse nella rete Natura 2000.

L'area di intervento non comprende fasce boschive e relative fasce di rispetto, né si trova nelle immediate vicinanze. L'intervento di trasformazione previsto determina un modesto consumo di suolo, senza incremento della frammentazione delle aree di interesse agricolo residue 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:

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;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

**Il Dirigente
D E T E R M I N A**

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 comma 1 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG PS e PO ai sensi dell'Art. 8 DPR 160/2010 e art. 32 comma 6 della l.r. n. 1/2015 per l'ampliamento dell'impianto di lavorazione del vetro, nel Comune di Castel Ritaldi.
2. Di specificare, 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 idraulici

- ai fini dell'approvazione della variante il comune dovrà ottenere dal proponente 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 superficiali provenienti dall'area in oggetto o l'eventuale necessità di una vasca di laminazione che in tal caso dovrà essere debitamente dimensionata;
- Nel caso di immissioni su corpi idrici superficiali lo studio idraulico richiesto, dovrà essere esteso anche al corso d'acqua per la presentazione della richiesta della concessione ai fini idraulici;

Aspetti urbanistici

Per l'ambito oggetto di variante urbanistica il Comune:

- dovrà esprimersi sull'insufficienza o sulla eventuale inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente, come previsto dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015;
- dovrà inoltre essere acquisito il parere geologico ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001;
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL;
- dovrà essere acquisito 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 e la disciplina dell'area devono essere espressamente correlate a tale procedura e non generiche come dalla presente proposta;
- in merito alla modifica delle aree di particolare interesse agricolo dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015;
- la monetizzazione delle dotazioni territoriali è disciplinata dall'art. 88 del R.R. 2/2015 e l'intervento proposto dovrà garantire il rispetto di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del medesimo Regolamento, in merito all'edilizia sostenibile, oltre che il rispetto delle distanze dai confini;

Aspetti paesaggistici

- visto che la posizione del nuovo capannone insiste su aree classificate come AEP e risulta visibile dalle emergenze storico-architettoniche tutelate dal PTCP si ritiene fondamentale prevedere misure di mitigazione paesaggistiche significative, da valutare ed inserire nel progetto definitivo, quali piantumazioni di tipo arbustivo e arboreo, scelta di colori e materiali consoni al contesto agricolo circostante per quanto riguarda il nuovo fabbricato in ampliamento;
- si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri laddove possibile limitandosi solo a quelli che si ritenessero necessari, al fine di non alterare la morfologia del suolo per i nuovi edifici nonché inserire pareti verdi, per alleggerire le masse volumetriche dei prospetti.

Aspetti naturalistici

Al fine di favorire la funzione dei corridoi ecologici di servizi ecosistemici, si dovrà:

- salvaguardare e implementare la vegetazione di tipo autoctono posta in sito;
- inserire ulteriori fasce arboree lungo tutto il perimetro dell'area oggetto di intervento;

- in corrispondenza delle abitazioni circostanti, lungo tutto il confine sud ovest, inserire fasce tampone arboree sempreverdi con effetto filtrante e di schermatura;
- realizzare le schermature e i rinverdimenti dovranno essere con specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti. Gli individui arborei dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001;
- aver cura di disporre sia essenze arboree che arbustive non in modo geometrico e lineare ma in modo naturaliforme così da conseguire un effetto di naturalità;
- prevedere, nelle aree comuni e nei parcheggi, l'inserimento di pergolati, per evitare l'effetto isola di calore;
- favorire il corretto deflusso delle acque curare in modo particolare il sistema di drenaggio delle acque e dovrà essere adoperata, laddove possibile, pavimentazione di tipo drenante per tutte le aree comuni e i parcheggi.

Aspetti del Piano Acustico

- dovrà essere prevista, come indicato dalla normativa (Regolamento Regionale n.2/2015 all'art.118), un'area di contiguità, fra zone con differenze di limite assoluto di rumore superiori a cinque dB(A). Tali aree devono avere una larghezza tale da consentire un adeguato decadimento del suono, così da evitare il contatto tra aree che differiscono per oltre una classe acustica. Dette aree di contiguità non incidono sui valori limite propri delle zone tra cui sono inserite, ma delimitano una porzione di territorio nella quale devono essere previsti interventi specifici, da valutarsi nell'ambito dei piani di risanamento, per contenere gli effetti del rumore delle classi acustiche;
- tenuto conto che tale situazione è già a conoscenza del Comune si sollecita di approvare in modo celere l'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica, se ritenuto necessario, e approvare il Piano di Risanamento Acustico; Inoltre, nelle successive fasi di progettazione, finalizzate all'ottenimento dei titoli abilitativi, si raccomanda che:
- il proponente effettui la Valutazione previsionale di impatto acustico del progetto della nuova opera e del traffico indotto, per valutare i possibili impatti acustici sui recettori presenti nell'area, con particolare attenzione per l'eventuale presenza di siti sensibili, nel rispetto della normativa e della classificazione acustica comunale. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione;
- per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini;

Altri aspetti

- per l'impianto di illuminazione si deve fare riferimento alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione;
- il nuovo fabbricato dovrà rispondere, ove applicabile, a quanto richiesto dal D.Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili";
- il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;

DGR n. 174/2023 "Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile"

Ai fini di acquisire gli elementi di sostenibilità alla variante e di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Castel Ritaldi dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile e monitorare in particolare:

- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
- l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Castel Ritaldi

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 19/02/2026

L'Istruttore

- Graziano Caponi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 19/02/2026

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

- Giovanni Roccatelli

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 19/02/2026

Il Dirigente

- Sabrina Scarabattoli

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2