



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. 3351 DEL 10/04/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 relativa alla variante al vigente PRG – P.O. art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento insediativo industriale ai sensi dell'art.7 e 8 del D.P.R. 160/2010, in Loc. Miralduolo nel Comune di Torgiano.

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, prot. n. 0047314 del 17.02.2026 con la quale il Comune di Torgiano 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 vigente PRG – P.O. art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento insediativo industriale ai sensi dell'art.7 e 8 del D.P.R. 160/2010, in Loc. Miralduolo.

Rilevato che la procedura in oggetto è riferita ad una variante al PRG da attuare con la procedura prevista dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 e dagli artt. 7 e 8 del DPR n. 160/2010, consistente nella previsione di ampliare l'area occupata dallo stabilimento industriale della Ditta Wilsider S.p.a. ubicato in località Miralduolo lungo strada San Rocco n°56, nella parte nord del Comune Torgiano.

L'intervento proposto è suddiviso come segue:

- realizzazione di un nuovo edificio destinato ad uffici, che si pone come ampliamento dell'edificio presente nella zona sud del comparto e caratterizzato dalla medesima destinazione e altezza di quello esistente;
 - realizzazione di un nuovo edificio a destinazione produttiva che si pone come ampliamento dell'edificio ubicato nella zona nord dell'area d'intervento, in parte ricadente nel comparto attuale ed in parte nella nuova area oggetto di variante urbanistica;
 - realizzazione di alcuni manufatti per lo stoccaggio temporaneo di materiali di lavorazione, tettoia, locale tecnico ed impianto di aspirazione aria esausta, da realizzare a ridosso degli edifici suddetti;
 - realizzazione dei nuovi piazzali di servizio, delle dotazioni territoriali per parcheggi e verde, delle nuove opere di delimitazione e raccordo al terreno circostante e del verde di mitigazione.
- L'area su cui insistono gli immobili esistenti è classificata dal vigente PRG parte strutturale come zona “RUp – Tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione e consolidamento” ed in minima parte come zona “Ria – Spazi aperti di formazione recente prevalentemente destinati a servizi – azioni di riqualificazioni e consolidamento”, mentre il PRG parte operativa classifica tali aree in parte come zona “DA - Aree dotate di strumento urbanistico attuativo”, in parte come zona “VR – Aree di rispetto” ed in parte come zona “VRa – Aree di rispetto ambientale”.

L'insediamento produttivo esistente, ha una superficie fondiaria pari a circa 35.000 mq e al suo interno è stata realizzata una SUC pari a 19.160 mq.

In merito al PRG PS la nuova proposta progettuale di ampliamento interessa una porzione di zona “TRP - Aree agricole prenotate per i nuovi insediamenti prevalentemente produttivi Art. 21 C.2 L.R. 1/2015” pari a 7.373 mq.

Le quantità edificatorie caratterizzanti le nuove edificazioni saranno pari a mq 5.946 di SUC a destinazione produttiva, con altezza massima pari a 10 m, ulteriori mq 526 di SUC a destinazione direzionale (corpo uffici) ed infine 66,5 mq di SUC a destinazione accessoria (tettoia di protezione), con altezza massima di 8,60 m.

Le dotazioni territoriali saranno interamente reperite all'interno del nuovo insediamento produttivo di progetto o sarà eventualmente attivata la procedura di monetizzazione

Con nota prot.n. 0051611 del 20/02/2026, 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 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.

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.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n. 0060909 del 02.03.2026.
2. ARPA Umbria. Prot. n.0062694 del 02.03.2026.
3. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot.n.0064063 del 04.03.2026
4. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n.0065470 del 05.03.2026.
5. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n.00762871 del 18.03.2026.
6. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n.0075927 del 19.03.2026.
7. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n. 0076813 del 19.03.2026.
8. U.S.L. Umbria 1. Prot.n.0078265 del 20.03.2026.

Atteso che 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.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (Relazione istruttoria) parte integrante e sostanziale del presente atto, è possibile evidenziare che la proposta di variante non comporta

impatti significativi nell'ambiente; l'impatto paesaggistico stimato è di entità contenuta, in quanto circoscritto e tale da non compromettere in modo significativo i principali quadri panoramici di riferimento; l'effetto, pur essendo permanente, risulta mitigabile mediante adeguate misure di inserimento paesaggistico, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Dato atto che il procedimento è stato espletato 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 variante al vigente PRG – P.O. art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento insediativo industriale ai sensi dell'art.7 e 8 del D.P.R. 160/2010, in Loc. Miralduolo nel Comune di Torgiano.
2. Dato atto per quanto sopra che con il presente provvedimento il procedimento si ritiene concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs:152/2006.
3. 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:

Rumore ed emissioni acustiche e luminose

Ai fini del possibile peggioramento dell'impatto acustico e, del potenziale peggioramento della qualità dell'aria dovuto all'aumento della circolazione dei mezzi pesanti nell'area della variante:

- si richiede la corretta e tempestiva esecuzione delle barriere vegetali di progetto e la scrupolosa manutenzione di quelle esistenti, garantendo il massimo livello di efficienza nella mitigazione acustica e nel miglioramento della qualità dell'aria per i recettori limitrofi;
- per ridurre le emissioni da trasporto (sia di inquinanti che di gas clima alteranti), si raccomanda l'utilizzo di mezzi a basse emissioni sia per la logistica interna che per quella esterna;
- 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;

Aspetti urbanistici

- il Comune dovrà verificare la congruità con il PRG parte strutturale, in virtù della procedura di variante da attivare;
- i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010 sono strettamente correlati al progetto edilizio, pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015; la destinazione e la disciplina urbanistica di tutta l'area interessata dal progetto deve essere espressamente correlata a tale procedura;
- l'eventuale 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;
- la nuova previsione urbanistica dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 85 della L.R. 1/2015, anche in merito alle fasce di transizione.

Aspetti Naturalistici

- si richiede che lungo tutto il perimetro esterno alla recinzione venga realizzata una siepe polifita composta da specie arboree e arbustive autoctone, scelte in coerenza con le fitocenosi locali;

- gli individui arborei dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R.28/2001, mentre le specie arbustive dovranno essere individuate tra le seguenti:
 - Viburno (*Viburnum tinus*);
 - Prugnolo (*Prunus spinosa*);
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*);
 - Ligustro (*Ligustrum vulgare*);
 - Alloro (*Laurus nobilis*);
 - Corbezzolo (*Arbutus unedo*);
- dovrà inoltre essere garantito l'attecchimento degli esemplari per almeno due stagioni vegetative, provvedendo alla tempestiva sostituzione di eventuali fallanze;

Aspetti Paesaggistici

- prevedere per la maggior parte, un mantenimento degli esemplari esistenti e già piantumati, poiché costituiscono un elemento di pregio all'interno dell'area di intervento;
- gli arbusti che allo stato attuale sono posizionati lungo il muro di contenimento ad est, se eliminati dovranno essere reintegrati e riposizionati lungo la nuova gabbionata in progetto;
- per mitigare i nuovi volumi edilizi si potrebbero realizzare pareti verdi verticali per alleggerire le masse volumetriche soprattutto del prospetto est, che apportano valore estetico e mitigazione climatica;
- si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri laddove possibile, al fine di non alterare la morfologia del suolo e di mantenere la buona qualità dello stesso, con buone pratiche riferite all'accantonamento dell'humus superficiale che sarà integralmente riutilizzato per opere verdi e non per impiego nei rinterri;
- si raccomanda di prevedere che eventuali impianti fotovoltaici vengano integrati architettonicamente e paesaggisticamente negli edifici da realizzare;
- relativamente alla permeabilità dei suoli ai sensi dell'art. 33 del R.R. 2/2015 si raccomanda laddove possibile, di adoperare pavimentazione di tipo drenante per tutte le aree comuni ed i parcheggi. Nelle stesse aree è auspicabile prevedere ove possibile, l'inserimento di pergolati, per evitare l'effetto isola di calore;

Aspetti idraulici

- Il progetto dovrà prevedere il recapito delle acque meteoriche e dei reflui trattati nel Fosso della Chiusaccia, individuato come corso d'acqua naturale del reticolo idrico minore;
- ai sensi del R.D. 523/1904, la realizzazione dei nuovi manufatti di scarico e di qualsiasi opera accessoria che interferisca con l'alveo o le sponde demaniali dovrà essere preceduta dall'ottenimento della specifica autorizzazione ai fini idraulici da parte del *Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici*;
- si rammenta l'obbligo del rispetto assoluto delle distanze minime di legge dai corsi d'acqua per ogni tipologia di manufatto, come prescritto dall'art. 96, comma 1, lett. f) del R.D. 523/1904, al fine di garantire il libero deflusso delle acque e le operazioni di manutenzione idraulica;

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

Al fine di garantire alla variante in oggetto gli elementi di sostenibilità e di promuovere lo sviluppo sostenibile, il Comune di Bettona dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:

- l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
 - l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.
4. Di trasmettere il presente atto al Comune di Torgiano.
 5. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
 6. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 10/04/2026

L'Istruttore
Daniela Cavalieri
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 10/04/2026

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 10/04/2026

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2