



# 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. 2271 DEL 12/03/2026**

**OGGETTO:** Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 comma 2 della L.R. 12/2010. Variante al PRG Parte Strutturale per refusi cartografici. Località Villa Gualdi - Comune di Assisi.

**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 e s.m.i.

**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 smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

**Vista** la richiesta, pervenuta con nota n. 0060193 del 27.02.2026 da parte del Comune di Assisi, di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 comma 2 della L.R. 12/2010 relativa alla variante al PRG Parte Strutturale per refusi cartografici, in Via Patrono d'Italia, località Villa Gualdi, con la quale è stata trasmessa tutta la documentazione necessaria:

- Relazione motivata;

**Visto** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19-02-2026 del Comune di Assisi è stato individuato il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile quale “Autorità competente” per espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Atteso** che, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto si applica l'art. 9 comma 2 della L.R. 12/2010, di assoggettabilità semplificata;

**Rilevato** che la proposta di variante al P.R.G. Parte Strutturale si rende necessaria al fine di correggere un errore di tipo grafico della perimetrazione dell'ambito Ar.11 rappresentato nell'elaborato ep.01.b “Schede d'ambito – Allegato 1” alle NTA del P.R.G. Parte Strutturale, sito in località Villa Gualdi. La scheda Ar.11 - Ambito Monofunzionale puntuale-ricettivo che dettaglia l'ambito oggetto di intervento in Santa Maria degli Angeli - loc. Villa Gualdi, riporta un'indicazione su base catastale del perimetro entro il quale si possono collocare le quantità insediabili ammissibili, nel rispetto dei valori di superficie totale pianificata, che risulta essere erroneamente traslata rispetto al mosaico catastale.

Il perimetro viene rappresentato traslato rispetto ai riferimenti catastali probabilmente a causa di diverse proiezioni di sistemi di riferimento cartografici.

Nella proposta di variante, il perimetro dell'ambito Ar.11 -Ambito Monofunzionale puntuale-ricettivo viene riallineato su base catastale per farlo coincidere con i confini di proprietà. Inoltre tale operazione con il recepimento dell'effettivo andamento viario tiene conto dell'adeguamento ai sedimi stradali esistenti di via Francesca e via Ospedale delle Pareti.

La superficie pianificata all'interno della proprietà individuata come “sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati –Ambito di nuovo impianto” rimane pari a mq 14.881 (la viabilità pubblica “via Patrono d'Italia” non concorre al calcolo della superficie areale).

La proposta di variante prevede inoltre di mantiene immutate le dotazioni territoriali e funzionali minime di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale entro le aree in cessione, previsti dalla scheda normativa, pari a mq 5.208.

Data la natura della variante, non sono riscontrabili impianti significativi, né sulle componenti ambientali, né dal punto di vista paesaggistico, non comportando l'inserimento di nuove volumetrie, di carico urbanistico o di modifica alle condizioni biotiche e abiotiche dei luoghi.

**Rilevato inoltre che** la proposta di variante non interessa:

- siti natura 2000 dell'Umbra; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS);

**Rilevato che** la variante proposta:

- non altera il carico insediativo: la SUC in ampliamento resta confermata a zero, non determinando incrementi quantitativi o modifiche qualitativo-funzionali;
- invarianza delle dotazioni: restano immutate le dotazioni territoriali e funzionali minime (servizi e attrezzature) previste dalla scheda normativa per complessivi mq 5.208;
- il riallineamento cartografico consente una più corretta esclusione dei tracciati storici e della viabilità reale dal perimetro d'ambito, garantendo una maggiore coerenza tra stato di fatto e pianificazione;
- gli interventi previsti e connessi con la variante sono finalizzati a risolvere esclusivamente gli aspetti legati alla correzione dei refusi cartografici relativi alla perimetrazione dell'area in questione e riguardano un ambito che non riveste interesse strategico nell'assetto urbanistico, territoriale ed ambientale del Comune di Assisi

**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 2 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la proposta relativa alla Variante al PRG Parte Strutturale per refusi cartografici, in Via Patrono d'Italia, località Villa Gualdi nel Comune di Assisi.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Assisi per i successivi adempimenti di competenza.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 11/03/2026

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

Perugia lì 11/03/2026

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 12/03/2026

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