



# COMUNE DI ASSISI

## Provincia di Perugia

### RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II. ED ALLA L.R.12/2010

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
IN CONFORMITÀ AL P.R.G. PS E IN VARIANTE AL P.R.G. PO RELATIVO  
ALLE AREE INDUSTRIALI A SUD DELLA SS 75 DI S.M. DEGLI ANGELI



AUTORITÀ COMPETENTE	FEDE & TIMBR
 Comune di Assisi	
<b>AUTORITÀ PROCEDENTE</b>	
Comune di Assisi	
<b>GRUPPO DI LAVORO</b>	
Progettista Capogruppo: Arch. Bruno Maria Pizzocari, in collaborazione con Arch. Marco Antonio Lotti Relazione geologica Geol. Giorgio Lotti Consulenza geologica amministrativa Arch. Alessandra Formica	
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	
Santa Maria degli Angeli - Comune di Assisi	
<b>INTERVENTO</b>	

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
• DOTT. ARCH.  
• VIRNA VENERUCCI  
675  
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA



[22/02/2022]



**COMUNE DI ASSISI**  
**Provincia di Perugia**

**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**  
**PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA**  
**AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II. ED ALLA L.R.12/2010**

**Soggetto proponente e precedente**

Comune di Assisi

**Responsabile**

Arch. Bruno Mario Broccolo

Dirigente Gestione del Territorio e Infrastrutture

**Consulente incaricato per la VAS:**

Arch. Virna Venerucci

Ecoazioni – Studio di Architettura e Urbanistica Ambientale

Via Benedetto Croce, 25 B

06024 Gubbio (PG)

ecoazioni@pec.it



## **INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>AMBITO DI APPLICAZIONE : VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA</b>	<b>7</b>
3.1	<i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	7
3.2	<i>PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 2, L.R. 12/2010: VERIFICA SEMPLIFICATA</i>	8
<b>4</b>	<b>SOGGETTI COINVOLTI</b>	<b>9</b>
4.1	<i>AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS IN AMBITO REGIONALE</i>	9
<b>5</b>	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>	<b>10</b>
5.1	<i>DESCRIZIONE ITER URBANISTICO</i>	11
<b>6</b>	<b>COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI</b>	<b>17</b>
6.1	<i>PIANO PAESAGGISTICO REGIONE UMBRIA</i>	17
6.2	<i>RETE ECOLOGICA REGIONE UMBRIA</i>	19
<b>7</b>	<b>IL PROGETTO: PIANO ATTUATIVO AREE INDUSTRIALI SUD SANTA MARIA DEGLI ANGELI</b>	<b>20</b>
7.1	<i>PIANO ATTUATIVO APPROVATO E CONVENZIONATO</i>	25
<b>8.</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>27</b>
8.1	<i>ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI 2030</i>	28
8.2	<i>ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PRG-PO E DELLA RELATIVA VAS.</i>	30
<b>9.</b>	<b>VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI</b>	<b>32</b>
9.1	<i>SUOLO</i>	32
9.2	<i>ARIA</i>	32
9.3	<i>ACQUA</i>	32
9.4	<i>RUMORE</i>	32
9.5	<i>NATURA E BIODIVERSITÀ</i>	32
9.6	<i>PAESAGGIO</i>	32
9.7	<i>ENERGIA</i>	33
9.8	<i>RIFIUTI</i>	33
9.9	<i>CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI</i>	33
<b>10.</b>	<b>CONCLUSIONE</b>	<b>34</b>

# 1 PREMESSA

---

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Semplificata, è funzionale ad un **“Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica per Aree Industriali a sud della SS 75 di S.M. degli Angeli”**, che è **in conformità al PRG del Comune di Assisi parte Strutturale ed in variante al PRG parte Operativa**, per alcuni errori grafici del perimetro e per altri aspetti non sostanziali.

Si attua una **procedura di Verifica Semplificata**, poiché il presente Piano Attuativo è già stato sottoposto a VAS, attraverso il PRG Parte Operativa e con questa procedura in variante non ci sono elementi aggiuntivi atti a introdurre impatti significativi sull'ambiente. Il ricorso a tale procedura si attua ai sensi dell'*art. 9, comma 2 della l.r. 12/2010*, “per varianti di P/P vigenti già sottoposti a VAS o a Verifica di assoggettabilità a VAS che non devono comportare modifiche del quadro di sostenibilità ambientale e che pertanto non introducono effetti significativi sull'ambiente in precedenza non considerati. Possono ricomprendersi in tale fattispecie:

- *la correzione di errori materiali della cartografia o della relativa normativa tecnica;*
- *la eliminazione/riduzione di previsioni vigenti a vantaggio della restituzione di porzioni di suolo alla destinazione agraria o naturalistica;*
- *l'adeguamento per effetto di nuove norme e disposizioni ambientali e paesaggistiche o per l'adeguamento alle previsioni di Piani sovraordinati, sottoposti a VAS, che sono stati aggiornati per effetto di nuove norme e disposizioni ambientali o paesaggistiche”.*

Il presente **Rapporto Ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata** è allegato alla Relazione Motivata dell'Autorità Procedente, redatta in conformità ai criteri di cui all'Allegato I alla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Si evidenzia che nel Piano Attuativo **vengono mantenute le potenzialità edificatorie concesse con il PPE del 2011** (ultimo strumento attuativo vigente), e confermate le previsioni individuate dallo stesso PPE, senza incrementi di carichi urbanistici, SUC o volumetrie. **La necessità di tale variante**, riguarda sostanzialmente:

- la correzione di errori materiali della cartografia, per la coerenza tra il PRG parte strutturale e PRG Parte Operativa;
- l'accorpamento di aree verdi attualmente frazionate in varie porzioni e destinarle ad orti urbani ;
- la necessità di riconvenzionare quei comparti dove le opere di urbanizzazione primaria non sono state completate o dove le convenzioni sono scadute;
- La ridefinizione del mix funzionale dell'area senza modificarne le volumetrie;
- la necessità di ospitare il centro di trasferimento candidato come progetto finanziabile dal PNRR.

Inoltre, **seguendo i principi della sostenibilità, e della transizione ecologica in atto**, risulta imprescindibile avviare un processo di riqualificazione urbanistica di queste aree industriali e di ripensare il valore strategico del paesaggio e dell'ambiente in un'ottica di politiche a medio e lungo termine, cercando di intercettare le risorse possibili del PNRR e della nuova programmazione 2020-

2027. Questo Piano Attuativo, seppur quasi completato, può diventare un modello di riconversione attraverso:

- la riqualificazione dell'area industriale di Santa Maria seguendo il modello APEA ( aree produttive ecologicamente attrezzate)
- l'applicazione degli obiettivi dell'Agenda 2030;
- la possibilità di attivare una "comunità energetica", proprio a partire da questo contesto.

**In coerenza con l'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs.n152/2006, "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, si dichiara che il piano:**

- **Non stabilisce un quadro di riferimento** per altri progetti ed altre attività, in quanto già quasi completato.
- L'ubicazione, la natura, le dimensioni e l'uso delle risorse, **non variano dal piano già approvato** e già sottoposto a VAS.
- Il piano o il programma **non influenza altri piani o programmi**, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
- Il piano è **pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali**, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.
- **Non sono presenti problemi ambientali** connessi al piano.
- Il piano **non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria** nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Per la natura del Piano Attuativo **non ci sono impatti che possono interessare i seguenti elementi:**

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Non rilevante per il Piano Attuativo
Carattere cumulativo degli impatti	Non esistono impatti cumulativi
Natura transfrontaliera degli impatti	Non ci sono impatti transfrontalieri
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sussistono rischi per la salute umana o per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Non rilevante per il Piano Attuativo
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Non rilevante per il Piano Attuativo
Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non rilevante per il Piano Attuativo
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Già valutato in fase di VAS PRG parte Operativa

## 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

---

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi “ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

La Direttiva Europea di riferimento per la VAS è la 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, è stata recepita a livello nazionale con il D.Lgs. n°152/2006, “Norme in materia ambientale” in vigore dal 31 luglio 2007, e ss.mm.ii.

Il processo di (VAS)si articola in fasi:

- verifica di assoggettabilità a VAS, ove dovuta;
- consultazioni preliminari;
- elaborazione del Rapporto ambientale e della proposta di P/P;
- svolgimento consultazioni del pubblico;
- espressione del Parere motivato da parte dell’Autorità competente;
- decisione e informazione sulla decisione;
- monitoraggio ambientale.

Attraverso il processo di VAS cui è sottoposto un P/P si possono, acquisito in fase preliminare il quadro conoscitivo sullo stato dell’ambiente del territorio interessato, valutare ex ante nel loro insieme gli effetti attesi sulle componenti ambientali attribuibili alle azioni del P/P e controllarli, con un monitoraggio adeguato, per tutto il periodo della sua attuazione.

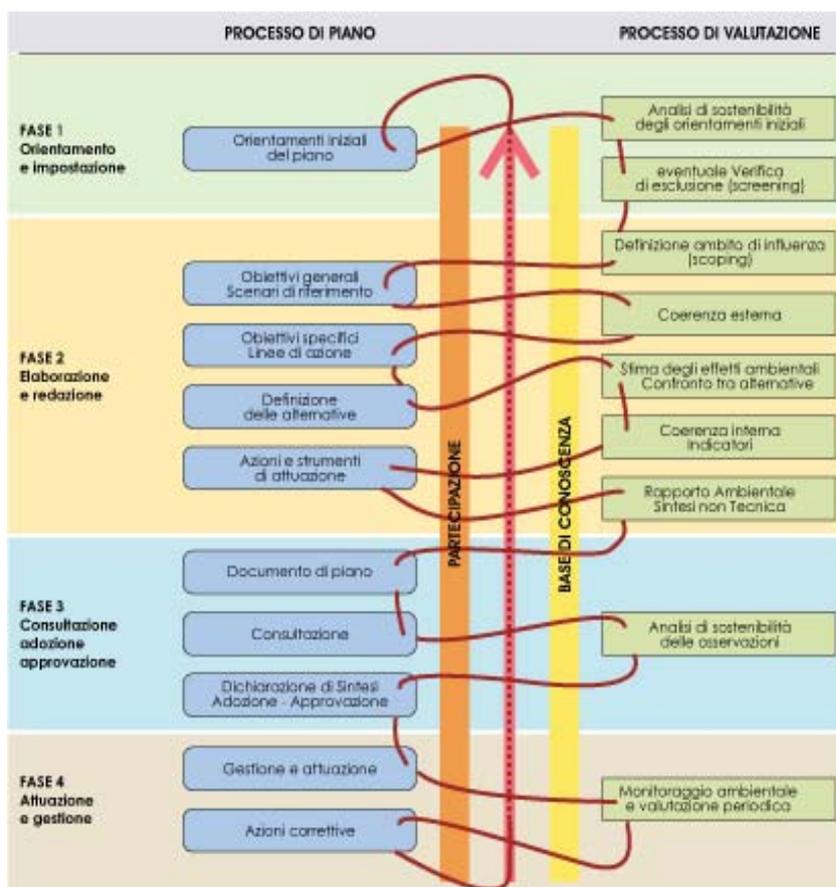
L’intero processo di VAS ha il compito di “guidare” le scelte del P/P verso l’obiettivo irrinunciabile della sostenibilità ambientale fin dall’inizio (fase di predisposizione del piano o programma) e durante tutto il percorso di formazione e approvazione del P/P.

A seguito dell’approvazione del P/P il processo di VAS prosegue per consentire il controllo degli effetti prodotti dall’attuazione del P/P attraverso l’attivazione di un adeguato sistema di monitoraggio ambientale. (art. 18 del D.Lgs.152/2006 e smi; art. 7 della l.r. 12/2010 e smi). Il processo, che si snoda per tutta la durata di un P/P, comprende in ogni sua fase adeguate forme di informazione e partecipazione del pubblico.

La VAS, integrata nelle fasi di predisposizione di un P/P, è pertanto fondamentale:

- per condurre una compiuta analisi della portata degli effetti prodotti sull’ambiente derivanti dal carico conseguente ad impianti, strutture, infrastrutture, all’attività antropica in generale, esistenti su un determinato territorio e a quello cumulativo derivante delle nuove previsioni di un P/P;
- per consentire, rispetto alla analisi dei caratteri propri di un territorio, delle sue valenze e sensibilità, delle sue criticità, di impostare un insieme di strategie/azioni consapevoli, coerenti e realisticamente sostenibili rispetto alle aspettative di sviluppo di quel territorio;
- per consentire a chiunque di poter essere informato sulla predisposizione del P/P e di poter contribuire alla sua definizione.

## Schema procedurale interconnessione tra Piano e Vas



Nel rispetto della Convenzione di Aarhus, della L. 108/2001 e dell'art. 3-sexies del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., sin dall'inizio della procedura di VAS è assicurata la massima pubblicità attraverso la pubblicazione di appositi avvisi, sui siti web istituzionali del Proponente e/o dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente; altresì anche attraverso il ricorso agli strumenti telematici, è data a chiunque la possibilità di informarsi, di consultare documenti e di inviare proposte e contributi nell'ambito e secondo le modalità del processo di VAS.

**La VAS in Umbria è disciplinata** dalla Legge Regionale (L.R.) 16 febbraio 2010, n. 12, recante: "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni", in vigore dall'11 marzo 2010.

Con Deliberazione n.861 del 26/07/2011, la Giunta regionale ha approvato le "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010, n.12, a seguito delle disposizioni correttive, introdotte dal D.Lgs 29 giugno 2010, n.128, alla parte seconda del DLgs n.152/2006".

Il 13 Maggio 2013 la Giunta della Regione Umbria con la Del.423, ha posto le ulteriori specifiche procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R.8/2011 e L.R.7/2012 in materia di semplificazione amministrativa.

Con la GR 233\_2018 Specificazioni Tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – definisce la nuova modulistica e puntualizza aspetti procedurali.

Infine la DGR n. 1327 del 31.12.2020 norma le Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali.

### 3 AMBITO DI APPLICAZIONE : VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA

---

In applicazione della normativa di settore la Regione Umbria individua il campo di applicazione del processo di VAS e della Verifica di assoggettabilità a VAS:

#### 3.1 DISPOSIZIONI GENERALI

1. VAS. Sono sottoposti a VAS i P/P di cui all'art. 3, commi 1 e 2 della l.r. 12/2010. La VAS relativa a modifiche di P/P già sottoposti positivamente a VAS o a Verifica di assoggettabilità a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.
2. Verifica di assoggettabilità a VAS. Sono sottoposti a VAS i P/P che rientrano tra quelli indicati all'art. 3, comma 3 della l.r. 12/2010, ad esito dello svolgimento di preventiva Verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art 9, comma 1, della l.r. 12/2010, Ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la Verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche di P/P vigenti ovvero a strumenti attuativi di P/P già sottoposti a VAS o a Verifica di assoggettabilità a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dal P/P vigente o dagli strumenti normativamente sovraordinati.
3. **Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata.** Ai sensi dell'art. 9, comma 2 della l.r. 12/2010, nel caso di varianti a P/P già sottoposti a VAS, per i quali sussistono elementi oggettivi atti a sostenere che non si introdurranno nuovi impatti significativi sull'ambiente, *l'Autorità procedente può certificare la presenza di tali elementi mediante una Relazione motivata*, redatta in conformità ai criteri di cui all'Allegato I alla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e sottoscritta dal responsabile della struttura competente per la redazione del P/P. Sulla base di tale Relazione motivata, richiede all'Autorità competente una Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata. L'Autorità competente si esprime con provvedimento motivato di esclusione oppure di assoggettabilità a processo di VAS entro trenta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.
4. Esclusione dalle procedure della VAS. L'art. 3, comma 4, della l.r.12/2010, disciplina i casi di esclusione di P/P dal campo di applicazione della VAS. Con specifico riferimento alla lettera e) del comma 4 dell'art. 3 della l.r. 12/2010, nel caso di strumenti della pianificazione urbanistica, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 16 della L.1150/1942, come integrato con il comma 12 per effetto *dell'art. 5 della L. 106/2011: " Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."*

### 3.2 PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 2, L.R. 12/2010: VERIFICA SEMPLIFICATA

Qualora si rilevi la sussistenza di elementi oggettivi utili a sostenere che varianti a P/P vigenti già sottoposti a VAS o a Verifica di Assoggettabilità a VAS **non introducono impatti significativi sull'ambiente**, l'Autorità procedente certifica la presenza di tali elementi mediante una Relazione motivata sottoscritta dal responsabile della struttura competente. Sulla base della suddetta Relazione richiede alla Autorità competente l'espletamento della Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS. La Relazione motivata è redatta facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I alla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e smi.

L'Autorità competente, accertata la non sussistenza dell'introduzione di effetti significativi sulle componenti ambientali, si esprime direttamente con provvedimento motivato di esclusione di assoggettabilità a VAS entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza corredata dalla predetta Relazione motivata.

Qualora l'Autorità competente dovesse rilevare l'introduzione di effetti significativi non individuati nella Relazione motivata, richiede l'integrazione della documentazione con il Rapporto preliminare al fine di espletare la Verifica di assoggettabilità a VAS in forma ordinaria.

Il risultato della Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente sul sito web dell'Autorità competente.

Il ricorso a tale procedura riguarda varianti di P/P vigenti già sottoposti a VAS o a Verifica di assoggettabilità a VAS che non devono comportare modifiche del quadro di sostenibilità ambientale e che pertanto non introducono effetti significativi sull'ambiente in precedenza non considerati.

Possono ricomprendersi in tale fattispecie:

- *la correzione di errori materiali della cartografia o della relativa normativa tecnica;*
- *la eliminazione/riduzione di previsioni vigenti a vantaggio della restituzione di porzioni di suolo alla destinazione agraria o naturalistica;*
- *l'adeguamento per effetto di nuove norme e disposizioni ambientali e paesaggistiche o per l'adeguamento alle previsioni di Piani sovraordinati, sottoposti a VAS, che sono stati aggiornati per effetto di nuove norme e disposizioni ambientali o paesaggistiche.*

La Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata non può essere richiesta quando dalle previsioni del P/P in variante proposto:

- a) *discendano opere ed interventi che siano da sottoporre alle procedure di VIA o di Verifica di Assoggettabilità a VIA in base agli Allegati di riferimento alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai relativi criteri fissati nelle Linee guida allegate al Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 52 del 30 marzo 2015 ed in particolare elencati al punto 4 delle suddette Linee guida "Criteri specifici":*
  - Cumulo con altri progetti; Rischio di incidenti; Localizzazione dei progetti
- b) siano interessati siti della Rete Natura 2000 per cui è necessaria l'integrazione del procedimento di Verifica di assoggettabilità con la Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i. ai sensi del comma 3, dell'art. 14 della l.r. 12/2010 e s.m.i.;
- c) possano verificarsi potenziali rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. incidenti);
- d) siano interessati ambiti di elevato valore e/o una elevata vulnerabilità a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali come per le aree naturali protette e i parchi;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - di aree o paesaggi sottoposti a tutela paesaggistica e riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 4 SOGGETTI COINVOLTI

---

### 4.1 AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS IN AMBITO REGIONALE

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera b) della l.r. 12/2010 la **Regione Umbria** - Giunta Regionale, Servizio competente in materia di valutazioni ambientali, è l'**Autorità competente** per la VAS.

Il **Comune** svolge le funzioni in materia di **Autorità procedente e proponente** cui spetta il procedimento di Variante Urbanistica.

Ai fini della verifica di assoggettabilità si propongono i **seguenti SCA**, ovvero i soggetti competenti in materia Ambientale, nonché gli enti interessati all'approvazione del piano attuativo da un punto di vista di ricadute o impatti ambientali.

#### **Servizi Regionali :**

- Servizio Politiche faunistiche servizi alle imprese agricole;
- Sistema Sistemi naturali e zootecnia;
- Servizi foreste, economia e territorio montana;
- Servizio risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive;
- Servizio Geologico e Sismico;
- Servizio Paesaggio territorio, geografia;
- Servizio Urbanistica centri storici ed espropriazioni;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità;  
altri SCA
- Provincia di Perugia – Servizio PTCP
- ARPA direzione Generale;
- Sovrintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.
- ATI n.2

**Considerato che il Piano Attuativo, non prevede variazioni in tema di estensione, aumento di superfici o volumi, nuovo consumo di suolo, non si ritiene necessario il coinvolgimento dei comuni limitrofi, poiché non si riscontrano impatti diretti o indiretti ad essi incidenti.**

## 5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto del Piano Attuativo delle Aree Industriali è a Santa Maria degli Angeli, a sud della SS 75 e occupa una Superficie Territoriale pari a ca. 737.458 mq, con andamento pressoché pianeggiante. L'area con una destinazione produttiva, ha ospitato negli ultimi 50 anni l'edificazione di numerose strutture della parte sud di Assisi. La zona confina verso ovest con l'analoga zona industriale di Bastia Umbra, essendo divisa solo dalla SP404-II.

L'impianto urbanistico è caratterizzato da sistema di strade parallele, già completamente realizzate.

**L'area è pressoché completata sotto il profilo edificatorio**, tranne alcuni lotti ancora realizzare.

Alcuni aspetti come viabilità, marciapiedi e infrastrutture e verde pubblico sono da migliorare, ma la gran parte delle dotazioni pubbliche necessarie sono state già realizzate. Le alberature esistenti sono modestissime (Pioppi, Olmi campestri e poco altro), e la naturalità è ridotta ai minimi termini.

Nella parte mediana della zona insiste il tracciato aereo della media tensione elettrica.

La qualità dell'edificazione è ordinaria, a parte qualche edificio di recente costruzione, o oggetto di ampliamento o recente restyling. Il taglio medio dei lotti è pari a 8700 mq ca., ad eccezione dell'area di proprietà IRON, molto più grande già al momento dell'impianto.



## 5.1 DESCRIZIONE ITER URBANISTICO

Di seguito si riporta una sintesi degli eventi più significativi da un punto di vista urbanistico ed amministrativo che hanno caratterizzato l'iter di approvazione del piano.

30/03/1972 - Approvazione PRG con DM n. 1696  
02/04/1975 – Approvazione variante con D.P.G.R n. 300  
22/02/1985 – Approvazione Piano Attuativo con DCC n. 33  
22/06/1995 – Approvazione Variante tematica D.P.G.R. n. 437  
10/08/1998 – Rinnovo piano attuativo con DCC n. 112  
15/09/1998 - Rinnovo piano attuativo con DCC n. 150  
10/06/2002 – Approvazione Variante al P.P.E. in variante al P.R.G. D.C.C. n. 90  
20/04/2006 - Approvazione con D. C. S. n. 98 variante di assestamento al P.P.E.  
03/11/2011 – Approvazione Variante PPE con DCC n. 172  
20/02/2014 – Approvazione PRG Strutturale  
23/03/2016 – Approvazione PRG Operativo

Il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Ministeriale n. 1696 del 30/03/1972 prevedeva una zona industriale nella frazione di Santa Maria degli Angeli da attuare mediante strumento urbanistico attuativo.

Con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 300 del 02/04/1975 veniva approvata la variante n. 7 al P.R.G., la quale determinava un consistente ampliamento di detta zona industriale.

Con D.P.G.R. n. 437 del 22/06/1995 veniva approvata la variante tematica al PRG che individua la zona per attività produttive oggetto di "Piani Particolareggiati già esecutivi".

Con delibera n. 33 del 22/02/1985, il Consiglio Comunale approvava il piano attuativo, ai sensi dell'art. 3, 2° comma, della Legge Regionale n. 37 del 1980.

Con Delibera Consiliare n. 112 del 10/08/98 e n. 150 del 15/09/1998 il Comune ha provveduto al rinnovo dello strumento urbanistico attuativo, al fine di consentire la stipula di nuove convenzioni urbanistiche e il rilascio di concessioni edilizie.

Con D.C.C. n. 90 del 10/06/2002 veniva approvata la Variante al P.P.E. in variante al P.R.G. relativa alla Zona Industriale di S. Maria degli Angeli.

Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 98 del 20/04/2006 veniva approvata la variante di assestamento al P.P.E. per la Zona Industriale di S. Maria degli Angeli.

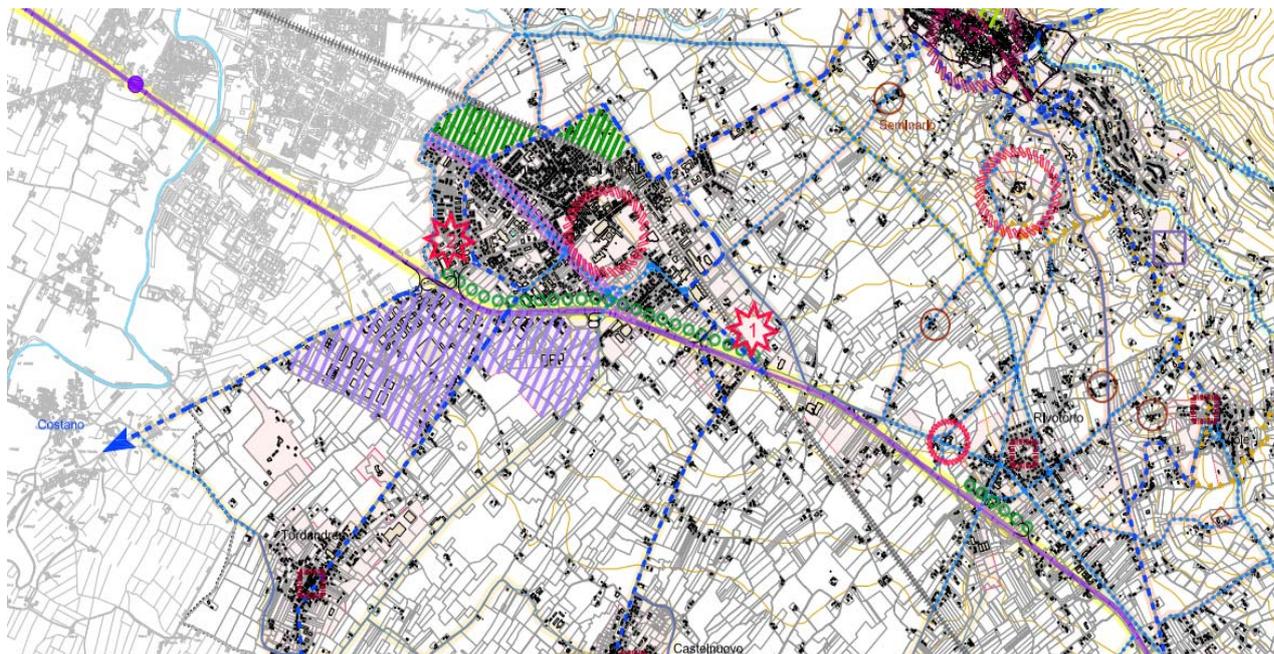
Con D.C.C. n.172 del 03/11/2011 veniva approvata l'ultima variante al P.P.E. ai sensi della L.R. n.11 del 22/02/2005, che riguarda una superficie territoriale pari a 681.725 mq di cui destinati a parcheggi pubblici 68.255 mq (10,01%) e a verde pubblico 34.130 mq (5,01%).

L'intero PPE si compone di tre comparti:

- Comparto 1;
- Comparto 2, suddiviso nei sub-comparti 2a, 2b e 2c;
- Comparto 3, suddiviso nei sub-comparti 3a e 3b.

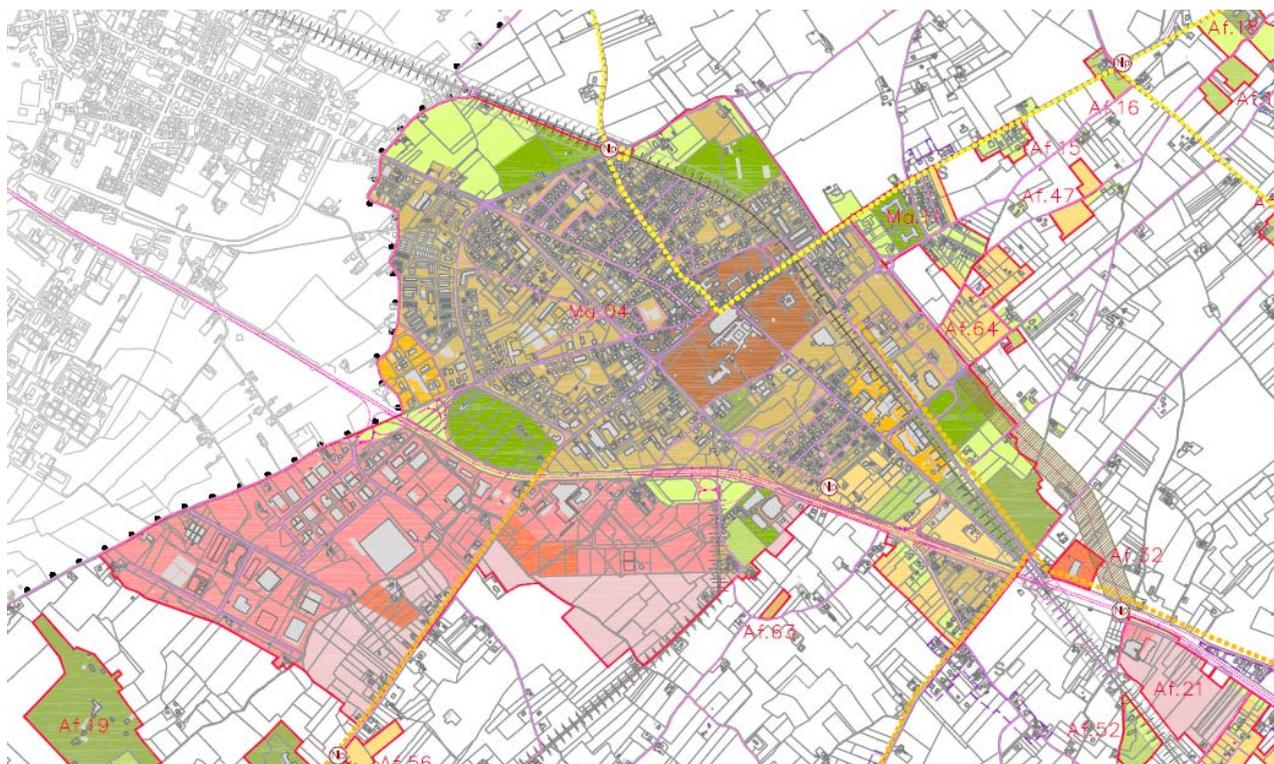
Il PRG Strutturale è stato approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014, mentre quello Operativo sottoposto a VAS è stato approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016.

Dal **PRG Parte Strutturale** è evidente come l'area oggetto di variante rappresenti uno degli Assi Strategici per Assisi, da un punto di vista produttivo.



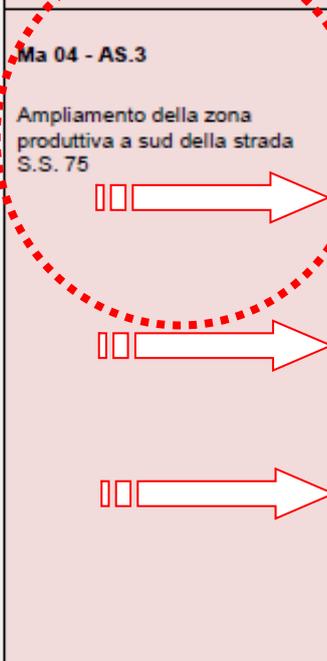
Nel **PRG Parte Operativa** all'interno delle analisi sul quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio sono state indicate le principali caratteristiche delle macroaree sulle quali si concentrano le trasformazioni urbanistiche di livello operativo. In particolare, si evidenzia una caratterizzazione di sintesi con i relativi gli obiettivi, le azioni strategiche e le azioni locali.

#### **MACROAREA 4 SANTA MARIA**



Scheda Strategica e Azioni previste dal Piano Regolatore Generale di Assisi

Macroarea - Caratteristiche/obiettivi	Azioni strategiche (AS.n)	Azioni di località (AL.n)
<p><b>Ma 04 - Santa Maria degli Angeli</b></p> <p>La macroarea n. 04 è costituita dal centro abitato di Santa Maria degli Angeli, ubicata nell'area pianeggiante della valle Umbra, si trova a sud-est del territorio comunale. Ricade all'interno del Contesto paesaggistico della pianura alluvionale di drenaggio, C4, e del Paesaggio della pianura irrigua in trasformazione, P4.2 ed è servita dalla viabilità di attraversamento. E' percorsa da est a ovest, dalla strada statale, SS 75 a sud, e dalla linea ferroviaria a nord, e da nord a sud è attraversata dalla SS 147, di collegamento con Assisi. La zona in cui si trova la Basilica rientra nel perimetro del sito UNESCO.</p> <p>Santa Maria degli Angeli ha visto cambiare il proprio volto negli ultimi trent'anni in virtù di due fenomeni complementari: massiccio calo demografico della popolazione dal centro di Assisi verso la pianura e localizzazione di nuove attività produttive e di servizio in virtù dell'ottima accessibilità e disponibilità di aree. Si è venuta così a costituire una "città di pianura" che travalica la realtà dei confini comunali e che si assesta sull'asse viario Perugia-Foligno, lungo il quale si condensano i maggiori flussi veicolari e di merci.</p>	<p><b>Ma 04 - AS.1</b></p> <p>Il Parco agricolo verde attrezzato tra Santa Maria degli Angeli e Bastia: per il nucleo di Santa Maria degli Angeli, perno della città di pianura, si pone con urgenza un tema di pianificazione – anche in termini di copianificazione interistituzionale - che affronti in un disegno complessivo i temi della mobilità, delle espansioni residenziali e dei servizi, delle aree produttive e commerciali, delle aree a verde, a parco e ricreative. Una pianificazione che può far crescere e sperimentare nuove modalità di intervento e creare un coinvolgimento attivo di due comunali contigue, su temi urbani di rilevante importanza per entrambi</p>	<p><b>Ma 04 - AL.1</b></p> <p>Garantire un assetto generale della città in cui siano presenti delle centralità urbane, da realizzare sia riqualificando quelle esistenti, che proponendone altre di nuova concezione. Le nuove aree centrali possono essere centri commerciali o piazze, ma anche nuovi fronti commerciali da realizzare in aree esistenti; il centro di Santa Maria degli Angeli con il santuario, lo spazio-piazza e i percorsi che vi confluiscono è oggi uno spazio in gran parte dedicato ai pellegrini, un luogo "speciale" che non coincide più con il baricentro della comunità dei residenti. I luoghi di ritrovo dei residenti sono oggi dispersi all'interno del tessuto urbano di recente formazione e non hanno la capacità di costruire un "effetto città" che la dimensione urbana oggi richiede. Il PRG Parte operativa dovrà proporre un nuovo assetto della centralità, recuperando i luoghi esistenti, proponendone altri, ma soprattutto utilizzando le risorse esistenti per creare una rete densa e chiara di percorsi pedonali e aree di sosta, connesse con le attività commerciali, sociali e del tempo libero</p>
<p>Il PRG Parte operativa dovrà quindi analizzare con particolare attenzione questa "città di pianura", sia perché il materiale urbano di cui si compone è ancora estremamente fluido e composito (un borgo antico di elevata qualità soffocato dal traffico, lottizzazioni periferiche che non hanno gerarchia</p>	<p><b>Ma 04 - AS.2</b></p> <p>Riqualificazione e/o riconversione delle aree produttive esistenti o dismesse</p>	<p><b>Ma 04 - AL.2</b></p> <p>Consolidamento e qualificazione dell'impianto residenziale con il completamento insediativo, individuazione di aree di espansione con interventi di ricomposizione dell'edificato esistente e la realizzazione, laddove possibile, di spazi di</p>

<p>urbana né qualità edilizia, manufatti industriali di grande interesse, interventi edilizi sparsi nella campagna che richiedono un nuovo disegno di ricucitura d'insieme), sia perché Santa Maria degli Angeli non può, per storia e vocazione, perdere in qualità urbana e sminuire il proprio ruolo di centro religioso che si sostanzia nella bipolarità con Assisi e che forma la quinta urbana verso la superstrada.</p>		<p>sosta in prossimità dei principali attrattori di traffico. Santa Maria degli Angeli dovrà avere nei prossimi anni una crescita "misurata", privilegiando il riordino abitativo, la qualità urbana e la capacità di attrarre flussi economici e culturali da altri territori. Appare necessario approntare un programma di interventi di ricucitura e qualità teso alla riqualificazione dei quartieri residenziali attraverso il miglioramento degli spazi esterni, la creazione di una struttura gerarchica più chiara, la localizzazione di attività di servizio alla residenza o complementari ad essa. Il miglioramento della morfologia residenziale, dei tipi edilizi, con norme più attente per gli accessi e le recinzioni, costituiscono obiettivi importanti per la qualità del nuovo Piano</p>
	<p><b>Ma 04 - AS.3</b></p> <p>Ampliamento della zona produttiva a sud della strada S.S. 75</p> 	<p><b>Ma 04 - AL.3</b></p> <p>Ricomposizione e riordino delle piccole attività artigianali e produttive esistenti; favorire, laddove possibile, l'integrazione delle aree industriali e artigianali col tessuto urbano, per contrastarne la segregazione funzionale e l'isolamento in aree periferiche e privilegiare il riuso di organismi di aree dismesse. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoi a verde longitudinali, ripristino dello schema della tessitura particellare agricola, della centuriazione, della viabilità a pettine di penetrazione del colle storico;</li> <li>- Tema del bordo verso Assisi; limite del colle storico e dell'ambito urbano</li> </ul>
	<p><b>Ma 04 - AS.4</b></p> <p>Asse di connessione commerciale lungo via Los Angeles e via Roma</p>	<p><b>Ma 04 - AL.4</b></p> <p>Riassetto del disegno viario urbano capace di ricomporre la viabilità esistente consentendo</p>

		<p>un efficace collegamento con i nuovi assi di scorrimento.  Razionalizzazione della maglia viaria minore delle zone residenziali e creazione di una maglia strutturante che dia una logica urbana al sistema.  Nell'abitato di Santa Maria degli Angeli permangono ancora irrisolti alcuni aspetti importanti della viabilità: i raccordi con l'asse viario di grande traffico dove scorrono i flussi tra Perugia e l'abitato di Foligno, e la distribuzione interna dei flussi che presenta strozzature e punti critici che il piano dovrà tentare di eliminare. Sostituzione di passaggi a livello, creazione di zone di sosta per auto e Bus dei pellegrini, continuità dei marciapiedi e rete di percorsi pedonali indipendente, in grado di offrire una migliore accessibilità pedonale all'area centrale, sono alcuni dei possibili interventi di dettaglio.  Per quanto riguarda la progettazione dei parcheggi e delle aree di sosta si dovrà tenere conto dell'impatto ambientale che tali strutture comportano, si dovrà quindi prevedere sia per i parcheggi interrati che per quelli a raso una attenta distribuzione e integrazione con il verde, in modo che non sia compromessa la vista da Assisi verso la pianura</p>
	<p><b>Ma 04 - AS.5</b>  Bordo della E45: riqualificazione dei fronti commerciali/industriali lungo strada</p>	<p><b>Ma 04 - AL.5</b>  Qualificazione e potenziamento dei servizi di supporto alla residenza e di interesse generale. In particolare:  - Polo Universitario: possibili margini di espansione, sue connessioni con le zone a servizi e con i poli di centralità esistenti e di progetto;  - Polo Socio – sanitario;  - Nuovo Terminal Autolinee;</p>
	<p>⇒ ⇒</p>	<p><b>Ma 04 - AL.6</b>  Qualificazione del sistema degli insediamenti produttivi, commerciali e dei servizi privati. In particolare:  - Nuova Zona produttiva e conseguente ricucitura con l'esistente, bordo verde verso la campagna retrostante;  - Polo commerciale di interesse territoriale</p>

## Caratterizzazione della Macroarea Santa Maria degli Angeli: la città di pianura

Questa caratterizzazione dell'Area redatta intorno agli anni 2010, risulta ancora attuale, seppur per alcuni aspetti migliorata.

I processi economici ed urbanistici degli ultimi decenni, hanno notevolmente trasformato la struttura di Santa Maria degli Angeli, caratterizzandola con gli aspetti propri della "città di pianura" che si è sviluppata lungo l'asse viario Perugia-Foligno. Santa Maria degli Angeli presenta molti aspetti di importanza strategica legati in particolare all'ubicazione, alla concentrazione delle infrastrutture e servizi, alla presenza di attività produttive e terziarie ed al valore storico e culturale del centro. Tali risorse sono inserite in un contesto urbano tutt'oggi in divenire che presenta ancora molte questioni irrisolte, oltre ad una immagine architettonica generalizzata (ad eccezione dei monumenti di interesse storico - artistico) di pessima qualità disomogenea (scarsa armonia in merito alle scelte tipologiche, materiche, cromatiche, ecc.). Il raggiungimento dei seguenti obiettivi sarà quindi necessario per la definizione strategica delle future linee di sviluppo:

- riqualificare e riorganizzare la crescita residenziale in modo da tutelare l'ambiente, la struttura urbana e definire le aree di margine;
- riutilizzare i contenitori liberi e le aree dismesse tramite interventi volti a rivalutare le potenzialità commerciali e terziarie;
- promuovere l'integrazione con il sistema ambientale degli interventi artigianali e industriali attraverso la qualità e il riordino delle aree;
- definire i termini della copianificazione con il comune di Bastia;
- riorganizzare e potenziare la struttura dell'istruzione pubblica con particolare attenzione alla struttura universitaria;
- attuare un controllo della metodologia operativa per la ricerca di una qualità architettonica dei manufatti (abaco dei tipi edilizi nella Parte operativa) commisurata con il ruolo ed il valore del contesto urbano;
- individuare i sistemi naturali attrezzati con funzione di parco urbano, da relazionare al corridoio naturalistico/paesaggistico del Tescio;
- promuovere l'organizzazione di aree per attività socio-sanitarie (casa di riposo strutture sanitarie, ecc.).

## 6 COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In questa sezione viene analizzata la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, le compatibilità o le criticità ambientali al fine esecutività del Piano Attuativo di Santa Maria.

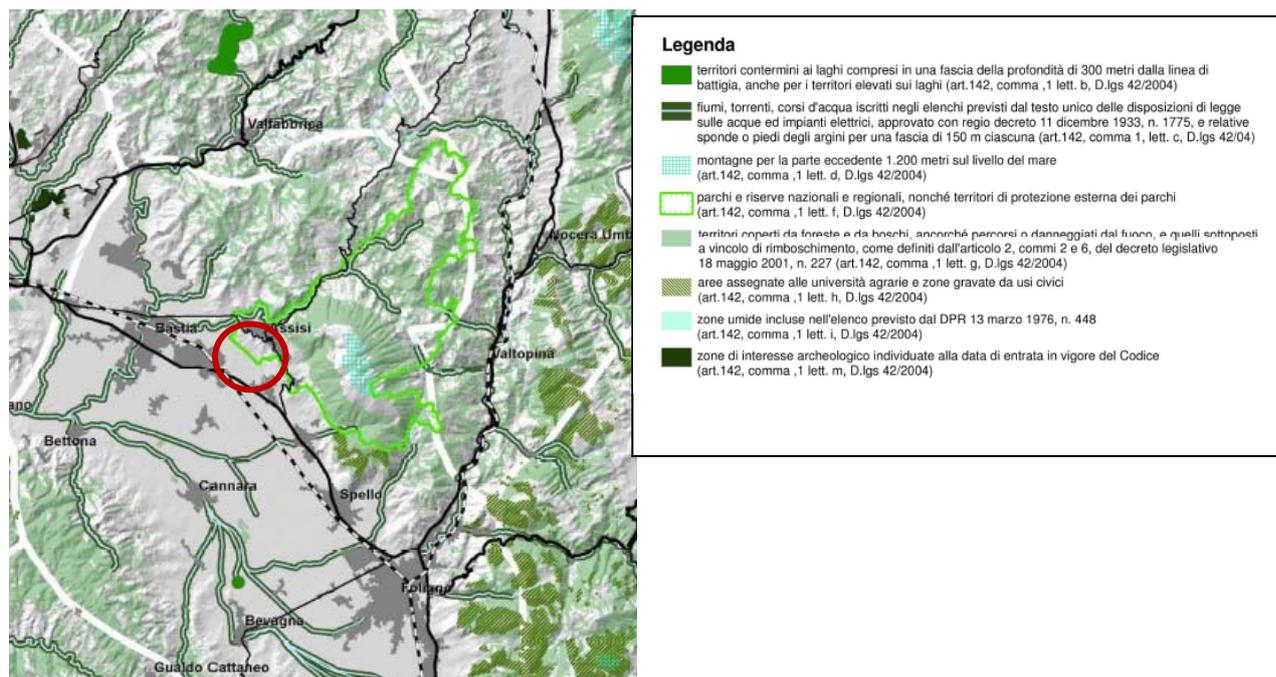
***L'area oggetto di variante è già stata individuata da PRG parte strutturale e parte operativa come idonea alla trasformazione, per un ambito produttivo. Se ne conferma tale caratteristica, senza modificare la capacità edificatoria approvata nel 2011.***

### 6.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONE UMBRIA

Tutela Paesaggistica ai sensi del D. LGS. N. 42/2004 ( Codice )

Sono Beni Paesaggistici (art. 134 ) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice, così dichiarate mediante uno specifico atto amministrativo regionale o ministeriale e le aree tutelate per legge (art. 142) derivate dalla ex legge "Galasso". La tutela paesaggistica, attualmente vigente per queste aree ed immobili, è quella stabilita dall'art.146 del Codice secondo la quale è vietato introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione, sottoponendo ogni modificazione dei luoghi ad Autorizzazione paesaggistica.

#### QC. 5.2 Carta delle Aree Tutelate per legge

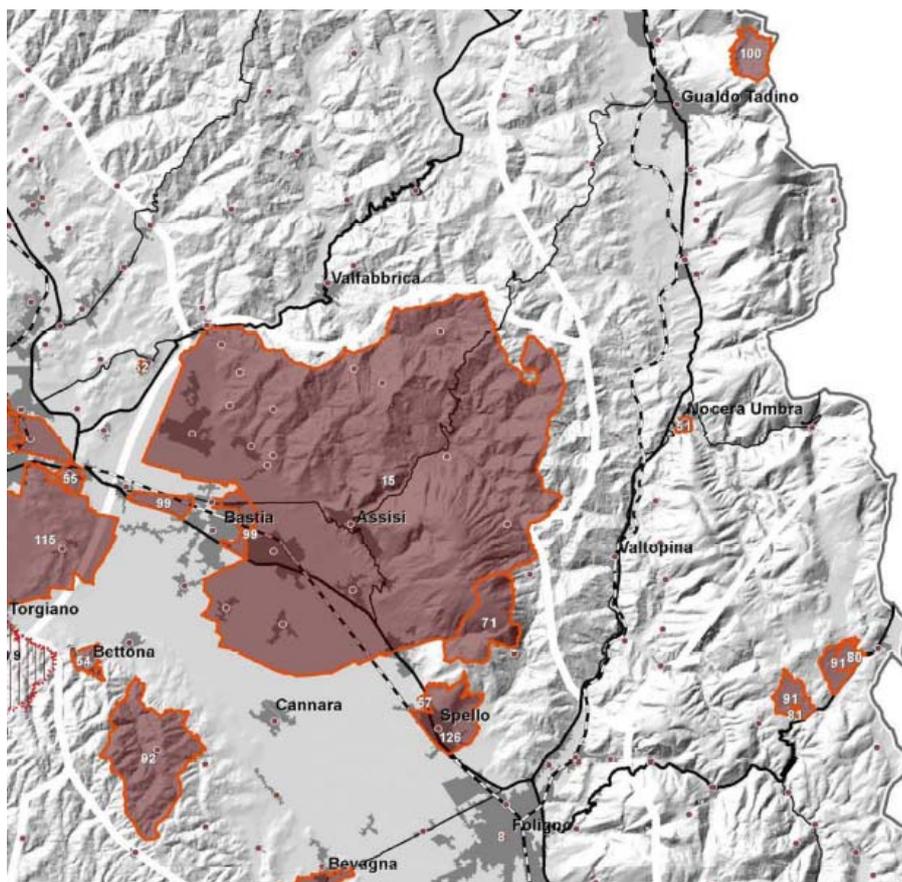


**Non ci sono interferenze del Piano Attuativo, con le Aree oggetto di Tutela**

**QC. 5.1 Carta delle Aree di Notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 142 del dlgs 42/2004 e s.m.i.**

Estratto dal Repertorio delle Conoscenze, l'elaborato rappresenta una sintesi cartografica della ricognizione degli immobili e delle aree di cui all'art. 136, nonché delle aree e degli immobili di cui all'art. 157 comma 2 (procedimenti in itinere), sono inoltre rappresentate anche le Aree Tutelate per legge di cui al comma 1 dell'articolo 142 attingendo da varie fonti informative e di varia qualità geometrica dei perimetri, ma adeguatamente documentate.

***E' esemplare il Comune di Assisi dal 1954 è oggetto di tutela.***



**Legenda**

-  aree soggette alle disposizioni di cui all'art.136, D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.
-  aree con procedure di cui all'art.138 e succ., D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i., in itinere

Il Comune di Assisi, ha inoltre, definito "l'Approfondimento del Piano di Gestione UNESCO" e le relative "Linee Guida per la riqualificazione dell'edilizia esistente e per la nuova edificazione" validate e approvate in linea tecnica dal Comune di Assisi con D.D. 906 del 29/10/2015, quale strumento del "Piano di Gestione UNESCO – Approfondimento", già trasmesse al MIBACT, in quanto dallo stesso cofinanziate;

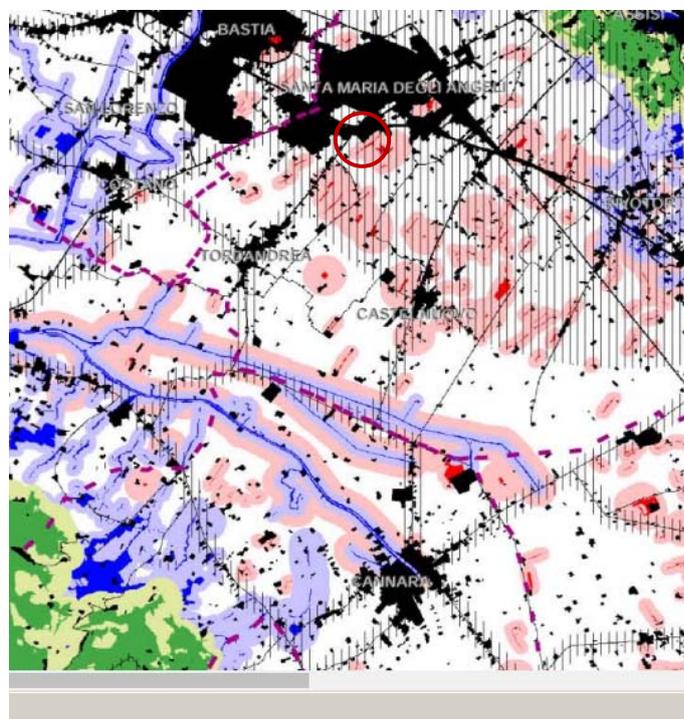
Nonché sono state definite e approvate le "Linee guida per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di Assisi", dichiarate chiuse con esito favorevole dal MIBACT giusta nota prot. 11295 del 1-10-2015;

## 6.2 RETE ECOLOGICA REGIONE UMBRIA

La **Rete Ecologica Regione Umbria** è intesa come una rete di ecosistemi di importanza locale o globale, costituita da corridoi quali: zone umide, aree boscate, prati, pascoli, parchi di ville, corsi d'acqua naturali e artificiali, siepi, filari e viali alberati che connettono aree naturali di maggiore estensione, che sono di fatto serbatoi di biodiversità. La carta della RERU si compone delle seguenti entità morfo-funzionali: Unità regionali di connessione ecologica; Corridoi e pietre di guado; Frammenti; Matrice; Barriere antropiche; Ambiti di elevata sensibilità alla diffusione insediativa. A livello regionale umbro possono riconoscersi alcuni gradi di importanza nella griglia di continuità ambientale e, in parallelo, taluni conflitti con il sistema insediativo.

La RERU classifica l'area in oggetto in parte come "Barriera antropica" (aree edificate, strade, ferrovie, ecc) **per queste aree non sono previste prescrizioni**. Il resto dell'area è individuato come Frammenti di connettività.

### QC 1.6 Rete ecologica regionale, parte nord



**Non c'è interferenza del Piano Attuativo con la RERU**

## 7 IL PROGETTO: PIANO ATTUATIVO AREE INDUSTRIALI SUD SANTA MARIA DEGLI ANGELI

---

Il progetto intende riordinare in maniera sistematica l'area industriale di Santa Maria degli Angeli posta a sud della SS 75. L'area ha avuto fin qui una gestione travagliata, punteggiata da varianti urbanistiche generali, tematiche e attuative che l'hanno consegnata ai giorni nostri.

Il progetto intende favorire l'insediamento di nuove attività imprenditoriali o l'ampliamento di quelle già esistenti attraverso un disegno complessivo più chiaro e attraverso la redazione di una normativa più flessibile, pur non variando la potenzialità edificatoria già autorizzata.

Allo stesso tempo, la variante consente di valorizzare le proprietà immobiliari del Comune, presenti nel Piano Attuativo.

Nel nuovo disegno è prevista un'area di verde a sud della zona. Oltre a soddisfare la dotazione territoriale, l'area si presta ad ospitare degli "orti urbani". La grande area a parcheggio contigua potrebbe invece essere coperta da pannelli fotovoltaici e consentire la nascita di una Comunità energetica.

Sotto il profilo attuativo, il Piano permette di convenzionarsi con il privato per regolare gli obblighi reciproci. Alcuni stralci devono concludere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, altri come ad esempio lo stralcio "IRON", non sono mai stati convenzionati.

**Il Piano approvato nel 2011, è attualmente decaduto e questa operazione di Piano Attuativo è fondamentale poiché il Comune ha la necessità di negoziare con gli attuatori attraverso una convenzione urbanistica, gli obblighi reciproci.**

Gli stralci autonomi e funzionali già saturi e attuati non saranno oggetto di nessuna variazione, né per quanto riguarda superfici, né per altri oneri.

Altro aspetto importante il Piano Attuativo consente **correggere quegli errori grafici** avvenuti negli anni e giungere ad una perfetta congruenza tra il disegno del PRG Strutturale e il disegno del PRG Operativo.

Per riallineare il PRGS e il PRGO il perimetro del Piano Attuativo si amplia leggermente, andando ad assorbire delle piccole zone Re.V e Zone RE.p\_n, nonché una piccolissima area destinata a residenza in completamento TB-e3. Le zone Re.p\_n sono zone a verde privato (Art. 2.3.7 NTA PRGO "Disposizioni urbanistico-edilizie per le zone a verde privato"), così come le zone Re.v (Art. 2.3.4 co. 3). Per la Zona TB.e\_3 sono consentite, oltre alla residenza, anche altre attività, comunque compatibili con la residenza (Art. 3.3.2 co. 3), e per la quale verrà definita una norma di Piano Attuativo sostanzialmente coincidente con quella del PRGO vigente.

L'ampliamento del perimetro e conseguentemente della Superficie Territoriale obbliga a reperire ulteriori aree per dotazioni territoriali (notoriamente: Parcheggi nell'ordine del 10% ST e Verde nell'ordine del 5% ST). Queste dotazioni vengono ripensate con un disegno più confacente agli usi contemporanei, ed in particolare si abbassa la quota parcheggi, che ad oggi nelle zone industriali, risultano sovradimensionati e inutilizzati, e si incrementa la componente del verde.

Il progetto tenta di riequilibrare questo mix, a parità di superficie assoluta (il 15% della Superficie Territoriale complessiva), destinata a dotazioni territoriali. Si tratta quindi di passare da un canonico "10+5" a uno specifico "8+7", aumentando così la quota di verde pubblico.

Gli stralci sono autonomi e funzionali poiché di fatto che il Piano Attuativo ha reperito già tutte le dotazioni necessarie. Gli stralci corrispondono infine, per chiarezza e semplicità di rapporti, con i Comparti previsti dal PPE 2011.

Il **verde pubblico** nella nuova distribuzione viene declinato su tre registri: il primo è un verde di frangia che costituisce l'area di filtro verso le strade e verso il limite della zona industriale. Un verde lineare, che in alcuni casi può ospitare la pista ciclabile e pedonale. Il secondo tipo di verde è quello più consistente, da immaginare come testata di un percorso pedonale più lungo e posto nell'area mediana della zona (V5 nei grafici), che idealmente intende costituire un luogo di sosta in un percorso che interessi anche Bastia Umbra. Il terzo è quello verso il limite sud della zona industriale, che funge da limite, anche ecotonale, verso lo spazio rurale. Il limite sud è quindi definito da una generosa area a verde, che ospita anche il centro di trasferimento dei rifiuti.

Il centro di trasfereza, rientra tra le attrezzature di interesse generale, già considerate come Dotazione Territoriale nel dimensionamento del PRG, con un assetto complessivo di ca. 13.000 mq che il Comune potrà valorizzare successivamente nelle forme più opportune.

Il Consorzio del Comparto 1 ha manifestato la volontà di realizzare opere in compensazione dell'onere del reperimento del verde ex art. 88 RR 2/2015. Ciò consente al Comune di ottenere la riqualificazione dell'illuminazione e di avere a disposizione un'area su cui impiantare gli Orti sociali.

Il Piano Attuativo non ha ripercussioni sull'azzonamento acustico, che rimane quello attuale.

### Carta delle dotazioni territoriali

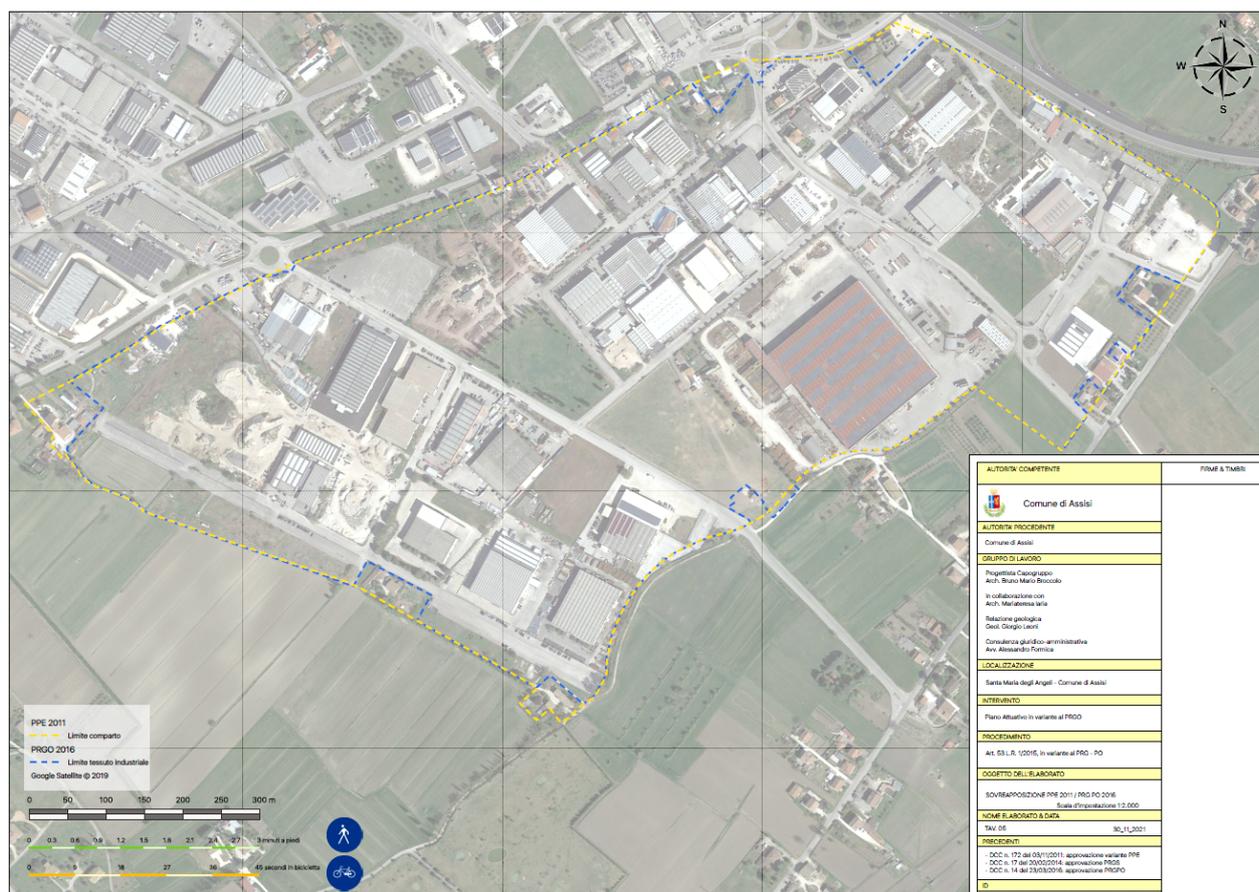


Comparazione delle dotazioni tra il PPE 2011 e la proposta di Piano 2022

DOTAZIONI TERRITORIALI			
	a superficie territoriale PPE mq	b ipotesi di variante 2022 mq	Δ differenziale (b-a) mq
	681.725	755.379	73.654
<b>Parcheggi 10% ST PPE richiesta</b>	68.173	75.538	7.365
P1	2.675	2.657	-18
P2	1.170	1.206	36
P3	1.850	1.747	-103
P4	4.305	4.355	50
P5	10.543	9.272	-1.271
P6	3.537	1.376	-2.161
P7	16.900		-1.557
P7a		1.200	1.200
P7b		10.170	10.170
P7c		3.973	3.973
P8	7.217	8.858	1.641
P9	5.250	4.909	-341
P in linea	13.700	13.527	-173
P totale reperiti	67.147	63.250	-3.897
Preperiti/ST PPE	10%	8%	
Preperiti - P richiesti	-1.026	-12.288	
<b>Verde 5% ST PPE richiesta</b>	-51	-614	-563
V1	13.110	0	-13.110
V2	5.515	8.146	2.631
V3	1.650	1.984	334
V4	12.027	17.433	5.406
V5	1.828	11.951	10.123
V6	0	4.095	4.095
V7	0	2.663	2.663
V8	0	2.996	2.996
V9	0	1.907	1.907
V10	0	863	863
V11	0	280	280
V12	0	1.841	1.841
V totale reperiti	34.130	54.159	20.029
V reperiti/ST PPE	5%	7%	
V reperiti - V richiesti	34.130	54.159	

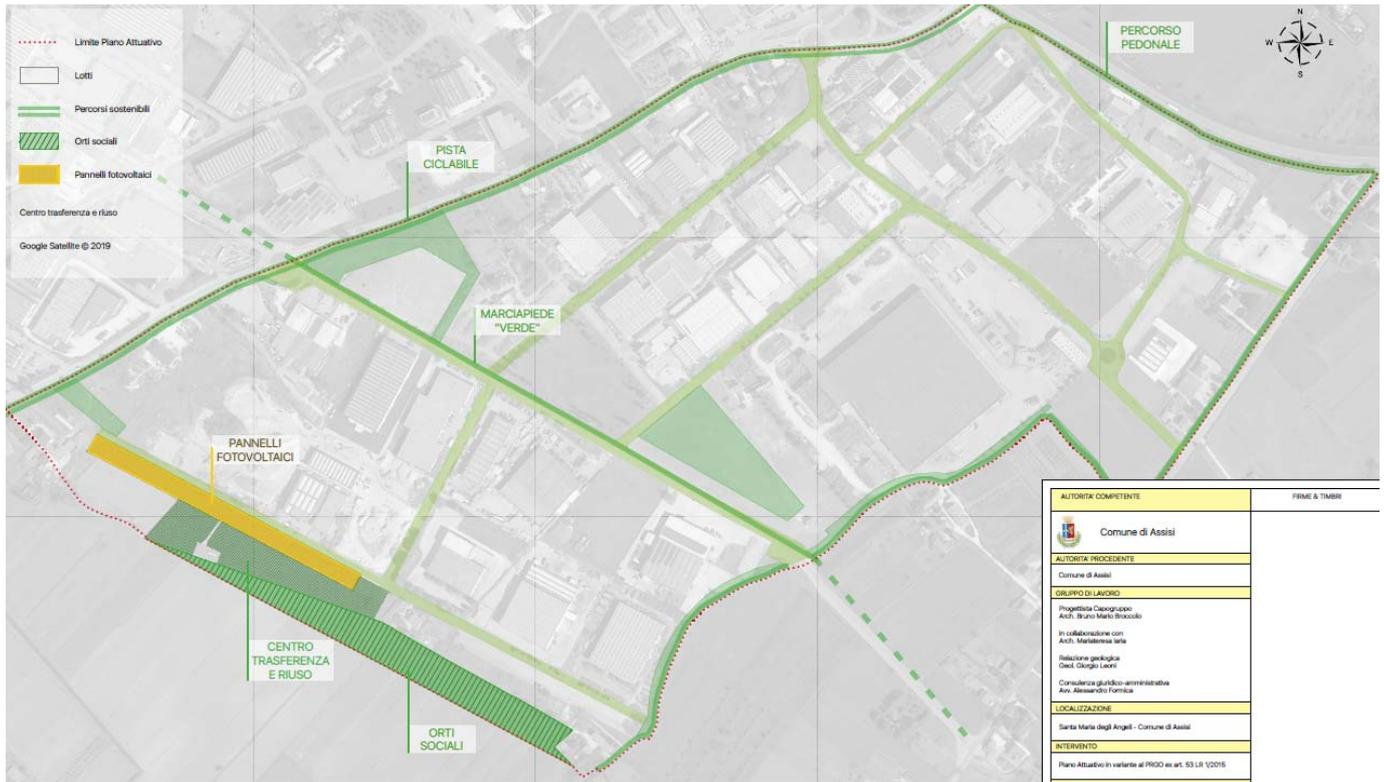
DOTAZIONE TERRITORIALE				
	PPE 2011 Mq.	PPE 2022 Mq.	Diff.	
<b>Superficie destinata a dotazione territoriale</b>	<b>681.725</b>	<b>755.379</b>	<b>+9%</b>	
<b>Parcheggi</b>	68.173 (10%)	<b>60.430</b> <b>(8%)</b>	<b>-12.288</b>	
<b>Verde</b>	34.130 (5%)	<b>54.159</b> <b>(7%)</b>	<b>+20.029</b>	

**TAVOLA DI SOVRAPPOSIZIONE TRA IL PPE 2011, E IL PIANO REGOLATORE PARTE OPERATIVA DEL 2016, IN CUI SI EVIDENZIANO LE DIFFORMITÀ TRA I DUE PERIMETRI.**



# TAVOLA DELLE COMPONENTI DELLA SOSTENIBILITA'

Percorsi di mobilità lenta, Orti sociali, Impianto Fotovoltaico, Centro di trasferimento e riuso



## ATLANTE FOTOGRAFICO. DEI LUOGHI IN DIVERSI GIORNI DELLA SETTIMANA.


<b>FOTO n°1</b>	<b>FOTO n°2</b>	<b>FOTO n°3</b>	<b>FOTO n°4</b>	<b>FOTO n°5</b>
lunedì h 9,00				
lunedì h 16,00				
lunedì h 19,00				
venerdì h 9,00				
venerdì h 16,00				
venerdì h 19,00				
domenica h 10,00				
domenica h 16,00				

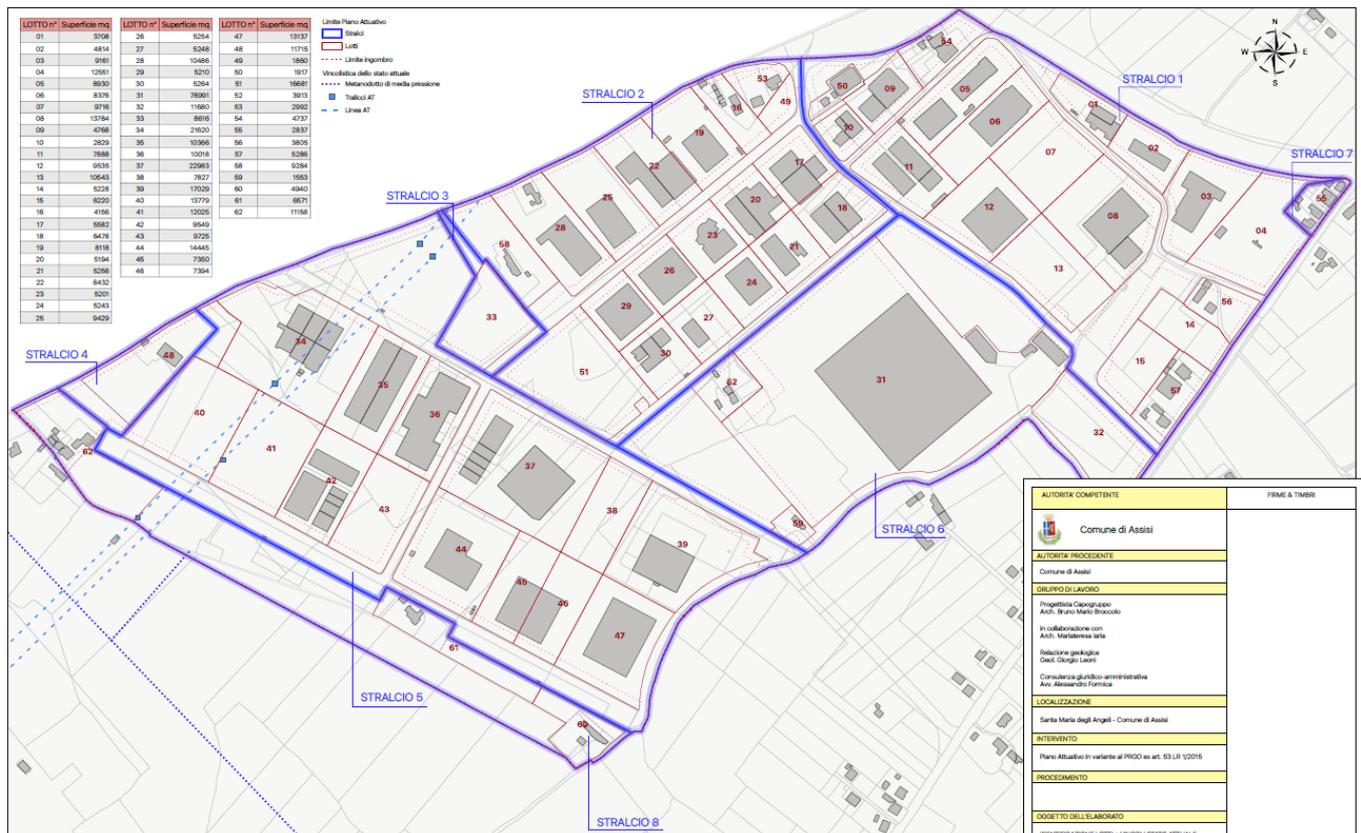
<b>AUTORITA' COMPETENTE</b>	Comune di Assisi
<b>AUTORITA' PROCEDENTE</b>	Comune di Assisi
<b>GRUPPO DI LAVORO</b>	Progettista Capogruppo: Arch. Bruno Manzi Bracciale In collaborazione con: Arch. Mariateresa Iaria Relazione geologica: Geol. Giorgio Lanzi Consulenza giuridico-amministrativa: Avv. Alessandro Fornica
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	Santa Maria degli Angeli - Comune di Assisi
<b>INTERVENTO</b>	Piano Attuativo in variante al PRGO
<b>PROCEDIMENTO</b>	Art. 83 L.R. 1/2016, in variante al PRG - PD
<b>OGGETTO DELL'ELABORATO</b>	ATLANTE FOTOGRAFICO
<b>SCHEMA ELABORATO &amp; DATA</b>	A 1/4 30.11.2021
<b>PRECEDENTI</b>	- DCC n. 172 del 03/11/2011: approvazione variante PRG - DCC n. 17 del 20/02/2014: approvazione PRGS - DCC n. 14 del 23/03/2016: approvazione PRGO
<b>ID</b>	

## 7.1 PIANO ATTUATIVO APPROVATO E CONVENZIONATO

Il piano attuativo approvato prevede:

- Destinazione urbanistica zona TDi\_1 destinata all'insediamento della piccola industria e dell'artigianato di interesse locale;
- Una superficie complessiva del lotto di proprietà di 22.650 mq;
- La suddivisione in n. 12 lotti con superfici variabili tra 950 mq e 1.850 mq per superficie complessiva di 14.318 mq;
- Una superficie coperta di 7.156 mq;
- La previsione di standard urbanistici con superfici destinate a parcheggi pubblici per 2.311 mq e di verde pubblico per 1.240 mq, per un totale di 3.551 mq;
- La realizzazione della viabilità pubblica di raccordo tra l'area d'intervento e via dell'Arce, così come previsto dal PRG, con larghezza della sede stradale di 8 m per una superficie totale di 2.264 mq circa;
- La realizzazione della viabilità interna al piano, a carico degli attuatori, con larghezza della sede stradale di 5,75 m per una superficie totale di 2.887 mq circa;
- La realizzazione di un marciapiede con larghezza di 2 m e una superficie totale di 1.153 mq;
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti in rete fognaria acque chiare e nere, rete idrica, pubblica illuminazione, metanodotto, rete telefonica ed ENEL;
- Per quanto concerne l'edificio tipo, la superficie coperta ammissibile massima pari al 50% della superficie del lotto, con altezza massima pari a 10,50 m;
- La circolazione veicolare di tipo a senso unico obbligatorio, rotatorio antiorario.

### IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI E STRALCI FUNZIONALI



## REGIME DELLE AREE \_ PRIVATE E PUBBLICHE



### CENTRO DI RACCOLTA E RIUSO

Verrà utilizzata una superficie di circa 11.350mq, per trasferire il centro di raccolta e riuso già esistente ad Assisi e renderlo completamente automatizzato, con una gestione più efficiente e tecnologicamente più avanzata. Il centro di raccolta e riuso sarà interamente informatizzato grazie all'utilizzo di un software gestionale allo scopo di fornire gli strumenti utili per: registrare gli accessi degli utenti; verificare iscrizione dell'utenza alla banca dati TARI; regolamentare l'accesso con barriera; videosorvegliare l'area per evitare l'abbandono dei rifiuti; informare i cittadini su una corretta gestione dei rifiuti e del servizio di igiene urbana svolta nel territorio.



**Il centro di raccolta come tale non richiede, alcuna autorizzazione regionale, ne di alcun elemento di valutazione di impatto, non potendo essere di per sé classificato alla stregua degli impianti di smaltimento e/o recupero dei rifiuti per i quali è necessaria; realizzazione di essi è soggetta unicamente all'approvazione del Comune territorialmente competente.**

*Nota: Corte di Cassazione Penale (Sez. III) sentenza n. 17864 del 9 maggio 2011*

## 8. OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ

---

Il concetto di **sostenibilità ambientale dello sviluppo economico e territoriale** implica azioni atte a ridurre il consumo delle risorse e soprattutto mira a sostituire le risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili. La crescita economica di per sé non basta più ai territori se non affiancata ad uno sviluppo che migliora la qualità della vita in modo duraturo.

Nella sua accezione più ampia, **il concetto di sostenibilità implica la capacità di un processo di sviluppo** di sostenere nel corso del tempo la riproduzione del capitale composto dal capitale economico, umano/sociale e naturale.

**Sostenibilità ambientale** - Per sostenibilità ambientale si intende la capacità di preservare nel tempo le tre funzioni dell'ambiente: la funzione di fornitore di risorse, funzione di ricettore di rifiuti e la funzione di fonte diretta di utilità. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità ambientale si intende la capacità di valorizzare l'ambiente in quanto "elemento distintivo" del territorio, garantendo al contempo la tutela e il rinnovamento delle risorse naturali e del patrimonio.

**Sostenibilità economica** - La sostenibilità economica può essere definita come la capacità di un sistema economico di generare una crescita duratura degli indicatori economici. In particolare, la capacità di generare reddito e lavoro per il sostentamento delle popolazioni. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità economica si intende la capacità di produrre e mantenere all'interno del territorio il massimo del valore aggiunto combinando efficacemente le risorse, al fine di valorizzare la specificità dei prodotti e dei servizi territoriali

**Sostenibilità sociale** - La sostenibilità sociale può essere definita come la capacità di garantire condizioni di benessere umano (sicurezza, salute, istruzione) equamente distribuite per classi e per genere. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità sociale si intende la capacità dei soggetti di intervenire insieme, efficacemente, in base ad una stessa concezione del progetto, incoraggiata da una concertazione fra i vari livelli istituzionali.

In tal senso, dunque, è possibile costruire una vera e propria piramide della sostenibilità, ponendo alla base proprio la dimensione ambientale che attraverso la fornitura di risorse naturali, di servizi all'ecosistema e di benessere alla società svolge un ruolo fondamentale di supporto sia alla dimensione economica che a quella sociale.

La rispondenza a queste politiche è oramai imprescindibile soprattutto quando si fanno trasformazioni urbane, come ad esempio poli commerciali, dove alcuni impatti possono essere significativi. Le politiche ambientali scaturiscono dall'applicazione della normativa (leggi, regolamenti, ecc.) esistente – in primo luogo comunitaria, e poi nazionale e regionale – e si attuano attraverso piani e programmi di settore. Il soddisfacente conseguimento degli obiettivi perseguiti dalle politiche ambientali dipende ovviamente dall'efficacia delle azioni settoriali.

Per la verifica di sostenibilità si prendono a riferimento alcune direttive:

- 85/337/EEC (97/11/EC)
- 91/156/EEC – rifiuti
- 91/676/EEC – nitrati
- 92/43/EEC – habitat
- 79/409/EEC – uccelli
- 91/689/EEC – rifiuti pericolosi
- 96/61/EEC – IPPC
- 91/271/EEC – acque reflue urbane

- 2001/42/UE– valutazione effetti sull’Ambiente
- 2010/31/UE – prestazioni energetiche degli edifici
- Strategia europea 2020
- Agenda 2030
- PNRR

L’Agenda 2030 delle Nazioni Unite, costituisce il nuovo quadro di sviluppo sostenibile globale e stabilisce **17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS)**. Le politiche di governance ed i processi di trasformazione, anche a livello locale, devono trovarne coerenza con i 17 Goals dell’agenda 2030.

## 8.1 ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI 2030

	<b>Obiettivi di sostenibilità 2030</b>	<b>Obiettivi del Piano Attuativo Aree Industriali Santa Maria degli Angeli SUD</b>
<b>Obiettivo 9: Costruire un’infrastruttura resiliente e promuovere l’innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile</b>	<p>Lo sviluppo industriale inclusivo e sostenibile è la prima fonte di generazione di reddito; esso permette un aumento rapido e sostenuto del tenore di vita delle persone e fornisce soluzioni tecnologiche per un’industrializzazione che rispetti l’ambiente.</p>	<p><b>Riqualificare la zona industriale di Assisi in modo da renderla più vivibile sul modello APEA (Aree Produttive ecologicamente Attrezzate)</b></p>
<b>Obiettivo 11: Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili</b>	<p>Le città sono centri per nuove idee, per il commercio, la cultura, la scienza, la produttività, lo sviluppo sociale e molto altro. Tuttavia, persistono molte sfide per mantenere i centri urbani come luoghi di lavoro e prosperità, e che allo stesso tempo non danneggino il territorio e le risorse. Le sfide poste dall’ambiente urbano includono il traffico, la mancanza di fondi per fornire i</p>	<p><b>Favorire lo sviluppo delle attività imprenditoriali della zona compatibili con la residenza, ed incrementare il mix funzionale</b></p> <p><b>Valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune</b></p> <p><b>Nuove convenzioni nei comparti per il completamento</b></p>

	servizi di base, il degrado delle infrastrutture.	<b>delle opere di urbanizzazione</b>
<b>Obiettivo 7: Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni</b>	<p><b>L'energia sostenibile è un'opportunità – trasforma la vita, l'economia e il pianeta.</b></p> <p>7.1 Garantire entro il 2030 accesso a servizi energetici che siano convenienti, affidabili e moderni per tutti</p> <p>7.2 Aumentare considerevolmente entro il 2030 la quota di energie rinnovabili nel consumo totale di energia</p> <p>7.3 Raddoppiare entro il 2030 il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica</p>	Attivare la prima Comunità energetica, contribuendo al processo di transizione ecologica ed alla riduzione delle Emissioni di CO2
<b>Obiettivo 13: Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico</b>	<p>13.1 Rafforzare in tutti i paesi la capacità di ripresa e di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali</p> <p>13.2 Integrare le misure di cambiamento climatico nelle politiche, strategie e pianificazione nazionali</p>	<p>Potenziare il Verde Urbano, aderendo alla Strategia del MITE, delle green infrastructures, nature based solutions. (Orti e boschi urbani, tetti verdi , ecc..)</p> <p>Diminuire la impermeabilità dei suoli, con la riduzione quota dei parcheggi e aumento standard verde pubblico.</p>
-----	Obiettivo tecnico	<p>Correggere gli errori materiali grafici.</p> <p>Riallineare il Piano Attuativo in totale conformità di quanto previsto dal PRG Parte Strutturale</p>

## 8.2 ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PRG-PO E DELLA RELATIVA VAS.

La verifica di coerenza interna viene sviluppata al fine di comprendere come le diverse azioni strategiche messe in campo dal Piano Attuativo concorrano allo sviluppo del quadro di pianificazione urbanistica comunale sinergico tra i diversi sistemi che definiscono il contesto territoriale di riferimento. La verifica di coerenza interna viene affrontata con metodo matriciale mettendo a confronto tra loro le azioni strategiche all'interno di ogni macroarea.

Poiché di il PRG parte Operativa è stato Assoggettato a VAS, procediamo ad una verifica di coerenza, con quanto già approvato in sede di VAS del PRG-PO, scegliendo gli Assi strategici che trovano coerenza nell'attivazione del Piano Attuativo, definendo le varie interazioni.

### **Ma 04 (compresa Ma 11) - Santa Maria degli Angeli**

#### **Azioni strategiche:**

#### **Ma 04 - AS.1 Il Parco agricolo verde attrezzato tra Santa Maria degli Angeli e Bastia:**

Per il nucleo di Santa Maria degli Angeli, perno della città di pianura, si pone con urgenza un tema di pianificazione – anche in termini di copianificazione interistituzionale - che affronti in un disegno complessivo i temi della mobilità, delle espansioni residenziali e dei servizi, delle aree produttive e commerciali, delle aree a verde, a parco e ricreative. Una pianificazione che può far crescere e sperimentare nuove modalità di intervento e creare un coinvolgimento attivo di due comuni.

#### **Ma 04 - AS.2 Riquilificazione e/o riconversione delle aree produttive esistenti o dismesse**

**Ma 04 - AS.4** Bordo della E45: riquilificazione dei fronti commerciali/industriali contigue, su temi urbani di rilevante importanza per entrambi

**Ma 04 - AL.3** Ricomposizione e riordino delle piccole attività artigianali e produttive esistenti; favorire, laddove possibile, l'integrazione delle aree industriali e artigianali col tessuto urbano, per contrastarne la segregazione funzionale e l'isolamento in aree periferiche e privilegiare il riuso di organismi di aree dismesse. In particolare:

- Corridoi a verde longitudinali, ripristino dello schema della tessitura particellare agricola, della centuriazione, della viabilità a pettine di penetrazione del colle storico;
- Tema del bordo verso Assisi; limite del colle storico e dell'ambito urbano

**Ma 04 - AL.6** Qualificazione del sistema degli insediamenti produttivi, commerciali e dei servizi privati.

In particolare:

- Nuova Zona produttiva e conseguente ricucitura con l'esistente, bordo verde verso la campagna retrostante;
- Polo commerciale di interesse territoriale

- **Spazio urbano**
  - OS.1 Limitare la frammentazione del tessuto ed il consumo di suolo per le nuove aree di espansione
  - OS.2 Creare di un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente, in termini di spazi urbani e comfort abitativo
  - OS.3 Favorire un migliore funzionamento del sistema territoriale attraverso la corretta distribuzione dei servizi e l'innalzamento del grado di accessibilità del territorio
  - OS.4 Ridurre il disturbo in ambiente urbano dovuto ad agenti di tipo fisico (rumore, emissioni in atmosfera, elettromagnetismo)
  - OS.5 Valorizzare le risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione, sviluppare il livello dei servizi ed incentivare il turismo sostenibile
- **Flora e Fauna, Vegetazione ed Ecosistemi**
  - OS.6 Naturalizzare i corsi d'acqua e creare fasce riparie naturali nei principali corsi d'acqua urbani con progressiva rimozione degli interventi antropici a maggiore impatto
  - OS.7 Aumentare il territorio sottoposto a protezione, promuovendo la formazione di nuovi corridoi di interconnessione ecologica, la conservazione e lo sviluppo degli ecosistemi
- **Risorse naturali e territorio**
  - OS.8 Ridurre i consumi energetici e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
  - OS.9 Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli
- **Cultura e paesaggio**
  - OS.10 Tutelare e promuovere l'immagine di Assisi attraverso il prioritario riconoscimento delle valenze paesaggistiche, dell'architettura e della qualità architettonica quale strumento per il raggiungimento degli standard qualitativi ricercati

		Macroaree Ma 04, Ma11 - Santa Maria degli Angeli											
		Ma 04 - AS.1	Ma 04 - AS.2	Ma 04 - AS.3	Ma 04 - AS.4	Ma 04 - AL.1	Ma 04 - AL.2	Ma 04 - AL.3	Ma 04 - AL.4	Ma 04 - AL.5	Ma 04 - AL.6	Ma 04 - AL.7	Ma 11 - AL.1
Spazio urbano	OS.01	o	+	o	o	+	+	+	o	o	o	+	o
	OS.02	o	o	o	o	+	+	+	+	+	+	o	o
	OS.03	+	o	+	o	+	o	+	+	+	o	o	o
	OS.04	o	o	o	+	o	+	o	o	o	o	o	o
	OS.05	+	+	o	+	o	o	+	o	o	+	o	o
Flora, fauna, vegetazione e ecosistemi	OS.06	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	OS.07	+	o	o	o	o	o	+	o	o	o	o	o
Risorse naturali e territorio	OS.08	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	OS.09	o	+	o	o	o	+	+	o	o	o	+	o
Cultura e paesaggio	OS.10	+	o	o	o	o	o	o	+	+	o	+	+

## 9. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

---

In questo capitolo si intende valutare i potenziali impatti che direttamente o indirettamente la variante al piano induce sull'ambiente, ovvero la verifica della compatibilità dell'intervento e prevedibili effetti sulle componenti ambientali paesaggistiche e sulla salute umana.

L'intervento, **da un punto di vista urbanistico, non presenta nuovo consumo di suolo, ne aumento di carichi o volumetrie**, utilizza la rete delle infrastrutture già presenti previste dal piano.

L'analisi di coerenza effettuata rispetto alla precedente Valutazione Ambientale Strategica del PRG-PO, **conferma pienamente gli indirizzi e risulta migliorativa per alcune componenti strategiche, come il verde pubblico e l'introduzione degli orti urbani, la fruibilità dei luoghi attraverso pista ciclabile e possibilità di ricarica auto verdi, la produzione di energia da fonte rinnovabile (attraverso la creazione di una comunità energetica) e la relativa riduzione della CO<sub>2</sub>, la gestione sostenibile della zona industriale applicando il modello APEA.**

### 9.1 SUOLO

Il Piano Attuativo è per gran parte realizzato. **Non sono previsti ulteriori consumi di suolo. Le capacità edificatorie rimangono quelle autorizzate nel 2011.**

Per il tema suolo, il Piano attuativo ha una **funzione positiva**, poiché riduce l'impermeabilizzazione dei suoli a seguito della riduzione della superficie destinata a parcheggi.

### 9.2 ARIA

Non sono presenti impatti significativi in tema di aria.

### 9.3 ACQUA

Non sono presenti impatti significativi in tema di aria.

### 9.4 RUMORE

L'area viene individuata dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Assisi come "zone non prevalentemente residenziali destinate anche a servizi pubblici e privati e ad attività produttive compatibili con la residenza". A tal fine con il Piano Attuativo non prevedono impatti sulla componente rumore.

### 9.5 NATURA E BIODIVERSITÀ

Nel sito e nelle sue immediate vicinanze **non sono presenti SIC o ZPS**, ne si evidenziano specie vegetali, floristiche o boschive segnalate quali elementi significativi di biopermeabilità e/o biodiversità e non sono interessate aree o zone di interesse naturalistico e faunistico elencate nella Direttiva Habitat o in qualunque altro atto di protezione ambientale.

La **Rete Ecologica Regione Umbria (RERU)** classifica l'area in oggetto in parte come "Barriera antropica" (aree edificate, strade, ferrovie, ecc) ed in parte come Frammenti di connettività. **Per queste aree non sono previste prescrizioni**

### 9.6 PAESAGGIO

L'area oggetto di PPE è già stata analizzata per questa componente dalla VAS del PRG PO. Attualmente non vi sono modifiche che ne richiedono una nuova verifica.

## 9.7 ENERGIA

Il progetto energetico ambientale è un parte importante, in quanto si prevede di attivare il modello di gestione APEA per il comparto produttivo, e di realizzare una comunità energetica da fonti rinnovabile.

**Componente su cui si avrà una ricaduta positiva**

## 9.8 RIFIUTI

Il progetto prevede la collocazione del centro di raccolta e riuso, **ma non si prevedono attività tali da produrre impatti significativi sull'ambiente**. Per sua definizione il centro ha l'obiettivo di aumentare la responsabilità del cittadino sui rifiuti prodotti e la consapevolezza del potenziale del riuso dei materiali.

## 9.9 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

**Ad oggi non sono ipotizzabili possibili impatti negativi di natura sinergica e/o cumulativa** con altri piani e programmi

Si evidenzia inoltre che **obiettivo dell'Amministrazione** è quello di poter usufruire di quest'area superando la funzione prettamente produttiva, facendola divenire un polo aggregante per la Comunità, attraverso la creazione di un luogo verde della socialità, dove poter fare delle passeggiate e dello sport. L'area verde viene spostata alla fine di un lungo percorso pedonale, nell'idea in futuro di coinvolgere la limitrofa zona industriale di Bastia Umbra.

Tutto ciò analizzato, **si escludono possibili impatti significativi** sull'ambiente, sul paesaggio, sulla popolazione o salute umana, con l'attuazione del PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN CONFORMITÀ AL PRGS E IN VARIANTE AL PRGO RELATIVO ALLE AREE INDUSTRIALI A SUD DELLA SS 75 DI S.M. DEGLI ANGELI

## 10. CONCLUSIONE

Il Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato redatto ai sensi della D.Lgs 152/2006 e s.m.i e della LR.12/2010.

In virtù di quanto emerso dall'analisi degli impatti, dalla verifica di coerenza ai criteri di sostenibilità, e con quanto indicato dall'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs.n152/2006, "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, **si dichiara che il piano:**

- **non stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti** ed altre attività, in quanto già quasi completato.
- l'ubicazione, la natura, le dimensioni e l'uso delle risorse, **non variano dal piano già approvato** e già sottoposto a VAS.
- **non influenza altri piani o programmi**, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
- **è pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali**, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.
- **non sono presenti problemi ambientali** connessi al piano.
- **non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria** nel settore dell'ambiente

Per la natura del Piano Attuativo **non ci sono impatti che possono interessare i seguenti elementi:**

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Non rilevante per il Piano Attuativo
Carattere cumulativo degli impatti	Non esistono impatti cumulativi
Natura transfrontaliera degli impatti	Non ci sono impatti transfrontalieri
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sussistono rischi per la salute umana o per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Non rilevante per il Piano Attuativo
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Non rilevante per il Piano Attuativo
Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non rilevante per il Piano Attuativo
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Già valutato in fase di VAS PRG parte Operativa

Sottoscritto e Firmato digitalmente

**Arch. Virna Venerucci**



**Soggetto proponente e precedente**

Comune di Assisi

**Responsabile**

Arch. Bruno Mario Broccolo,  
Dirigente Gestione del Territorio e  
Infrastrutture