



Comune di Tuoro sul Trasimeno

(Provincia di Perugia)

Area Tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia

Alla Soc. Camping Punta Navaccia S.R.L.
navaccia@legalmail.it
c/o AVVOCATO MARIO RAMPINI
mario.rampini@avvocatiperugiapec.it

Al Progettista Incaricato
Dott. Ing. Antonio Abbozzo
antonio.abbozzo@ingpec.eu

OGGETTO: VARIANTE AL PRG PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO E MIGLIORAMENTO DELLA CAPACITA' DI ACCOGLIENZA DEL CAMPING IN LOC. PUNTA NAVACCIA - COMUNICAZIONI AL FINE DI ADDIVENIRE ALLA VARIANTE URBANISTICA AL PRG ai sensi dell'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015

Premesso che:

la scrivente Amministrazione comunale con nota del 05/05/2017 ed integrata in data 17/05/2017 ha richiesto, per quanto in oggetto, alla Regione dell'Umbria la VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS;

che la Regione dell'Umbria con Determina Dirigenziale n. 6418 del 26/06/2017, espletati i necessari adempimenti, ha determinato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2010, la NON necessità di sottoporre a VAS l'intervento in argomento nel rispetto di varie prescrizioni, ove relativamente agli aspetti urbanistici territoriali, rimanda all'attività del SUAPE e pertanto rimangono di competenza del Comune di Tuoro sul Trasimeno, una serie di adempimenti ed in particolare per quanto attiene agli "ACCERTAMENTI E RELATIVI PROVVEDIMENTI IN ORDINE AL RISPETTO DI ORDINANZE EMESSE E RIGUARDANTI L'ESECUZIONE DI OPERE ABUSIVE, PER QUANTO PREVISTO DALLE VIGENTI LEGGI IN MATERIA.

Tutto ciò premesso si COMUNICA che si rende necessario aggiornare gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegata al progetto di SUAPE in oggetto per rispondere alle prescrizioni dettate dalla Regione dell'Umbria nel percorso di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 9 della L.R. 12/2010 contenuti nella Determina Dirigenziale n. 6418 del 26/06/2017 - producendo le seguenti integrazioni alla pratica SUAPE, prima di procedere alla convocazione della conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990, e precisamente :

- dichiarazione attestante che la variante allo strumento urbanistico di che trattasi deve rispettare e non essere in contrasto con le norme, le misure e le azioni previste nel piano di tutela delle acque della Regione dell'Umbria aggiornato per il periodo 2016_2021;
- trasmettere adeguata documentazione tecnica per poter acquisire il parere vincolante del gestore del servizio idrico integrato in quanto per effetto delle variazioni urbanistiche di che trattasi è fatto obbligo il rispetto e la compatibilità con il piano d'ambito di cui all'art. 157 D.Lgs 152/2006 - Direttiva 91/271/CEE;
- produrre schema di convenzione in quanto per tale intervento in base all'art. 102 comma 1 lettera g del R.R. 2/2015 si prevede l'obbligatorietà dell'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita





Comune di Tuoro sul Trasimeno

(Provincia di Perugia)

Area Tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia

convenzione o atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione;

- produrre elaborati grafici e computi metrici estimativi adeguati alla richiesta di monetizzazione parcheggi inoltrata in data 04/05/2017 prot. 3840, in relazione all'insediamento di nuova formazione classificato in base all'art. 96 del R.R. 2/2015 ove è prevista la realizzazione di strutture rimovibili, al fine di completare la verifica del rispetto della normativa in materia di dotazione territoriali e funzionali minime (parcheggi pubblici, parcheggi privati) per il nuovo intervento/insediamento in applicazione dei contenuti dell'art. 86 del R.R. 2/2015;
- produrre la stessa documentazione di cui sopra per quanto attiene al verde pubblico;
- integrare le norme tecniche della zona "Dt*" indicando che nell'area in argomento NON sono previste strutture fisse ma cassette in legno su ruote, semplicemente appoggiate al suolo e collegate alle reti di servizio tramite collettori mobili e smontabili;
- integrare le norme tecniche della zona "Dt*" indicando che l'altezza massima per le case mobili non può superare il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di mt. 4,00, escluse eventuali apparecchiature tecniche e tecnologiche;
- integrare le norme tecniche della zona "DT*" riportando elenco vincoli e distanze come indicato nella tavola 14 (rev_1) e precisamente il limite ufficiale dell'ambito lacustre come definito dal PS2, della fascia fluviale del torrente Macerone nell'area dell'intervento, riportando altresì il confine demaniale e la relativa fascia di rispetto;
- integrare le norme tecniche della zona "Dt*" indicando che anche la viabilità interna alla nuova area camping e i parcheggi saranno caratterizzati dallo stesso tipo di trattamento permeabile in terra battuta e breccia o sistemi analoghi con la esclusione di realizzazione di zone impermeabilizzate;
- produrre dichiarazione ai sensi del punto 4.5.1 dell'Allegato A alla DGR 918/2003 attestante che l'ampliamento della superficie complessiva di mq 5714, è contenuto nel limite del 30% della superficie di zona Dt individuata dal PRG vigente e interessata dalla stessa attività legittimata anche dal punto di vista delle concessioni demaniali (nel caso le concessioni demaniali non ne legittimino l'uso o la disponibilità la verifica va effettuata rispetto alle aree di proprietà privata di effettiva disponibilità dei richiedenti); allegando elaborato tecnico che dimostri il rispetto di quanto asseverato;
- Concessioni demaniali - per utilizzo di spazi pubblici ad oggi NON rinnovata (Concessione demaniale statale del lago Trasimeno n. R St 6/2003 scaduta in data 18.02.2009 intestata alla Soc. Punta Navaccia s.a.s. / Soc. Camping Punta Navaccia srl);
- adeguare i grafici di progetto - TAV. 7) in quanto gli elaborati devono interessare unicamente la nuova area di tipo produttivo-turistico oggetto del presente intervento classificata Dt* limitrofa all'attuale campeggio posto a nord del fosso macerone per una superficie complessiva di mq 5714;

Infine per quanto attiene agli ACCERTAMENTI E RELATIVI PROVVEDIMENTI IN ORDINE AL RISPETTO DI ORDINANZE EMESSE E RIGUARDANTI L'ESECUZIONE DI OPERE ABUSIVE, PER QUANTO PREVISTO DALLE VIGENTI LEGGI IN MATERIA, occorre definire definire le seguenti procedure (già in itinere la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica) propedeutiche all'approvazione in consiglio comunale della variante al PRG per l'area in argomento contestualmente all'espletamento della procedura di conferenza di servizi da convocare ai sensi della L. 241/1990 e pertanto occorre definire :

- 1) L'ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA rispetto ai lavori ed alle opere eseguite , già oggetto di ordinanza n. 43/2014 e di cui alla pratica paesaggistica 57/2015 presentata in data 11/08/2015 prot. 7020 (prat. 57/2015) ove in data 17/11/2016 prot. n. 8443, ove la Soprintendenza dell'Umbria ha trasmesso parere vincolante di compatibilità paesaggistica favorevole a condizione del recepimento delle prescrizioni dettate dalla stessa Soprintendenza medesima; tuttavia la scrivente Amministrazione in data 24/11/2016 prot. n. 10441 ritenendo il suddetto parere non esaustivo





Comune di Tuoro sul Trasimeno

(Provincia di Perugia)

Area Tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia

trasmetteva richiesta di riesame del parere vincolante sopra richiamato al fine di rivalutare l'istanza nel merito degli adempimenti previsti agli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004; la Soprintendenza con nota del 01/03/2017 prot. 4270 (pervenuta all'Amministrazione in data 01/03/2017 prot. 1927) CONFERMAVA quanto già formalizzato nel parere espresso con nota prot. 8443 del 17/11/2016, ribadendo che gli interventi di rinaturalizzazione ed eventuali opere di mitigazione dovranno essere oggetto di uno specifico progetto, da presentare al comune di Tuoro ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 per l'ottenimento delle indispensabili autorizzazioni, Così come dovrà essere presentato uno specifico progetto sempre ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 di rinaturalizzazione dell'area ricompresa tra le rive del lago Tarsimeno e l'asta destra del Torrente Macerone;

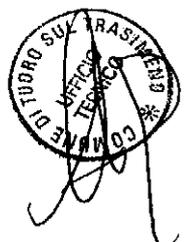
1/A) DETERMINAZIONE SANZIONE PECUNIARIA AMMINISTRATIVA di cui all' articolo 167 del d.lgs. 42/2004 . avvalendosi anche delle disposizioni di cui al decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997 (art. 111 L.R. 1/2015) dovendo l'ufficio procedere all'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 finalizzati all'accertamento della compatibilità paesaggistica , secondo le procedure di cui al comma 5) del medesimo articolo del D.Lgs 42/2004, mediante la valutazione dell'eventuale danno ambientale nonché del profitto conseguito, al fine di valutare se incombe l'ordine di rimessione in pristino ovvero la quantificazione della sanzione amministrativa (indennità pecuniaria) consistente nel pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con le commesse trasgressioni.

Per quanto sopra riportato il rimesso parere vincolante della Soprintendenza, per i vizi richiamati, non consente a questo ufficio di procedere al compimento delle procedure sanzionatorie nel rispetto dei contenuti normativi; pertanto prima di ogni ulteriore azione per la definizione della procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, corre l'obbligo di richiedere parere alla regione dell'Umbria nel merito degli adempimenti da mettere in atto ai sensi degli art. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004,.

Per quanto sopra e per le relative successive quantificazioni produrre computo metrico estimativo e perizia di stima delle opere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica, suddividendo gli elaborati come di seguito :

- A) Zona a monte del Macerone oggetto del presente progetto SUAPE;
- B) Zona a valle del Macerone tra le rive del lago Tarsimeno e l'asta destra del Torrente Macerone medesimo che dovrà essere oggetto di puntuali e specifici progetti di rinaturalizzazione e mitigazione come da parere della Soprintendenza;

2) ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EDILIZIA (SANATORIA EDILIZIA) ai sensi dell'art. 154 della L.R. 1/2015, ove necessario per le opere non rimosse, già oggetto di ordinanza n. 43/2014, presentare istanza di sanatoria e pagamento della sanzione come previsto Capo VI - Vigilanza, responsabilità e sanzioni - accompagnata da una dichiarazione asseverata di conformità agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti alla quale va aggiunta una asseverazione sulla conformità dell'intervento oggetto di sanatoria alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento stesso e all'attualità.





Comune di Tuoro sul Trasimeno

(Provincia di Perugia)

Area Tecnica - Servizio Urbanistica ed Edilizia

- 3) produrre richiesta alla **PROVINCIA DI PERUGIA** per rinnovo concessione demaniale sopra richiamata (numero St. 6/2003 scaduta in data 18/02/2009), anche a seguito della nota della Provincia di Perugia pervenuta alla scrivente Amministrazione in data 30/03/2015 prot. 2777;
- 4) produrre istanza per sdemanializzazione tratto di strada vicinale (scesa al Lago – strada vicinale Via di Tuoro) ad integrazione e modifica della D.C.C. n. 94 del 09/12/1994, al fine di consentire alla scrivente Amministrazione parallelamente alla procedura di SUAPE di autorizzare l'utilizzo delle aree rappresentanti in mappa una strada vicinale, con sdemanializzazione delle aree che entreranno a far parte della proprietà privata (le proprietà confinanti infatti sono riconducibili ai titolari del Camping Punta Navaccia) da quelle che saranno asservite all'uso pubblico sia per la realizzazione del nuovo tratto di strada fino a collegarsi alla viabilità pubblica, congiuntamente alle aree da asservire ad uso pubblico per la realizzazione di un fosso minore che veicoli le acque del reticolo idrografico a monte dell'insediamento fino al macerone;
- Si da atto che ai fini della definizione delle di accertamento di compatibilità paesaggistica e di conformità edilizia “cosiddetta sanatoria” di che trattasi oltre al parere della Soprintendenza ai fini del vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004, al parere ai fini naturalistici per ambiti ricompresi in zona SIC/ZPS – Siti Natura 2000, rilasciato dalla Regione dell'Umbria con D.D. n. 4947 del 14/07/2015 trasmessa alla scrivente Amministrazione Comunale con nota prot. n. 110085 del 29/07/2015;, è stata anche rilasciata dalla Provincia di Perugia l'autorizzazione ai fini idraulici ai sensi del R.D. 523/1904, per gli interventi abusivi realizzati anche in ambiti demaniali, trasmessa alla scrivente amministrazione con nota in data 24/01/2017 prot. 659.

Tanto dovevasi comunicare per quanto di competenza.

Distinti Saluti.

Tuoro sul Trasimeno lì, 06 LUGLIO 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Geom. Claudio Battaglini

