

CAMPING PUNTA NAVACCIA s.r.l.
Via Navaccia, 4 - TUORO s/T. (PG)
Tel. 075.826357 - Fax 075.8258147
Partita IVA 0269476 054 4



Comune di TUORO SUL TRASIMENO

Provincia: Perugia

Località: Punta Navaccia

Proprietà: Camping "PUNTA NAVACCIA" s.r.l.



Opera:

Progetto di ampliamento e riqualificazione ambientale del "Camping Punta Navaccia" tramite variante al PRG Vigente ai sensi del D.P.R. 447/98 e ss. mm. e ii. ed in base alle procedure sancite dall'art. 32, comma 6, della LR n°1/2015



Relazione Tecnica



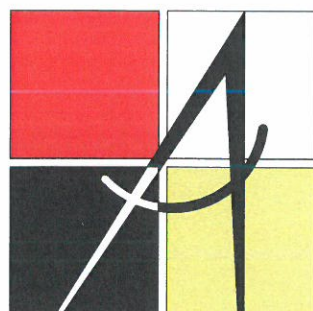
Agr. Dott. Fabio Maneli
Tel. +393384144167
E-mail manelbio@gmail.com
P.IVA 03077010548

Tavola:

A

Data: Marzo 2017

Scala: -



Ichéma
ARCHITETTURA - INGEGNERIA

Ing. Antonio Abbozzo e Ing. Federico Tosti
Via Pietro Brazzà n° 4, 06127 PERUGIA (PG)
Tel e Fax 075 / 5007099 - 7826756 Fax 1784415121
e-mail ava@eutelia.com - ava.st@tiscalinet.it

Progettisti:
Dott. Ing. Antonio Abbozzo
Dott. Ing. Federico Tosti
Arch. Massimiliano Scapicchi
Geom. Tommaso Celeschi

Consulenti:
Agr. Dott. Fabio Maneli

RELAZIONE TECNICA

1 - Premessa

Il Sig. Pietro Migliorati (C.F. MGL PTR 31C06 G478N), legale Rappresentante delle Società "Camping Punta Navaccia s.r.l." (C.F./P. IVA 02594760544) e della "Punta Navaccia s.a.s. di Pietro Migliorati & C." (C.F./P. IVA 00595190547) è proprietario del "Camping Village Punta Navaccia", sito nel comune di Tuoro sul Trasimeno (PG), in località Punta Navaccia ed individuato al catasto del medesimo Comune censuario al foglio n° 25, particelle n° 136, 152, 203, 213, 277, 278, 298, 304, 306, 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 564, 604, 605, 606 e 607, nonché concessionario delle particelle demaniali n° 86, 88, 114, 125, 82, 83, 79, 80, 103, 143, 133, 134, 113, 146, 112 e 137, sempre dello stesso foglio catastale n° 25.

L'esercizio, noto da più di quarant'anni in tutto il comprensorio del Lago Trasimeno, è ormai senza ombra di dubbio una delle strutture ricettive maggiormente frequentate dell'intera zona lacustre e non solo dai numerosi turisti che visitano e/o transitano nell'area, ma anche da un folto gruppo di avventori locali che frequentano il camping nei fine settimana del periodo di primavera ed estate.

Esso offre pertanto un importantissimo servizio turistico alla zona e costituisce di fatto un polo di attrazione molto forte oltre che una realtà imprenditoriale di non trascurabile dimensione, sia per chi ci lavora direttamente e sia indirettamente come volano di sviluppo economico del piccolo comprensorio lacustre a causa dell'indotto che è capace di creare per il territorio limitrofo in virtù del significativo numero di presenze che ogni anno ivi si registrano.

Il segreto del duraturo successo della struttura ricettiva può essere sinteticamente individuato nella qualità dello spazio e del servizio offerto nonché nella notevole capacità imprenditoriale del Proprietario che è sempre stato, a livello locale, un pioniere ed un innovatore per questo particolare tipo di attività ricettivo-turistica, molto apprezzato soprattutto all'estero.

Se si analizzano approfonditamente le caratteristiche tipologiche del turismo dell'area del Trasimeno si potrà constatare come, ormai da anni, questo sia un particolare tipo di turismo più interessato all'ambiente ed alla cultura locale piuttosto che al lusso ed ai generici divertimenti.

Ecco pertanto che l'economicità e la qualità del servizio offerto dall'Azienda, unito ad una posizione strategica che rende possibile al Visitatore la più completa e totale immersione nel paesaggio lacustre con tutte le sue inestimabili bellezze naturali, sono le caratteristiche salienti dell'attività ed impongano pertanto di sottolineare la particolare attenzione che deve essere necessariamente riservata a questo polo di attrazione turistica quale "veicolo di servizio pubblico" indispensabile ed imprescindibile complemento alle possibilità di fruizione stessa dell'intero Parco del Trasimeno.

Negli ultimi 10 – 15 anni il comprensorio del Trasimeno è stato oggetto di quella che potremmo definire una "sedimentazione" di piani urbanistici di vario genere e natura che, pur nel comune e nobile intento di salvaguardare il pregevolissimo patrimonio naturalistico, paesaggistico ed

ambientale del lago, hanno di fatto creato un forte rallentamento in quella che era la naturale capacità di pianificare al passo coi tempi dei piccoli Comuni del comprensorio lacustre. La cosa, in qualche modo certamente giustificabile e magari anche apparentemente banale, ha invece causato non pochi problemi al vivace piccolo tessuto produttivo del comprensorio che, influenzato e sollecitato da un mercato globale in costante e frenetica evoluzione, ha visto tutte le proprie specifiche esigenze di ampliamento e/o sviluppo, andare a stridere e molto spesso cozzare con quelle che erano invece le vecchie previsioni dei Piani Regolatori, nonché con i conseguenti ritardi delle difficili fasi di redazione ed approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

E' proprio nella fattispecie sopra descritta che vanno inquadrare le numerose problematiche evidenziate dall'Ordinanza di demolizione n° 43 del 19/08/2014 emessa dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tuoro sul Trasimeno all'interno di una zona di espansione posta in adiacenza alla superficie di terreno legittimamente occupata dal "Camping Village Punta Navaccia" e che oggi sono state interamente rimosse, fatta eccezione per una modesta parte oggetto di istanza di accertamento di conformità in corso di definitivo rilascio.

E' infatti già da pochi anni dopo il 1976, epoca in cui il Sig. Pietro Migliorati fu autorizzato dal Comune di Tuoro alla costruzione di un camping in località Punta Navaccia, che lo stesso Proprietario ha richiesto, attraverso numerose specifiche altre istanze e/o condoni, la possibilità di ampliare la superficie originaria del camping oltre il limite naturale del fosso deviato del Macerone, ma impedimenti di vario tipo o natura né hanno sempre rallentato o impedito l'effettiva possibilità ed ulteriore prova né sia il fatto che lo stesso Comune di Tuoro, solo negli ultimi 10 anni, ha adottato nel 2004 un Piano Particolareggiato d'Iniziativa Pubblica in variante al P.R.G. comunale per l'intera area di Punta Navaccia (non solo per la zona del Camping) ed ancora nel 2010 ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale, ma né l'uno né l'altro strumento urbanistico hanno ancora avuto la loro definitiva approvazione.

Alla luce degli ultimi fatti, quindi, l'intento attuale della Proprietà è quello di provare ad accogliere positivamente quanto imposto dall'Ordinanza e tentare nel contempo di mettere a punto, con l'occasione, una strategia pluriennale di riqualificazione ambientale e generale rinnovamento della struttura ricettiva che vada ad interessare in prima istanza, l'area oggetto dell'Ordinanza, per poi successivamente giungere a migliorare anche tutta la parte originaria e legittima del vecchio campeggio.

Il tutto, ovviamente, in tempi ragionevolmente e necessariamente compatibili con quelle che sono le reali dimensioni economiche dell'Azienda ed i tempi di crisi che il nostro Paese sta globalmente attraversando.

Premesso che è stato chiesto di presentare una specifica istanza per riqualificare le zone oggetto dalla suddetta Ordinanza di demolizione, lo scopo della presente richiesta è quello di cercare di ampliare la superficie destinata a camping dal vigente P.R.G comunale approvato con D.P.G.R. n° 198 del 8/05/1989, attraverso le procedure di variante allo strumento urbanistico previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e precedente D.P.R. n° 447/98 con ss. mm. ed ii., nonché in base alle procedure sancite al comma 6 dell'art. 32 della L.R. n° 1/2015.

Per facilità e chiarezza di esposizione saranno trattati separatamente, ai paragrafi seguenti, gli aspetti legati alle proposte di variante al P.R.G., nonché quelli relativi al progetto di ampliamento e riqualificazione del campeggio.

2 – Breve storia del complesso turistico – ricettivo ed alcuni dati dimensionali sull'attività

Il Camping Punta Navaccia, ora denominato “Camping Village Punta Navaccia” in conformità alle disposizioni del recente “testo unico in materia di turismo” di cui alla Legge Regionale 12 luglio 2013, n° 13, si è andato sviluppando ed estendendo nel corso dei suoi ormai lunghi 40 anni di attività. Il primo atto di acquisto del terreno su cui poi è stato realizzato il camping risale al 9 febbraio 1976 e di là nel tempo sono state acquistate varie altre particelle di terreno che hanno permesso il consolidamento e radicamento dell'Azienda sul territorio ed il conseguente aumento della domanda turistica.

La concessione edilizia originaria con cui l'Amministrazione comunale ha assentito il camping è la n° 40 del 1978, a cui poi si sono aggiunte negli anni almeno altre quaranta istanze di varia natura.

A partire dagli anni '80 furono eseguite una serie di opere lungo le sponde del fosso e sul fronte lago, creando così un punto di facile balneazione per i turisti ed un ampio porto canale che permise all'Azienda di affiancare all'attività di campeggio anche quella della nautica da diporto. La terra proveniente dalle suddette opere di dragaggio e scavo del canale, fu infatti all'epoca riportata sul ambo i lati del canale medesimo creando così dei terreni emersi che furono poi anch'essi oggetto di una seconda concessione demaniale per lo sfruttamento dal punto di vista turistico ricettivo dell'intera area così come ancora oggi si configura.

Già dai primi anni 80 e poi con specifica istanza del 7 luglio 1983, la Proprietà scrisse all'Amministrazione comunale affinché gli fosse concessa la possibilità di un ampliamento dell'area a campeggio, ma nonostante i numerosi, lunghi e travagliati contatti, non si è mai riusciti ad addivenire ad una soluzione soddisfacente per l'Attività. Nel 1984 con D.C.C. n° 82 del 19/06/1984 il Consiglio Comunale addiveniva ad un formale accordo con la Proprietà in cui veniva concesso un primo modesto ampliamento dell'area a camping e lo sfruttamento di una prima area a destra del fosso Macerone come verde privato ad uso dei campeggiatori, il tutto in contropartita ad una cessione di altre aree all'epoca utilizzate dal Migliorati.

Con concessione edilizia in sanatoria n° 479 del 5/07/1994 (Prat. N° 342) fu concesso tra le altre cose all'Azienda, di ampliare la superficie del Camping andando ad utilizzare per detto scopo anche le particelle n° 82 (parte), 84, 85, 113, 137, 145, 146 e 152 del foglio n° 25, il tutto con le relative e necessarie opere primarie.

Dal 1994 ad oggi, dopo ulteriori e continui contatti e solleciti, il Comune di Tuoro sul Trasimeno ha come già detto sopra adottato nel 2004 un Piano Particolareggiato d'Iniziativa Pubblica in variante al P.R.G. comunale per l'intera area di Punta Navaccia ed ancora nel 2010 ha adottato la variante

al Piano Regolatore Generale, ma né l'uno né l'altro strumento urbanistico hanno ancora purtroppo avuto la loro completa e definitiva approvazione.

L'area posta sul lato destro del porto canale, in parte condonata ad uso campeggio ed in parte destinata a verde privato, risponde perfettamente per caratteristiche, alla domanda sempre crescente dalla clientela nordeuropea, in particolare quella olandese. I nordeuropei, infatti, ormai da anni prediligono questo tipo di servizio su casemobili e sempre più raramente usano camper, roulotte o tende per i loro viaggi in Italia, anche perché quest'ultimi presuppongono una vacanza di 15-20 giorni almeno, non più facilmente attuabile ai nostri giorni di crisi e visto altresì il caro prezzo delle autostrade italiane.

La clientela è attualmente composta da stanziali per circa 170 nuclei familiari provenienti dalle limitrofe città di Perugia, Arezzo, Siena e Firenze, i quali soggiornano all'interno del camping soprattutto nei mesi di luglio ed agosto, ma che avendo le proprie caravan posizionate per tutto l'anno sono liberi di accedervi dal 1 aprile al 30 settembre. La clientela italiana soggiorna poi anche all'interno delle case mobili, ma soprattutto nel periodo di bassa stagione.

La Clientela europea, invece, soggiorna soprattutto nelle casemobili ed in piccola parte lungo il fronte lago, ma con mezzi propri di pernottamento e per brevi periodi.

In questi ultimi anni, però, è notevolmente calato il turismo interno ed è solo grazie a quello nordeuropeo che il camping village è in grado di mantenersi in attività. Il solido posizionamento nel mercato turistico olandese e belga, infatti, consente attualmente una redditività delle casemobili utilizzate in via preferenziale dagli Stessi che è circa pari al 70% del fatturato totale dell'Azienda.

Tale crescente richiesta di allestimenti minimi per il nord Europa ha fatto sì che negli ultimi cinque anni l'organico dell'Azienda sia passato da 9 a 20 unità, per una media di 15 unità lavorative su base annua.

Le presenze che si registrano nella struttura ricettivo-turistica oscillano tra una media di 10.000 e 15.000 unità annuali, mentre gli arrivi stagionali, soprattutto dal nord dell'Europa, sono sulle 6.000 e 8.000 unità l'anno.

3 – Inquadramento Urbanistico dell'area

Con D.P.G.R. n° 198 del 8/05/1989 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Tuoro sul Trasimeno.

L'area su cui ricade la parte rilevante del complesso turistico ricettivo "Camping Village Punta Navaccia" viene classificata dal suddetto P.R.G., come "D_T", ossia "*Zone condizionate per impianti produttivi turistici*" le quali vengono poi disciplinate dall'Art. 19 delle N.T. di A..

Le aree oggetto dell'Ordinanza di demolizione n° 43 del 19/08/2014, emessa dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tuoro sul Trasimeno, invece, ricadono in parte in

Zona "Vpr" - *"Zone per Verde Privato"*, che sono invece disciplinate dall'Art. 30 delle N.T. di .A. del P.R.G. Vigente e parte in zona "P_n" - *"Zone a Parco Naturale"*, che sono invece disciplinate dall'Art. 20 delle stesse norme tecniche.

Nella Variante al P.R.G. strutturale ed operativo, adottata dal Comune di Tuoro con atti di C. C. n° 58 e 59 del 21/05/2010, invece, i suddetti terreni oggetto di Ordinanza di demolizione erano stati classificati in massima parte come "D_T", ossia *"Zone produttive turistiche"*, di cui all'art. 24 delle N.T. di A., in parte come "E", ossia *"Zona Agricola"*, disciplinate dall'Art. 36 ed in minima parte come *"Viabilità di progetto ed area di rispetto della viabilità"* di cui all'art. 34 delle N.T. di A., ma con la recente nuova adozione del Piano, tale favorevole previsione è stata fatta nuovamente decadere ed ecco pertanto la ragione principale e l'urgenza della presente istanza.

Il Piano di Bacino del Fiume Tevere, II° Stralcio funzionale per il Lago Trasimeno, PS2, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 19/07/2002, classifica l'area oggetto dell'Ordinanza come ambito "B1" delle *"Zone Agricole di Riqualificazione Ambientale"* di cui all'Art. 19 delle relative norme tecniche ed invece, la sola parte di sponde interessate dal frangimento delle acque è classificata come ambito "A" dello *"Specchio Lacustre"* di cui all'Art. 18 delle stesse.

4 - Inquadramento dei principali vincoli Paesaggistico - Ambientali dell'area

L'ambito in cui ricade il complesso turistico in oggetto è stato vincolato ai sensi dell'art. 136 del D. lgs. n° 42/2004, con apposito D.M. 11/10/1966, il quale recita testualmente: *"Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso panoramico di caratteristico aspetto, avente valore estetico e tradizionale, godibile, in molteplici vedute paesistiche, sia da chi percorre la strada statale 75-bis del Trasimeno, sia dalla ferrovia Terontola - Foligno e sia infine da chi attraversa per acqua il Lago Trasimeno"*.

A seguito poi della prossimità del sito alle acque del Trasimeno l'area è anche vincolata ai sensi dell'art. n° 142, sempre del D. lgs. n° 42/2004.

E' in aggiunta opportuno segnalare che nell'area occupata dalla struttura ricettiva, o in stretta prossimità, ricadono dei siti NATURA 2000 d'interesse Comunitario, di cui all'Art. 84 della L.R. 1/2015, che si elencano al seguito con maggiore precisione, rimandando alla specifica cartografia tematica allegata al presente progetto (Tav. n° 1) per una migliore valutazione del grado d'interazione degli stessi siti con l'area in oggetto:

- 1) Lago Trasimeno: è individuato dal sito ZSC IT 5210018 che comprende appunto l'intero bacino del lago Trasimeno che si estende per circa 13.415 ha, ha un'altitudine variabile da un minimo di 258 ml ad un massimo di 309 ml sul livello del mare ed interessa i territori dei Comuni di Castiglione del Lago, Magione, Panicale, Passignano sul Trasimeno e Tuoro.
- 2) Lago Trasimeno: La Zona a Protezione Speciale è individuata dal codice IT 5210070 che comprende appunto l'intero bacino e le zone contermini del lago Trasimeno, per una superficie complessiva di ha 17.000, con un'altitudine variabile da un minimo di 258 ml ad

un massimo di 309 ml sul livello del mare ed interessa i territori dei Comuni di Castiglione del Lago, Magione, Panicale, Passignano sul Trasimeno e Tuoro.

Parte della suddetta area ricade anche all'interno dell'area naturale protetta del lago Trasimeno e di cui alla L.R. n° 9/95, nonché all'interno della fascia di rispetto dei laghi di cui all'Art. 108 della L.R. n° 1/2015.

5 – Articolazione del progetto

Premesso che la parte riguardante le sanatorie delle opere abusive oggetto di Ordinanza di demolizione n° 43 del 19/08/2014 è stata trattata, su specifica richiesta del Comune di Tuoro Prot. n° 2843 del 31/03/2015, in maniera distinta dalla presente richiesta ed in particolare:

- 1) con istanza di riesame della pratica di condono n° 22/95, presentata in data 10/11/2014, al Prot. n° 9515, è ancora in corso di definizione il parere vincolante ai sensi del D. lgs. n° 42/2004 e riguardante i servizi igienici annessi al camping di cui al 7° punto dell'Ordinanza n° 43 del 19/08/2014 emessa dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tuoro sul Trasimeno: *struttura edilizia adibita a servizi igienici di cui all'istanza di condono ai sensi dell'ex L. 724/94 del 28/02/1995 prot. 01274 (pratica di condono n. 22), - rispetto alla quale la Provincia di Perugia si è espressa con PARERE NON FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/1994 con delibera di Giunta Provinciale n. 1202 del 28/05/1997 collegato alle opere di urbanizzazione ed impianti.*
- 2) con Autorizzazione Paesaggistica n° 91/2016 e successiva C.I.L. n° 37/2016/CIL, Prot. n° 10645 del 01/12/2016, è stato avviata lo spostamento delle case mobili oggetto di Ordinanza di demolizione n° 43 del 19/08/2014;
- 3) con istanza di accertamento di conformità paesaggistica dell' 11/08/2015, Prot. n° 7020 a cui al momento è corrisposto il solo parere positivo con condizioni della Soprintendenza Prot. n° 8443 del 17/11/2016 e successiva nota di precisazione n° 9667 del 1/03/2017, è in corso di rilascio la sanatoria delle opere a terra contestate nei punti da n° 1 a n° 6 (eccetto le case mobili) della citata Ordinanza di demolizione n° 43 del 19/08/2014.

Evidenziando inoltre:

- che la Soprintendenza dell'Umbria, nel suddetto parere favorevole con condizioni Prot. n° 8443 del 17/11/2016, ha richiesto di presentare con separata istanza il progetto di riqualificazione dell'intera area, già inserito dai Richiedenti all'interno dell'accertamento di compatibilità di cui sopra si è fatto riferimento;
- che tale progetto dovrà inoltre essere aggiornato andando a recepire anche le ulteriori prescrizioni impartite dalla stessa Soprintendenza all'interno del suddetto parere;
- che saranno pertanto necessari ulteriori tempi tecnici indispensabili alla fase di rielaborazione del progetto globale di riqualificazione dell'area oggetto di ordinanza;

- che al contempo il rapido insediamento dell'attività all'interno dell'area individuata per l'ampliamento, resta per l'Azienda di vitale importanza.

Tutto ciò evidenziato, si procederà ora a trattare la variante al P.R.G. vigente, redatta ai sensi della D.G.R. n° 918 del 25/06/2003 ed il successivo progetto esecutivo dell'area in ampliamento, con l'individuazione delle piazzole ed il posizionamento delle strutture mobili che andranno a costituire la dotazione della nuova porzione di camping.

Nel tentativo di rendere più facilmente comprensibile la presente istanza, si è optato di scomporre la stessa in due filoni principali, il primo, che riguarderà la più generale proposta di ampliamento dell'area "D₁" destinata a camping in variante al Piano Regolatore Generale; il secondo, che riguarderà infine il progetto esecutivo dell'intervento di ampliamento con l'individuazione delle piazzole per la sosta, nonché tutte quelle minime opere funzionali e/o connesse.

Al di là delle modalità scelte per l'articolazione del progetto, è bene specificare che lo stesso riveste comunque un carattere unitario e pertanto l'auspicio è quello che venga analizzato nella sua interezza e non nei singoli aspetti che, se valutati unitariamente, non riescono certamente a dare l'idea dell'importanza delle operazioni di riqualificazione ambientale che si è cercato di porre in essere con la presente a proposta progettuale. In questo senso è molto importante il rimando ad una attenta lettura dell'elaborato di Valutazione d'Incidenza Ambientale, il quale è allegato alla presente istanza costituendone parte fondamentale e che consentirà di meglio far comprendere a fondo le motivazioni che hanno ispirato tutte le scelte progettuali intraprese.

Tenendo conto, da un lato, delle forti peculiarità ambientali e naturalistiche del sito e dall'altro, dell'importanza economica che l'attività riveste per l'intero ambito territoriale ed il relativo indotto (circa 15.000 presenze annue), quanto proposto è, ovviamente a nostro personale giudizio, la sintesi più sostenibile dal punto di vista dei diversi aspetti sopra richiamati, nonché la migliore mediazione possibile tra le primarie esigenze pubbliche e quelle dell'attività privata, che comunque, data la non trascurabile connessa importanza per il territorio, riveste anch'essa un non secondario rilievo di pubblica utilità.

Gli indirizzi progettuali ora proposti, laddove condivisi, saranno in seguito declinati in un ulteriore progetto di 2° stralcio, da estendere con separata istanza, anche alla restante porzione originaria del villaggio turistico il tutto nell'ottica di una globale riqualificazione dell'intera attività.

L'intento attuale della Proprietà, pertanto, è quello di ottemperare in pochi anni ad un rinnovo generalizzato e ad una riqualificazione naturalistica ed ambientale dell'intero camping in modo da ricavare con l'occasione, un'opportunità di sviluppo aziendale che consenta anche un rilancio internazionale d'immagine con conseguenti auspicabili positive ricadute anche dal punto di vista strettamente socio-economico.

5.1 – La variante al P.R.G. vigente

La proposta progettuale che s'intende sottoporre ad approvazione secondo quanto stabilito dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e D.P.R. n° 447/98 e ss. mm. m ii. e con le procedure di cui al comma 6 dell'art. 32 della L.R. n° 1/2015, prevede un modesto ampliamento della zona destinata ad Attività turistico ricettive dal vigente P.R.G., da realizzare in adiacenza all'area Camping su cui da anni viene svolta la suddetta attività dalla Società richiedente.

Tale ampliamento nasce dalle specifiche ed ormai improrogabili esigenze della pluriennale e consolidata attività turistica ivi insediatasi fin dal lontano 1978 ed ancora oggi in continuo e costante sviluppo.

Il Camping Punta Navaccia utilizza dal 1985, una superficie territoriale, all'uopo destinata, complessivamente pari a circa 42.541 mq, oltre ad un ulteriore area demaniale di circa 11.300 mq posta lungo la sponda ovest del porto canale del Macerone ed in concessione almeno dal 1997 per un utilizzo a parco.

Nel dettaglio e con riferimento alla tavola n° 5 di progetto, il totale della superficie dell'area utilizzata a camping fin dal lontano 1985 – 86 e poi definitivamente assentita a tale uso con il rilascio della concessione edilizia in sanatoria n° 479 del 5/07/1994 è la seguente:

Area di proprietà con destinazione "D _t ":	= 24.274 mq;
Area demaniale con destinazione "D _t " e concessa in uso:	= 11.326 mq;
Area di proprietà condonata ad uso campeggio:	= 3.311 mq;
Area demaniale condonata ad uso campeggio:	= 3.630 mq;
Superficie Totale:	= 42.541 mq.

Poiché la D.G.R. 25 giugno 2003, n° 918, art. 4.5.1, al comma a) stabilisce che le aree destinate a campeggi all'aria aperta possono essere ampliate in incremento ai limiti di "zoning" previsti negli strumenti urbanistici vigenti mediante apposita variante agli stessi, *il tutto onde consentire la riqualificazione delle attività ed una migliore qualità ambientale degli insediamenti* e che tale ampliamento planimetrico, dovrà avvenire in contiguità con l'attività esistente ed entro il limite massimo del 30 % della zona già interessata dalla stessa attività oggetto di titolo abilitativo o piano attuativo approvato, si avrà che per l'attività in oggetto il suddetto limite per l'ampliamento sarà pari a:

Superficie massima consentita in ampliamento = 42.541 mq x 30 % = 12.762 mq.

Con rimando alle Tavole n° 4, 5 e 6, allegate alla presente, detta superficie in ampliamento è stata individuata all'interno dei terreni di proprietà posti a confine con la parte già assentita del camping ed a nord del fosso Macerone per una superficie complessiva di circa 6902 mq.

Alla tavola di progetto n° 6 è rappresentata la proposta di variante al P.R.G. vigente ove in colore rosa è riportata la nuova superficie per “impianti produttivi turistici esistenti”.

Confrontando la suddetta proposta con l’estratto del P.R.G. dal Comune di Tuoro sul Trasimeno adottato con atti di C. C. n° 58 e 59 del 21/05/2010, si può constatare come la presente variante ricalchi, in sensibile diminuzione, le aree già a suo tempo autonomamente individuate per detta attività dall’Amministrazione Comunale in questa zona.

Sempre alla tavola n° 6 sono riportati gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente e che hanno attinenza con la zona oggetto della proposta di variante ed in rosso è invece riportato l’art. A* che, in variante al P.R.G., dovrebbe andare a disciplinare l’intera nuova zona “D_t*”. Come si potrà facilmente riscontrare dall’attenta lettura dello stesso, anche tale nuovo articolo, pur se derivato dall’impianto dell’originario Art. 19 del vigente P.R.G., accoglie sostanzialmente tutti i nuovi contenuti e parametri introdotti dal corrispondente art. n° 24 delle N.T. di A. del P.R.G. adottato con atti di C. C. n° 58 e 59 del 21/05/2010 ed ora decaduto per la sola area in esame. Questa scelta di fondo è stata dettata, come già detto, dalla volontà di adeguarsi a quelle che sono state le autonome scelte d’indirizzo pianificatorio operate dall’Amministrazione comunale nel 2004 e che avranno formale esito, solo all’atto della definitiva approvazione della presente variante al piano regolatore generale.

Sempre all’interno di detta tavola, poi, è riportato anche un nuovo Art. B*, che è invece stato pensato per disciplinare, senza possibili equivoci, quel minimo d’interventi necessari all’espletamento/mantenimento dell’attività turistico ricettiva all’aria aperta all’interno delle superfici legittimamente destinate ad “uso camping” in base alla concessione di Condonio edilizio n° 479 del 5/07/1994.

Per quanto attiene al posizionamento della nuova area di espansione, questa è collocata in adiacenza alla struttura esistente ed in posizione retrostante all’area assentita ad uso camping con Concessione edilizia in sanatoria n° 479 del 5/07/1994 e pertanto nel pieno rispetto delle Norme di Attuazione del PS2 e della D.G.R. n° 918/2003, punto 4.5.1, lettera c), così come modificato dalla D.G.R. n° 278 del 22/02/2006.

Gli indici, i parametri, l’altezza dei manufatti e le modalità di realizzazione degli interventi possibili in detta area ed in quella adiacente saranno comunque quelli dettati dal paragrafo 4.5 della D.G.R. n° 918/2003.

5.2 – Il progetto di ampliamento del Camping e riqualificazione dell’area per il nuovo insediamento

L’intera zona oggetto della proposta progettuale, come detto in precedenza, è stata negli anni recenti oggetto di una importante sedimentazione di vincoli di natura paesistico – ambientali.

Nello specifico il primo vincolo paesaggistico fu apposto con apposito D.M. 11/10/1966, ma è a partire dal 1995, con la creazione del Parco del Trasimeno (L.R. 9/1995) e successivamente con il

piano di gestione dei Siti Natura 2000 e l'istituzione della ZSC IT5210018 "Lago Trasimeno" e della ZPS IT5210070 "Lago Trasimeno", nonché della Rete Ecologica RERU della Regione Umbria, che si è cominciato a porre l'attenzione anche su quelle che sono le peculiarità naturalistico-ambientali dell'area lacustre.

Sotto l'aspetto strettamente paesaggistico, come al seguito sarà meglio evidenziato, si è cercato di mettere a punto una serie di interventi a prevalente carattere naturalistico che si ritiene possano essere di facile integrazione e rispettosi dell'ambiente e del paesaggio, oltre ad essere funzionali alla successiva fase di mitigazione dei vari manufatti leggeri che saranno ivi installati ad uso dell'attività turistico ricettiva all'aria aperta. Giova in proposito ricordare che, tali manufatti, saranno tutti a carattere provvisorio (ossia rimovibili), e particolare attenzione è stata inoltre posta ai materiali, colori ed alle tipologie degli stessi.

Da questo punto di vista si ritiene di non sbagliare dicendo che la folta vegetazione già presente in situ facilita l'inserimento dei suddetti manufatti ricettivi in quella zona, poiché rende praticamente invisibile, a breve-media distanza, qualunque tipo d'installazione, fissa o mobile che sia e pertanto gli interventi di carattere naturalistico che sono stati individuati in questa fase non faranno altro che migliorare tale azione di filtro a mitigazione dell'intervento.

Quanto sopra, poi, è ulteriormente convalidato dal fatto che l'intera struttura turistico-ricettiva ha ormai raggiunto un tale successo di presenze internazionali che l'hanno ormai resa di diritto un elemento caratterizzante e fortemente contestualizzato nell'area, e questo proprio perché integrata nel paesaggio, fino al punto da renderla, di fatto, una delle più conosciute e frequentate terrazze panoramiche del Trasimeno, definibile come una sorta di "cartolina" che funge da veicolo di promozione turistica per l'intero territorio lacustre.

Anche per questi motivi, pertanto, nella proposizione del presente progetto ci è sembrato prioritario porre particolare attenzione soprattutto nei riguardi degli aspetti naturalistici dell'area e che bene sono stati messi in evidenza dalle cartografie tematiche regionali che sono commentate dettagliatamente al seguito.

Accogliendo quella che è stata l'interpretazione della Regione in merito alle primarie esigenze eco-relazionali di fauna e vegetazione per l'area in oggetto, si è cercato di conciliare gli aspetti ecosistemici con quella che è la presente proposta di riqualificazione della modesta area in ampliamento e successivo utilizzo dello stesso territorio, il tutto con l'obiettivo primario di iniziare a riconnettere la frammentazione degli habitat naturali ivi presenti e che le stesse carte regionali ben evidenziano, cogliendo così nel contempo l'occasione per cercare di conciliare aspetti naturalistici ed antropici.

Partendo dalla descrizione delle suddette principali cartografie tematiche regionali, saranno al seguito introdotti tutti gli aspetti e le tematiche trattate con la presente progettazione, rimandando poi all'esame degli elaborati grafici e della V.Inc.A per un ulteriore e più specifico dettaglio.

5.2.1 - Cartografia allegata al Progetto

Alla tavola uno è riportata la cartografia di base per l'inquadramento dell'area oggetto del presente intervento di ampliamento e riqualificazione ambientale dell'area camping. Oltre ad una foto aerea, alla planimetria catastale ed agli estratti di P.R.G. vigente ed adottato, rivestono particolare importanza e pertanto sono da tenere in debita considerazione, gli elaborati planimetrici commentati al seguito poiché è proprio a partire dai contenuti di questi elaborati che è stata sviluppata tutta la presente progettazione.

Tav. n° 1 – Lettera A) - Limiti Natura 2000 e Parco – Quadro d'insieme dell'area interessata dal Camping Village Punta Navaccia con evidenziati i confini della ZSC IT5210018 “Lago Trasimeno” (DGR 92/2012 e DM 07/08/2014), della ZPS IT5210070 “Lago Trasimeno” (DGR 1033/2012) e del Parco Regionale del Trasimeno (L.R. 9/1995)

Tav. n° 1 – Lettera B) - RERU – Quadro d'insieme dell'area interessata dal Camping Village Punta Navaccia con evidenziati gli elementi caratterizzanti della RERU

La Rete Ecologica Regionale – RERU della Regione Umbria è il disegno di una rete ecologica multifunzionale, a intera copertura regionale, basata sulla lettura e sulla interpretazione delle esigenze eco-relazionali di fauna e vegetazione con gli aspetti ecosistemici nei processi di gestione e di trasformazione del territorio. Obiettivo principale Rete Ecologica è quello di ridurre la frammentazione degli habitat conseguente ai fenomeni di antropizzazione (DGR 11/2005 e 13/2009). La Rete Ecologica 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 RERU individua 8 categorie:

- Unità Regionali di connessione ecologica (habitat)
- Unità regionali di connessione ecologica (connettività)
- Corridoi e Pietre di guado (habitat)
- Corridoi e Pietre di guado (connettività)
- Frammenti (habitat)
- Frammenti (connettività)
- Barriere antropiche (aree edificate, strade e ferrovie)
- Matrice (aree non selezionate delle “specie ombrello”)

Dall'analisi della Rete Ecologica, l'area vasta che comprende il Camping Village Punta Navaccia è interessata dalle seguenti categorie RERU: barriere antropiche, unità regionali di connessione

ecologica (connettività), corridoi e pietre di guado (connettività), corridoi e pietre di guado (Habitat) e matrice.

Tav. n° 1 – Lettera C) - Habitat Natura 2000 – Quadro d'insieme dell'area interessata dal Camping Village Punta Navaccia con evidenziate le superfici indicate come Habitat di interesse comunitario inseriti nell'Allegato I alla Direttiva 92/43/CEE, riportati nella Carta degli Habitat del sito Natura 2000.

Di seguito vengono riportati gli Habitat di interesse comunitario (All. I Dir. 92/43/CEE) segnalati nell'area di Punta Macerone:

Habitat 3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition;

Habitat 6420 Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio-Holoschoenion;

Habitat 92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*.

All'interno dell'area di pertinenza del Campeggio è segnalata la presenza di due Habitat:

92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*.

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition

5.2.2 – Interventi di Ripristino e Valorizzazione Ambientale dell'area in ampliamento

Per portare le aree oggetto del progetto ad una condizione di migliore inserimento nel contesto ambientale, occorrerà mettere in campo una serie di interventi che tengano conto oltre che del contesto ambientale stesso, anche degli usi a cui le aree saranno destinate.

Come già detto, il presente progetto di ampliamento del Camping Village Punta Navaccia nasce dalle specifiche ed ormai improrogabili esigenze di espansione della pluriennale e consolidata attività turistica ivi in adiacenza insediatasi fin dal lontano 1986 e trae il proprio spunto da tutta una serie di vincoli che si sono stratificati sovrapponendosi l'uno sull'altro nell'area in esame, soprattutto negli ultimi 20 anni.

Nelle Misure di conservazione contenute nei Piani di Gestione della ZSC IT5210018 "Lago Trasimeno" (approvato dalla Regione Umbria con DGR 92/2012 e trasformato in ZSC con DM 07/08/2014) e della ZPS (approvato con DGR 1033/2012) a tutela del sito, degli habitat di interesse comunitario e delle specie vegetali ed animali presenti al suo interno di cui a gli Allegati I, II, III, IV e V alla Direttiva 92/43/CEE, sono previsti i seguenti divieti:

Costruzione di strutture stabili. All'interno degli habitat è vietata la costruzione di qualsiasi struttura stabile e l'ampliamento di quelle esistenti laddove l'ampliamento comporti la riduzione

in termini di superficie degli habitat stessi ad eccezione di strutture funzionali ad attività gestionali necessarie per la conservazione degli habitat, alla fruizione naturalistica e allo studio.

Impermeabilizzazione del suolo. All'interno degli habitat è vietata l'impermeabilizzazione del suolo.

Conservazione della biodiversità. E' vietato l'utilizzo di specie alloctone per rimboschimenti/imboschimenti, rinfoltimenti e impianti di arboricoltura da legno. Qualora gli interventi siano effettuati con contributi pubblici per interventi previsti dagli indirizzi gestionali del presente Piano, tali contributi non potranno essere erogati se viene utilizzato materiale di provenienza extraregionale.

Salvaguardia del paesaggio e delle nicchie ecologiche. All'interno degli habitat è vietata la rimozione anche parziale, nonché la modificazione permanente di siepi, filari, vegetazione ripariale di fossi e canali, boschetti, alberate, alberi isolati ed altri elementi tipici del paesaggio agrario e del paesaggio culturale, tradizionali e storici.

Interventi sulle sponde del bacino lacustre. Negli habitat ripariali 92A0 Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*, 3270 Fiumi con argini melmosi con vegetazione del *Chenopodion rubri* p.p. e *Bidention* p.p. e 6430 Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie igrofile sono vietati interventi che modifichino il profilo delle sponde del bacino lacustre se non rivolti al ripristino del profilo naturale. Il divieto si applica inoltre alle sponde del bacino presenti all'interno del SIC, anche se allo stato attuale privi di vegetazione spontanea o colonizzati da cenosi non autoctone.

D'altra parte nel Piano di Gestione sono incentivate misure volte a:

- “rinaturalizzazione dei rimboschimenti a dominanza di specie alloctone”;
- “realizzazione e il ripristino di filari e siepi con specie autoctone, in particolare lungo i fossi interpoderali con funzione di fasce tampone e comunque in zone non afferenti agli habitat di interesse comunitario”;
- “la rimozione o il contenimento dell'inquinamento luminoso”.

Tenuto conto di quanto previsto nei Piani di Gestione approvati, gli interventi proposti per la risistemazione del Camping Village Punta Navaccia saranno volti in particolare al miglioramento della comunità vegetale arbustiva, nello specifico sono previste operazioni di:

1. realizzazione di siepi polifitiche che faranno da quinta viva alle aree interessate dalle piazzole di sosta, consentendo di creare siti di rifugio per micromammiferi ed ornitofauna;
2. sostituzione programmata delle specie arboree alloctone presenti nell'area con specie autoctone potenzialmente presenti nell'area.

Gli interventi sopra elencati sono riportati in cartografia (tavola 7).

Al fine di ottenere il contenimento degli impatti sulla componente faunistica, il piano degli interventi prevede una durata pluriennale con la progressiva sostituzione degli individui arborei di origine alloctona e la creazione di "infrastrutture verdi" (siepi polifitiche).

Nelle stesse aree oggetto di ampliamento della struttura ricettiva e nelle aree contermini, saranno inoltre messi in atto alcuni interventi per favorire la presenza di specie animali di interesse naturalistico: a tal fine saranno sistemate, sulle specie arboree presenti nelle aree individuate, cassette nido per uccelli e bat-box per Chiroterteri.

Altri interventi riguarderanno azioni volte a limitare il disturbo causato dall'illuminazione nei confronti delle specie faunistiche che svolgono la loro attività durante le ore notturne, attraverso la predisposizione di corpi illuminanti che inviano la luce solo verso il basso.

5.2.3 – Realizzazione di siepi polifitiche

Facendo riferimento a quanto riportato all'interno delle Misure di conservazione contenute nei Piani di Gestione della ZSC IT5210018 “Lago Trasimeno” (approvato dalla Regione Umbria con DGR 92/2012 e trasformato in ZSC con DM 07/082014) e della ZPS (approvato con DGR 1033/2012) sono incentivate misure volte alla:

“realizzazione e il ripristino di filari e siepi con specie autoctone, in particolare lungo i fossi interpoderali con funzione di fasce tampone e comunque in zone non afferenti agli habitat di interesse comunitario”. Per attuare quindi un miglioramento delle condizioni ambientali dell'area adibita a campeggio, oggetto delle contestazioni, sarà prevista la realizzazione di siepi polifitiche così come riportato alla Tavola n° 12 e 13.

Lo scopo è quello di ottenere un migliore inserimento dell'area al contesto ambientale utilizzando elementi presenti nelle aree contermini.

La ricostituzione delle siepi, qualsiasi sia la loro funzione prevalente, non pone particolari problemi per la scelta delle specie da impiegare: saranno infatti adottate le specie autoctone, scelte tra quelle di seguito elencate:

Cornus sanguinea L.

Ligustrum vulgare L.

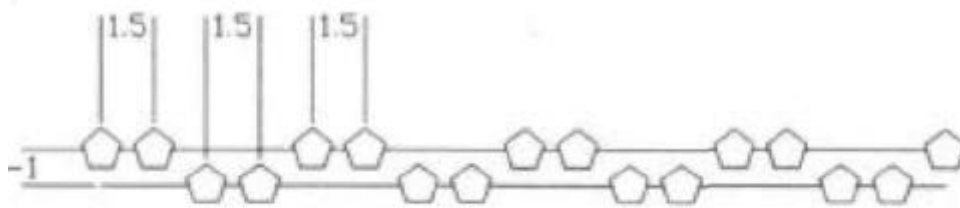
Euonymus europaeus L.

Laurus nobilis L.

La disponibilità di tali essenze vegetali (ecotipi locali) sarà verificata presso i vivai regionali, che ne forniranno la certificazione di provenienza autoctona.

Per le operazioni di messa a dimora delle essenze vegetali saranno previsti interventi di preparazione del terreno, piantumazione e cure colturali successive all'impianto.

Di seguito viene indicato uno schema di sesto di impianto che potrebbe essere utilizzato; nelle operazioni di messa a dimora si cercherà dunque di seguire schemi che rendano l'impianto delle specie vegetali il più possibile naturaliforme.



Distanze in metri

5.2.4 – Impianto di essenze vegetali autoctone

L'intervento prevede anche la messa a dimora programmata di individui vegetali appartenenti a specie potenzialmente presenti all'interno dell'area in cui sorge il campeggio, o nelle aree contermini, il tutto al fine di ripristinare, in un tempo ragionevole di qualche anno, la vegetazione autoctona in sostituzione delle specie alloctone. L'avvicendamento delle specie sarà realizzato in presenza di individui deperienti, compromessi o giunti alla fine del loro ciclo vitale. L'intento è quello di ristabilire nel tempo condizioni di maggiore naturalità dell'area in oggetto.

Le specie che saranno messe a dimora sono scelte in relazione alla potenzialità vegetazionale dell'area:

Populus nigra L.

Populus canescens (Aiton) Sm.

Fraxinus angustifolia Vahl subsp. *oxycarpa* (Willd.) Franco et Rocha Afonso

Ulmus minor Mill.

Cornus sanguinea L.

La disponibilità di tali essenze vegetali (ecotipi locali) sarà verificata presso i vivai regionali, che ne forniranno la certificazione di provenienza autoctona.

Per le operazioni di messa a dimora delle essenze vegetali saranno previsti interventi di preparazione del terreno, piantumazione e cure colturali successive all'impianto. I sesti e le distanze di impianto, nonché le modalità di piantagione, saranno definiti per le diverse specie vegetali utilizzate.

5.2.5 – Progetto condizionato di ampliamento del camping e dimostrazione del rispetto delle dotazioni funzionali e territoriali

Come già detto in precedenza questo primo stralcio di progetto tratterà esclusivamente la sistemazione della porzione proposta in ampliamento del camping Punta Navaccia.

L'urgenza di rispondere con tempestività all'Ordinanza di Demolizione n° 43 del 19/08/2014, emessa dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Tuoro sul Trasimeno, ha imposto tempi di progettazione molto stretti che, a fronte di una rilevante difficoltà tematica di trattazione, ha di fatto imposto la scelta di limitare momentaneamente il rilievo e lo studio dell'area alla sola porzione in ampliamento.

Va da sé che i vari criteri assunti alla base della presente progettazione di 1° stralcio, laddove condivisi ed accettati dai vari Enti preposti all'esame della presente istanza, saranno estesi anche alla parte originaria del camping, che sarà successivamente fatta anch'essa oggetto di uno specifico progetto di riqualificazione volto ad uniformare il carattere naturalistico che si è scelto di dare all'intera area turistica con la presente proposta progettuale.

In questo senso va anche detto che, una volta autorizzato il presente ampliamento ed eseguite le modeste opere necessarie, sarà anche più facile poter procedere alla ristrutturazione ed al riambientamento della vecchia superficie del camping, poiché si disporrà di un nuovo idoneo spazio aggiuntivo sul quale potranno anche essere temporaneamente trasferiti i turisti stagionali che ora occupano stabilmente l'originaria superficie del camping e questo ovviamente senza che l'attività ricettiva venga ad essere mai interrotta durante tutto il considerevole periodo necessario all'esecuzione dei suddetti lavori e quindi senza ulteriore aggravio economico per l'impresa esercente l'attività.

L'area oggetto della presente proposta, sarà destinata ad ospitare in prevalenza strutture mobili costituite, ai sensi della L.R. n° 13/2013, da cassette prefabbricate in legno su ruote in materiali di riciclo a basso impatto sull'ambiente, nonché costruite con idonei materiali isolati dal punto di vista termo-acustico per ridurre così drasticamente anche i consumi energetici e la rumorosità connessa all'uso e funzionamento. Tali case mobili, semplicemente appoggiate al suolo e collegate alla rete di servizi esistente tramite collettori mobili e smontabili, in base all'art. 3, comma 1, lettera e.5), del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 ed all'art. 7, comma 1, lettera e), punto 5 della L.R. n° 1/2015, non sono considerate nuove costruzioni e pertanto non sfruttano l'indice di edificabilità assegnato dalle normative vigenti.

In totale, nella superficie in ampliamento del camping, saranno realizzate n° 43 nuove piazzole atte ad ospitare altrettante case mobili oltre alle n° 14 piazzole già esistenti nell'area condonata ad uso camping che continueranno ad essere utilizzate per tende e/o roulotte.

Nella parte di camping già autorizzata il numero delle piazzole predisposte per strutture fisse o mobili, da un primo conteggio eseguito in maniera sommaria, poiché come si è già detto questa zona sarà presto oggetto di uno specifico II° stralcio di progetto, è risultato essere pari a circa 50 unità su un totale di n° 236 piazzole.

Facendo in proposito un rapido conteggio si può facilmente dedurre che il numero totale delle piazzole per strutture fisse e/o mobili viene fuori essere pari a circa 93 unità (43 + 50) su un totale di circa 293 piazzole (236 + 57). La percentuale delle piazzole per strutture fisse e/o mobili

risulterà così al momento essere pari al 32 % del totale ossia contenuta tra il 31 % ed il 69 % del totale delle piazzole così come prescritto dall'articolo 34, comma 5 della L.R. n° 13/2013.

Sempre in ottemperanza della L.R. n° 13/2013, sono stati reperiti, all'interno dell'area ed in prossimità delle stesse piazzole, anche n° 59 nuovi posti auto, ossia qualcosa più di uno per ogni nuova piazzola come è sempre richiesto quale requisito minimo dalla vigente Legge Regionale in materia di turismo.

Per quanto concerne infine i nuovi posti auto privati (o eventualmente privati ad uso pubblico su specifica richiesta del Comune) sono stati reperiti a tal scopo dal progetto circa 404,70 mq di superficie ossia più di quanto previsto a tal scopo per le strutture ricettive all'aria aperta dal comma 4 dell'art. 86 del R.R. n° 2/2015, che impone una superficie pari ad almeno il 5% della superficie totale dell'ampliamento, che nel caso in esame ammonta al 5 % di 6.902,00 mq, ossia circa 345,10 mq.

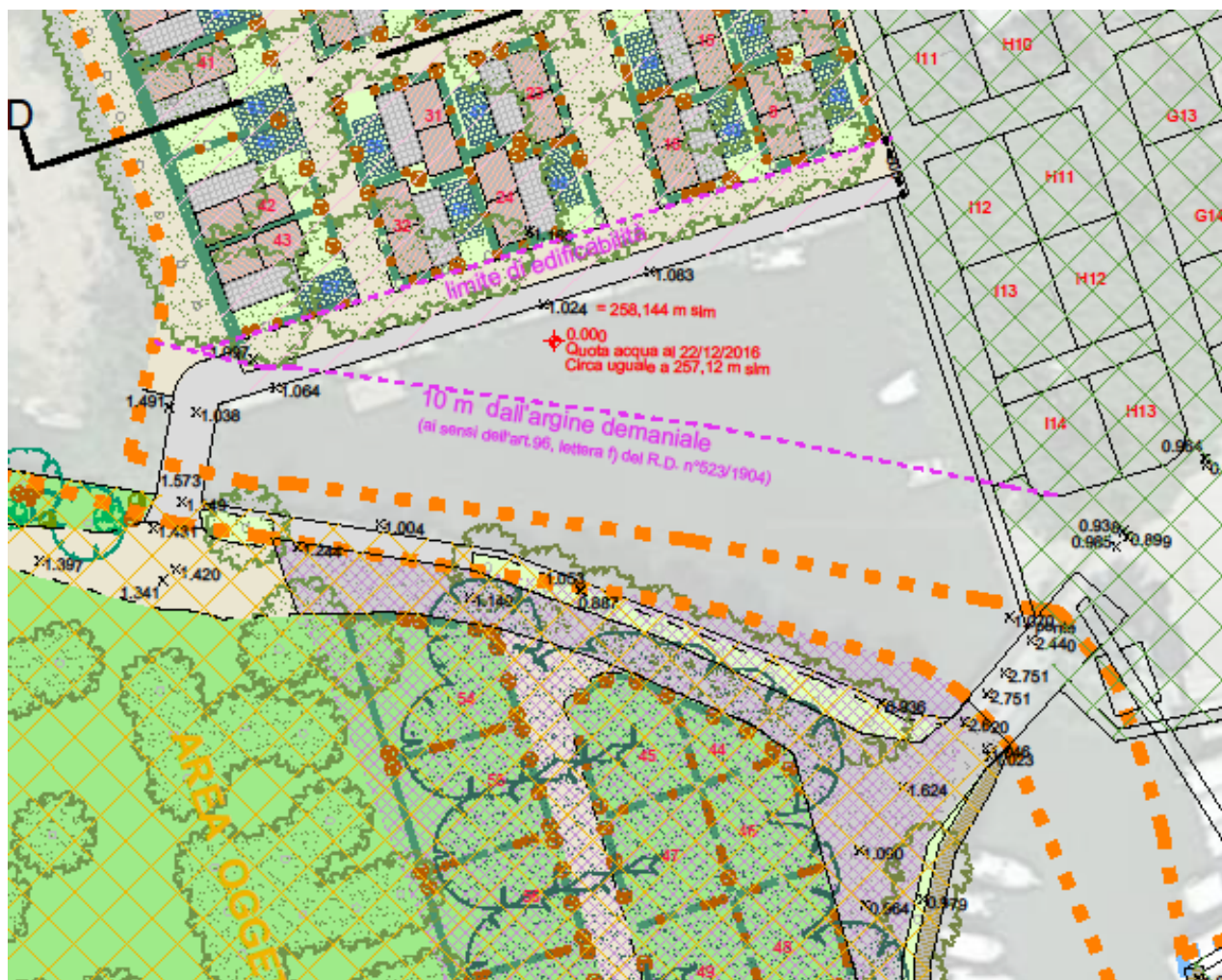
In questo senso, con la presente istanza, si richiede che l'Amministrazione comunale valuti l'opportunità della totale monetizzazione dell'uso pubblico dei suddetti 345,10 mq di standard per parcheggi, il tutto ai sensi di quanto sancito dal comma 2, lettera b) dell'art. n° 88 del R.R. n° 2/2015.

Dal punto di vista esecutivo le varie nuove piazzole del campeggio saranno tutte, come già detto, delimitate con essenze vegetali autoctone (siepi polifitiche) e sistemate con un tappeto erboso e/o eventuali pavelle semplicemente appoggiate a terra, il tutto per mantenere inalterate le caratteristiche di permeabilità del terreno, evitando però nel contempo la formazione di fango in concomitanza con rilevanti fenomeni di pioggia.

Anche la viabilità interna alla nuova area camping (peraltro già esistente ed oggetto di accertamento di compatibilità) sarà tutta di tipo permeabile in terra battuta e breccia fine costipate, il tutto sempre onde limitare la formazione di fango in concomitanza con la pioggia.

Per quanto concerne il nuovo posizionamento delle case mobili all'interno dell'area in ampliamento, è stata prevista una distanza minima di inedificabilità dalla sponda del porto canale, così come recentemente ridimensionato e riconfigurato all'interno della proprietà esclusiva del Richiedente, di 5 ml dalla banchina esistente (Fig.1).

Nella figura sottostante è inoltre evidenziato il limite della distanza di inedificabilità di 10 ml dall'argine del tracciato del fosso Macerone, a dimostrazione del rispetto dell'Art. 96, lettera f), del R.D. n° 523/1904, anche se, è bene ribadire, la presente proposta progettuale non prevede la realizzazione di nuove costruzioni (ai sensi dell'Art. 7, comma 1, lettera e), punto 5) della R.R. n° 1/2015), ma al massimo di opere pertinenziali, così come definite ai sensi dell'art. n° 21 del R.R. n° 2/2015 e che, in base all'art. 108, comma 5, lettera a) della L.R. n° 1/2015, possono comunque essere realizzate in fascia di rispetto fluviale.



Sempre ai sensi dell'all'art. 108 della L.R. n° 1/2015, si evidenzia che l'area oggetto d'intervento è attualmente destinata dal P.R.G. vigente a **"Vpr, ossia zone per verde privato"** e, nonostante l'approvazione del suddetto piano sia avvenuta nel 1998 (era all'epoca vigente la DGR n° 100/1993), il Comune di Tuoro ha già ritenuto di poter derogare dall'introduzione di una fascia di rispetto fluviale (ovviamente sempre fermi i limiti di inedificabilità del R.D. n° 523/1904) e pertanto ad oggi, poiché s'interviene senza la realizzazione di nuove costruzioni, ma con la semplice trasformazione di un'area già edificabile, si ritiene possibile potersi nuovamente derogare da quanto stabilito dall'art. 48 del P.U.T. e questo sempre in base a quanto sancito dall'Art. 108, comma 3 della L.R. n° 1/2015. Il fosso Macerone, infatti, come anche hanno dimostrato i recenti studi idraulici adottati con il nuovo P.R.G. comunale ed ai quali specificatamente si rimanda, non è a grave rischio esondazione e comunque in questo senso, allegato alla presente progettazione, è fornito anche un apposito studio idraulico del fosso Macerone, al quale si rimanda a supporto di quanto ora sostenuto.

In ultimo, senza eccedere in lunghe ed inutili descrizioni in merito ai requisiti obbligatori minimi che anche la nuova superficie a camping (come del resto la vecchia), dovrà possedere, si rimanda integralmente all'art. 35 della L.R. n° 13/2013 ed ancora più specificatamente alla "Tabella I" per il livello di classificazione minimo di 3 stelle.

5.2.6 – I sistemi di adduzione delle utenze e di scarico della porzione in ampliamento

L'area su cui è stato richiesto l'ampliamento dell'attività turistico ricettiva all'aria aperta è posta in adiacenza al vecchio camping già urbanizzato dal 1978 ed è inoltre, già di per se stessa, dotata di tutte le infrastrutture di rete necessarie a consentire il rapido avvio dell'attività ricettiva.

Con la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica Prot. n° 7020, del 11/08/2015, in corso di definitivo rilascio ed a cui è comunque già corrisposto il parere favorevole con condizioni Prot. n° 8443 del 4/05/2016 e successiva nota Prot. 4279 del 1/03/2017, da parte della Soprintendenza dell'Umbria, è stata accolta la sanatoria delle opere impiantistiche realizzate a terra dall'attuale Proprietà e pertanto i lavori necessari a poter collocare le strutture mobili nelle piazzole individuate con il presente progetto, sono solo quelli relativi all'allaccio.

Il Camping esistente e l'area in ampliamento, come si evince anche dalla tavola n° 11, è già dotato di una rete idrica che si approvvigiona dall'acquedotto comunale; di una rete elettrica che si dirama a far capo da una cabina di trasformazione di proprietà; di una rete gas interrata; una rete di raccolta delle acque meteoriche che confluisce al fosso Macerone e quindi di lì al lago; ed una rete di scarico fognale che è stata realizzata molti anni fa dalla Proprietà e che, tramite una apposita stazione di pompaggio, all'uopo realizzata, è in grado di convogliare tutto il refluo proveniente dall'attività fino alla stazione di pompaggio comunale (Tavola n° 12), la quale è posta a monte in adiacenza alla linea ferroviaria e che poi da lì fa confluire il tutto direttamente al depuratore "Le Pedate" di Passignano sul Trasimeno, gestito dall'azienda Umbria Acque che è gestore locale del servizio idrico integrato.

Recentemente, l'Azienda proprietaria del Camping, ha rivolto specifica richiesta di parere tecnico preventivo sulla conformità dell'attuale impianto, a far fronte all'incremento di carico dovuto all'ampliamento del camping ed in merito l'Umbria Acque ha espresso, in data 5/08/2015, Prot. n° 5932/DM/nb (che si allega in copia), il proprio parere favorevole con condizioni in merito all'allaccio in fognatura già esistente.

Il tipo di scarico dell'attività, in base a quanto anche sancito dalla D.G.R. 2 luglio 2013 n° 717, Tabella 7A, punto 1, è assimilabile alle acque reflue domestiche ed in questo senso va ulteriormente detto che, sarà cura dell'Azienda attivare la procedura di A.U.A. (ove necessaria), ai sensi del D.P.R. n° 59/2013, all'esito favorevole della presente istanza che introduce un incremento e quindi una modifica sensibile alle attuali condizioni di esercizio dello scarico.

Per quanto concerne infine il recupero delle acque bianche superficiali, in base quanto stabilito dall'Art. n° 32 del R.R. n° 2/2015 si specifica che l'attività, stante la prossimità al bacino lacustre ed il conseguente alto livello idrico della falda ivi presente, non ha esigenze né di manutenzione irrigua di aree verdi, né di alimentazione integrativa della rete antincendio esistente e pertanto, essendo tali misure facoltative per gli ampliamenti in base al comma 7 del medesimo articolo, si ritiene più utile e corretto che l'acqua superficiale confluisca direttamente all'adiacente bacino idrico del Trasimeno ed utilizzata eventualmente, solo all'occorrenza, ma si resta a disposizione per recepire eventuali indicazioni a riguardo.

5.2.7 – Il Progetto di Prevenzione del Rischio Incendio

L'attività di campeggio è stata recentemente classificata tra quelle a rischio incendio con D.M. 28/02/2014, recante "Regola Tecnica di prevenzione incendi per campeggi".

Anche se ancora detta norma non è entrata ufficialmente in vigore, si segnala che la Proprietà e la Società gestrice del Camping, si erano comunque da anni già dotate di una serie di importanti presidi per la sicurezza antincendio, sia all'interno del vecchio campeggio e sia sull'area a verde privato che è ora oggetto della presente proposta progettuale (Si veda in proposito la Tavola 11).

Stante l'imminente entrata in vigore del sopra richiamato D.M., l'Azienda, per non trovarsi impreparata e non rischiare dannose interruzioni all'attività, ha autonomamente presentato, presso il Comando Provinciale dei VV.F. di Perugia, istanza Prot. 3943 del 16/03/2017 per l'ottenimento del parere di conformità antincendio in deroga ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 01/08/2011, n° 151 sull'intero Campeggio Esistente unitamente alla proposta progettuale di ampliamento facente parte della presente istanza SUAP. **Detta richiesta è allegata in copia alla presente relazione alle pagine seguenti.**

Per quanto ancora ulteriormente attinente ad aspetti di sicurezza antincendio, ma riguardante la vecchia parte del Camping e quindi momentaneamente non oggetto della presente istanza, si segnala che esistono all'interno del vecchio Camping altre due attività a rischio incendio e queste sono la stazione carburanti posta in prossimità del canale ed il serbatoio del GPL con la relativa centrale termica per l'acqua calda sanitaria, ma poiché la normativa di settore per le stesse, è già vigente da anni, queste sono trattate autonomamente con il Comando e comunque già in possesso dei rinnovi periodici di conformità antincendio che si allegano al seguito per opportuna conoscenza.

5.2.8 – Le opere oggetto di Convenzione con il Comune

Alla tavola n° 10 del presente progetto, sono evidenziate, su base catastale, le proprietà dell'Azienda, quelle Comunali e quelle del Demanio dello Stato.

Come si può vedere da quell'elaborato, era stato ormai da anni predisposto un frazionamento lungo tutto il margine Nord ed Ovest della Proprietà dei Migliorati (Part. n° 308, 310 e 312) e lungo la scesa comunale esistente (Part. n° 501 e 502), per procedere, a seguito di specifica delibera di Giunta Comunale, alla deviazione fuori dal campeggio della calata ed al relativo scambio delle particelle interessate.

Poiché ad oggi l'atto conseguente a tale Deliberazione non è stato ancora eseguito, si ritiene, alla luce dei nuovi sviluppi dell'Attività di cui trattasi e dell'ampliamento del Camping, di dover meglio modificare detto tracciato della calata al lago e quindi modificare quanto all'epoca frutto di un accordo tra il Comune ed il Proprietario del Camping, secondo il progetto di frazionamento sempre allegato alla tavola n° 10.

Inoltre, a seguito della recente adozione di uno specifico studio di esondabilità, allegato dal Comune al P.R.G. adottato, sembrerebbe emergere l'esigenza di porre in essere una difesa idraulica provvisoria nei confronti di alcuni lembi di terreno posti a margine della proprietà del Camping e comunque fuori dalla zona di ampliamento prevista, poiché è emerso il pericolo di esondazione dovuto all'insufficienza e scarsa manutenzione del reticolo minore secondario posto a monte della zona d'interesse.

In particolare l'area è fuori dalla zona a rischio idraulico di esondazione del fosso Navaccia, ma esiste una pur che minima possibilità di esondazione connessa appunto al reticolo secondario della zona e pertanto, nella presente proposta progettuale, si suggerisce l'esecuzione di un fosso di scolo provvisoria, confluyente al Macerone e capace di sopprimere, in caso di eventi eccezionali, alla speriamo momentanea carenza della capacità di deflusso che ha evidenziato il fosso Navaccia a seguito dell'ormai non più troppo recente deviazione eseguita dal Comune di Tuoro.

Si propone pertanto la realizzazione di detta opera lungo tutto il tratto di terreno che è stato individuato come da cedere alla Tavola n° 10 e di ridurre conseguentemente la larghezza della scesa che, comunque, vista la particolare peculiarità ambientale e naturalistica della zona rinaturalizzata come da ns. proposta, dovrà essere certamente solo pedonale e pertanto, si ritiene che possa essere più che sufficientemente adeguata nella dimensione conseguentemente proposta, come emerge anche dalla tavola n° 9 allegata alla presente.

Per ciò che riguarda infine l'uso pubblico dei parcheggi di pertinenza dell'attività e da reperire ai sensi del R.R. n° 2/2015, come già abbondantemente detto in precedenza, si ribadisce nuovamente in questa sede la richiesta di monetizzazione dell'uso pubblico degli stessi.

Per quanto riguarda infine i terreni di proprietà dell'Azienda e su cui è stato recentemente realizzato il porto canale, si propone, con l'occasione della stipula della convenzione, la loro cessione definitiva al demanio dello stato.

Rimandando agli elaborati grafici allegati per una migliore comprensione della proposta progettuale avanzata, con l'auspicio che la stessa possa essere esaminata con tutta la dovuta attenzione, pazienza e serenità d'animo, oltre che con un minimo di comprensione per tutte quelle eventuali sviste e/o imprecisioni che sono certamente solo dovute al breve tempo che si è avuto a disposizione per focalizzare una problematica così complessa, si sottolinea ancora una volta l'importanza che la presente Attività riveste per il territorio del Lago Trasimeno e più in generale per la nostra piccola Regione e si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore occorrenza, cogliendo l'occasione per porgere i più cordiali e distinti saluti.

Perugia, lì 28/04/2017

(Dott. Ing. Antonio Abbozzo)

(Dott. Ing. Federico Tosti)

(Dott. Arch. Massimiliano Scapicchi)

(Geom. Tommaso Celeschi)

Sommario

1 - Premessa	1
2 – Breve storia del complesso turistico – ricettivo ed alcuni dati dimensionali sull’attività	3
3 – Inquadramento Urbanistico dell’area	4
4 – Inquadramento dei principali vincoli Paesaggistico - Ambientali dell’area.....	5
5 – Articolazione del progetto	6
5.1 – La variante al P.R.G. vigente	7
5.2 – Il progetto di ampliamento del Camping e riqualificazione dell’area per il nuovo insediamento	9
5.2.1 - Cartografia allegata al Progetto	11
5.2.2 – Interventi di Ripristino e Valorizzazione Ambientale dell’area in ampliamento	12
5.2.3 – Realizzazione di siepi polifitiche	14
5.2.4 – Impianto di essenze vegetali autoctone	15
5.2.5 – Progetto condizionato di ampliamento del camping e dimostrazione del rispetto delle dotazioni funzionali e territoriali	15
5.2.6 – I sistemi di adduzione delle utenze e di scarico della porzione in ampliamento	19
5.2.7 – Il Progetto di Prevenzione del Rischio Incendio	20
5.2.8 – Le opere oggetto di Convenzione con il Comune	20

ALLEGATI

Elenco Allegati:

- 1) Richiesta parere di conformità antincendio per il Campeggio Prot. n° 3943 del 16/3/2017;
- 2) Rinnovo Conformità Antincendio Impianto Carburanti Prot. n° 6331 del 16/6/2016;
- 3) Attestazione Rinnovo Conformità Antincendio GPL e Caldaie Prot. n° 9680 del 17/6/2013;
- 4) Parere Soprintendenza su accertamento Conformità, Prot. n° 8443 del 17/11/2016;
- 5) II° Parere Soprintendenza su accertamento Conformità, Prot. n° 4270 del 1/3/2017;
- 6) Parere Tecnico Preventivo Umbria Acque, Prot. n° 5932/DM/nb del 5/8/2015.

Rif. Pratica VV.F. n.

57464

Spazio per protocollo

marca da
bollo

(solo sull'originale)

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI PERUGIA

Provincia

La sottoscritta	Migliorati		Barbara	
domiciliata in	Via Navaccia		4	06069
PG	075 826357	C.F.		
provincia	telefono	indirizzo	n. civico	c.a.p.
075 8257147		info@puntanavaccia.it		
fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata		
nella sua qualità di	Legale Rappresentante			
del	Camping Punta Navaccia S.r.l.			
con sede in	Via Navaccia		4	06069
Tuoro sul Trasimeno	Comune		PG	075 826357
075 8257147	fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	
responsabile dell'attività	Struttura turistico-ricettiva all'aria aperta con capacità ricettiva superiore a 400 persone			
sita in	Via Navaccia		4	06069
Tuoro sul Trasimeno	Comune		PG	075 826357
	fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	

La/le attività oggetto di deroga (barrare con ☒ il riquadro di interesse):risultano individuate¹ ai n./sotto classe/ cat.: 66.B.B.

non risultano riportate nell'Allegato I al DPR 01/08/2011 n. 151

**Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COM-PG**

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO

Prot. n. 00003943 del 16-03-2017

RIVOLGE ISTANZA

ai sensi dell'art. 7 del DPR 01/08/2011 n. 151, ai fini dell'ottenimento di

DEROGA

all'osservanza della vigente normativa antincendio relativamente ai punti riportati in dettaglio nella/e tabella/e seguente/i. In tale/i tabella/e vengono anche indicate, in modo sintetico, le caratteristiche dell'attività e i vincoli esistenti che comportano l'impossibilità di ottemperare ai suddetti punti.

¹ Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012.

Rif. Pratica VV.F. n.

47544

Spazio per protocollo

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO

Prot. n. - 00006331 del 16-06-2016

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

PERUGIA

Provincia

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto Migliorati Monica
cognome nome
domiciliato in Strada Forcella n.37 4 06100 Perugia
indirizzo n. civico c.a.p. comune
PG 075-826357 C.F. M G L M N C 6 7 M 5 1 G 4 7 8 S
provincia telefono codice fiscale della persona fisica
fax Indirizzo di posta elettronica Indirizzo di posta elettronica certificata
nella sua qualità di Legale rappresentante
qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)
della CAMPING PUNTA NAVACCIA S.r.l.
ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.
con sede in Via Navaccia 4 06069
indirizzo n. civico c.a.p.
Tuoro sul Trasimeno PG 075-826357
comune provincia telefono
fax Indirizzo di posta elettronica Indirizzo di posta elettronica certificata

responsabile dell'attività sotto specificata,
consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di
dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

DICHARA

➤ l'assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato,
con la/e SCIA¹ presentate

il _____

Data presentazione

il _____

Data presentazione

il _____

Data presentazione

di: Impianto distributore carburanti

tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)

4 06069

Indirizzo

PG 075-826357

provincia telefono

e comprendente anche le attività di cui ai

onnessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di
prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio

in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti
re misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di
e in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti
e manutenzione del fabbricante e/o installatore.

essionista antincendio;

li professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla
sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione
ristica di resistenza al fuoco;

☐ Allega la seguente documentazione ai fini delle modifiche di cui all'art. 4, comma 8, del Decreto del Ministro dell'Interno
del 7.8.2012:

¹ e/o autorizzazione antincendio per le attività di cui all'art. 11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n. 151.

² Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n. 151 e la sottoclasse di cui al
Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012

³ Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012.

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta

€ sul C/c n. 12846069di Euro 50,00IMPORTO IN LETTERE CIRQUARIA/00INTESTATO A SEZ. TES. PROV. DELLO SRD PGCAUSALE RINNOVO CONF. ANTINCENDIO ART. 13.10

46/069 03 16-06-16 P 0009

VCYL 0090 €*50,00*

P8 C/C 000012846069 €*1,50*

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA CAMPING PUNTA NAVACCIA S.R.L.VIA - PIAZZA VIA NAVACCIA, 4CAP 06069 LOCALITA' TUORO SUL TRASIMENO



MINISTERO DELL'INTERNO

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI PERUGIA

Ufficio Prevenzione Incendi

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

Pratica n. 57464

Alla Ditta CAMPING PUNTA NAVACCIA SRL

Attività di Depositi di GPL (serbatoi fissi da 5 a 13 mc) individuate al punto 4.5.B – 74.2.A – 74.2.A - dell'allegato I al DPR 151/2011, sita nel Comune di TUORO SUL TRASIMENO - VIA NAVACCIA 4

La presenta autorizzazione antincendi è stata **rinnovata** ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 151/2011 a seguito dell'istanza di rinnovo periodico di conformità antincendio prot. n. 7465 del 09.05.2013, attestante l'assenza di variazioni rispetto alle condizioni di sicurezza antincendio.

SOSTANZE, IMPIANTI, APPARECCHIATURE CHE PRESENTANO PERICOLO D'INCENDIO:

N. 1 serb. di GPL interrato da mc. 5.-

N. 1 serb. di GPL da mc. 3.-

Centrale termica a gas con 4 caldaie di potenzialità 50 Kw cadauna: Tot. 200 Kw.-

Centrale termica a gas con 2 caldaie di potenzialità 100 Kw: Tot. 200 Kw.-

Centrale termica a gas con n. 1 caldaia di potenzialità 50 Kw.-

Centrale termica a gas con n. 1 caldaia di potenzialità 50 Kw.-

Caldaia a gas da 25 Kw.-

SISTEMI, DISPOSITIVI, ATTREZZATURE ANTINCENDI:

N. 30 Idranti UNI 45.-

N. 6 Idranti soprasuolo UNI 70.-

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civi
COM-PG

REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. n. - 00009680 del 17-06-2013

Si rammentano gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività indicati nelle regole tecniche di prevenzione incendi, nella documentazione progettuale in atti, negli eventuali pareri del Comando e, in relazione all'attività, nel D.lgs. 81/2008 e s.m.i. (limitatamente agli aspetti antincendio) ovvero nell'art. 6 del D.P.R. 151/2011.

La richiesta di rinnovo periodico di conformità antincendio, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 151/11, dovrà avvenire entro **5** anni dalla presentazione dell'istanza, ovvero entro il **09.05.2018**.

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi" ai sensi dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011 n. 183.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
LUCIO NAPOLI/sm



COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Stefano MARSELLA
(Dott. Ing. Maurizio COLIZZI)

Perugia, li 07.06.2013



Allegato 4

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Classifica Allegati
Rif. Ns. Prot n° 0008575 del 04-05-2016MIBACT-SABAP-UMB
AOT
0008443 17/11/2016
Cl. 34.19.10/88Al Comune di TUORO SUL TRASIMENO
PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1
06069 - TUORO SUL TRASIMENO - (Perugia)
comune.tuorosultrasimeno@postacert.umbria.it

Risposta al foglio del 28-04-2016

Prot n° 3783

OGGETTO: D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 167 e 181 - Accertamento di compatibilità paesaggistica. Richiesta parere vincolante ai sensi dell'art. 181 *comma 1-quater*, come introdotto dall'art. 1 *comma 36 della Legge* n° 308 del 15.12.2004, e art. 167 *comma 5* come sostituito dall'art. 27 del D.Lgs n° 157 del 24.03.2006.

Indirizzo: TUORO SUL TRASIMENO, (Perugia), loc. Punta Navaccia;

Lavori di: Accertamento di compatibilità paesaggistica con progetto di riqualificazione ambientale per opere abusive realizzate all'interno di una parte dell'area occupata dal Camping di Punta Navaccia ed aree circostanti lungo le rive del lago Trasimeno;

Dati catastali: Proprietà Privata: Foglio n° 25, con le part.lle 136,152,203,213,277,278,298,304,306,308,310,311,312, 313, 314, 315, 316, 564,604,605,606,e 607;
Proprietà Demaniale: Foglio n° 25, con le Part.lle nn.86,88,114,125,82,83,79,80,103,143,133,134,113,146,112,e 137;

Pervenuta il: 29-04-2016

Richiedente: Soc. Camping Punta Navaccia S.r.l.

Visto l'art. 167 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

Visto l'art. 181 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la circolare n° 33 del 26.06.2009 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Rilevato che oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 risultano le opere di seguito elencate:

1. punto dell'Ordinanza: Installazione di n. 47 case mobili di dimensioni m. 8,00 x 3,00, ciascuna, di cui 43 con antistante pavimentazione in mattonelle da esterno in graniglia e cemento, appoggiate al suolo e delimitate da cordolo in cemento, nonché opere di urbanizzazione ed impianti funzionali alle case mobili;
2. Punto dell'ordinanza: Installazione di n. 16 case mobili di dimensioni m. 8,00 x 3,00 ciascuna con antistante veranda in legno delle dimensioni di m. 6,50 x 2,50 e relative opere di urbanizzazione ed impianti funzionali alle case mobili;
3. Punto dell'Ordinanza: realizzazione di n. 3 platee in cemento di mt. 5,50 x 5,50;
5. Punto dell'ordinanza: realizzazione di area lavaggio auto con platea in cemento;
6. Punto dell'Ordinanza: Opere cementizie finalizzate al consolidamento dell'area porto canale e relativo marciapiede, per tutta la lunghezza del canale ambo i lati per circa 175,00 m., riguardanti pertanto le rive fronte lago e la foce del fosso Macerone;
7. Punto dell'Ordinanza: struttura edilizia adibita a servizi igienici di cui all'istanza di condono ai sensi dell'ex. L. 724/94 del 28.02.1995 prot. 01274 (pratica di condono n. 22), rispetto alla quale la Provincia di Perugia si è espressa con Parere Non Favorevole ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94 con delibera Giunta Provinciale n. 1202 del 28.05.1997 collegato alle opere di urbanizzazione ed impianti;

Considerato che le opere realizzate in assenza dei titoli autorizzativi, oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica richiamata e puntualmente indicate nella Tav. 3, rientrano parzialmente negli ambiti normativi ammessi, in quanto non costituiscono incremento di volume, questo Ufficio, vista la tipologia delle opere in oggetto, esprime parere favorevole di compatibilità paesaggistica **a condizione che siano recepite integralmente le seguenti prescrizioni:**

1. Demolire/rimuovere tutte le casette come indicato nelle tavole di nn.4 - 5 e 6 e le relative piazzole previa asportazione della parte cementizia esistente;



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

2. Le platee in cemento a valle del Macerone indicate nella tav. 7 e a monte indicate nella tav. 8 dovranno essere rimosse e gli ambiti riqualificati a prato e privi di opere cementizie di qualsiasi natura;
3. Per le opere realizzate e finalizzate al consolidamento dell'area porto-canale, muro e relativo marciapiede, dalla foce Macerone alla riva lago (tav. n. 9), per una lunghezza complessiva di circa m. 175, ai soli fini paesaggistici, questo Ufficio, prescrive quanto originariamente autorizzato dal Comune di Tuoro con delibera del C.C. n. 82 del 19.06.1984 e precisamente: Realizzazione di palificata in legno argine destro del Fosso Macerone, al fine di mitigare l'intervento realizzato e ridurre l'impatto si prescrive di porre in opera detta palificata anche lungo l'argine sinistro del suddetto fosso; l'opera in parola è prospiciente l'area di cui al successivo punto n. 8). Per il marciapiede, fermo restando che non costituisca "superficie utile" lo stesso dovrà essere riqualificato, su ambo i lati del fosso Macerone e sulla parte prospiciente il lago, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico, tramite posa in opera di pavimentazione in legno, così come ricorrente nelle darsene presenti lungo le rive del lago Trasimeno;
4. Le stradine e i vialetti che disimpegnano le casette presenti nell'area oggetto di accertamento di Compatibilità paesaggistica indicate nelle Tavv. 4 - 5 e 6, dovranno essere rinaturalizzate a prato, onde ricondurre detti ambiti alla tipologia naturalistica dei luoghi medesimi;
5. Per quanto riguarda i servizi igienici di cui all'istanza di condono Legge 724/94e e ordinanza di demolizione Comunale n. 43 del 18.08.2014, ricadenti nel Foglio n. 25, Part.IIIa 152, si rimanda ogni valutazione alla pratica pervenuta in data 26.02.2016 ed acquisita agli atti di questo Ufficio prot. n. 3824 del 29.02.2016;
6. Le strutture presenti nell'area a valle del Macerone, verso il lago Trasimeno, ricomprese al Foglio 25, Part.IIIe 152 e 85, dovranno essere rimosse, e le aree rinaturalizzate, in quanto agli atti di questo Ufficio non risulta rilasciato nessun parere di compatibilità per eventuali manufatti presenti sull'area medesima. Giusta istanza di condono edilizio presentato al Comune di Tuoro ai sensi della Legge 47/85 in data 29/04/1986, prot.2543, per il quale la Soprintendenza si è espressa con nota 11423 del 11/11/1987 e dalla quale si evince che la stessa era priva di qualsiasi struttura emergente;
7. Fatti salvi gli interventi di mitigazione e rinaturalizzazione sopra richiamati da questo Ufficio ai sensi dell'art. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004, le proposte progettuali di riqualificazione ambientale, avanzate dai richiedenti e contenute nelle tavv: 10 - 11 e 12 degli elaborati progettuali, dovranno essere oggetto di una successiva e puntuale istanza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;
8. Si prescrive infine che l'area ricompresa tra la riva del lago Trasimeno e l'asta destra del torrente Macerone dovrà essere totalmente rinaturalizzata con l'eliminazione di tutte le infrastrutture a rilevanza paesaggistica, adottando criteri di ingegneria naturalistica previa la presentazione di una specifica progettazione da presentare congiuntamente al progetto di riqualificazione soprarichiamato ai sensi dell'art. 146 del D.L.vo 42/2004 e s.m.i.

Essendo detto parere, preventivo e vincolante, spetterà a Codesta Amm.ne Comunale verificare la sussistenza dei presupposti di ammissibilità alla sanatoria delle opere, e di determinare l'ammontare della sanzione pecuniaria a titolo di indennità risarcitoria di cui all'art.167 del D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento è l' Arc. Roberto Minelli (roberto.minelli@beniculturali.it), al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marica Mercalli



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Classifica 34.19.10 Allegati
Rif. Ns. Prot n° 0009667 del 02-12-2016

MIBACT-SABAP-UMB
AOT
0004270 01/03/2017
Cl. 34.19.10/88

USCITA

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1
06069 - TUORO SUL TRASIMENO - (Perugia)

PEC: comune.tuorosultrasimeno@postacert.umbria.it

Risposta al foglio del 30/11/2016

Prot n°

OGGETTO :D.Lgs 42 del 22/01/2004 – Artt. 167 e 181
Indirizzo :Tuoro S/T, Loc. Punta Navaccia;
Istanza di :TUORO SUL TRASIMENO PG LOC PUNTA NAVACCIA ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA'
PAESAGGITICA CON PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PER OPRE ABUSIVE
REALIZZATE ALL'INTERNO DI UNA PARTE DELL'AREA OCCUPATA DAL CAMPING DI PUNTA
NAVACCIA ED AREE CIRCOSTANTI LUNGO LE RIVE DEL LAGO TRASIMENO - RICHIESTA
RIESAME - RICHIEDENTE CAMPING PUNTA NAVACCIA SRL;
Dati catastali :Foglio n° 25, Varie, Sub ;
Titolare istanza :CAMPING PUNTA NAVACCIA SRL.

In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 01-12-2016, ed assunta agli atti con prot. n° 9667 del 02/12/2016 questo Ufficio, conferma, 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 sul Trasimeno ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. per le indispensabili autorizzazioni. Così come dovrà essere presentato uno specifico progetto sempre ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 di rinaturalizzazione dell'area ricompresa tra la riva del lago Trasimeno e l'asta destra del torrente Macerone.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento è l' Arch. Roberto Minelli, al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

RMI/AP

II SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marica Mercalli



Umbra Acque S.p.A.



Sede legale e amministrativa: via G. Benucci n. 162

06135 Ponte San Giovanni (PG)

P.I.-C.F.-Reg.Imp. PG n. 02634920546 - REA PG n. 230806

Cap. Soc. int. vers. € 15.549.889,00

tel. 0755978011 - fax 075398217 - 07559780191

info@umbraacque.com - www.umbraacque.it

Addi 5 agosto 2015
 Prot. n. 5932/DM/nb

Spett.le **Comune di Tuoro sul Trasimeno**
Ufficio Edilizia e Urbanistica

06069 - **TUORO SUL TRASIMENO (PG)**
 Via G. Garibaldi, 4

Spett.le **Camping Punta Navaccia s.r.l.**

06069 - **TUORO SUL TRASIMENO (PG)**
 Via Navaccia, 4

OGGETTO: Richiesta parere tecnico preventivo di competenza per lo smaltimento del maggior volume di acque reflue apportato in seguito all'aumento di carico del Camping Village "Punta Navaccia" sito in loc. Punta Navaccia di Tuoro sul Trasimeno - Proprietà: Migliorati Pietro.

Con riferimento all'oggetto, visti gli elaborati presentati in data 08/07/2015 ns. prot. n° 5176 si esprime parere favorevole all'incremento dello scarico/allaccio con le seguenti precisazioni e prescrizioni:

- La condotta privata di adduzione alla fognatura pubblica, risulta correttamente allacciata alla vasca del sollevamento pubblico "Ricicleria". Tale impianto collegato al depuratore Le Pedate di Passignano sul Trasimeno è in grado di smaltire l'aumento di portata richiesta nella relazione tecnica presentata. Nel punto di allaccio è già installato un misuratore magnetico per la contabilizzazione e fatturazione della quantità di refluo immesso nel sistema pubblico.
- Prima dell'immissione nella fognatura pubblica i reflui dovranno essere trattati attraverso fossa imhoff e degrassatore a perfetta tenuta e di adeguata capacità, corredata dei relativi pozzetti di ispezione/ campionatura.
- Per le attività che comportano lo scarico in pubblica fognatura di reflui di tipo industriale/assimilabili domestici, il titolare secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale dell'Umbria n.1171 del 09 luglio 2007 e s.m.i., è tenuto a richiedere all'ATI n.2 l'Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura e a predisporre i necessari accorgimenti e apparecchiature.
- Tutte le autorizzazioni private e/o pubbliche necessarie per l'esecuzione dei lavori o per l'utilizzo di reti fognarie e manufatti non comunali o non ancora acquisite al patrimonio dell'ATI n°2 dovranno essere procurate direttamente dal richiedente sollevando Umbra Acque S.p.A. da qualunque onere attuale e futuro.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

AREA TERRITORIALE OVEST

Il Responsabile

Geom. Danilo Mancaroni

Danilo Mancaroni

UNITA' OPERATIVA AREA TERRITORIALI

Il Responsabile

Dott. Ing. Vittorio Pagnoni

Vittorio Pagnoni