



## COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

Provincia di Perugia

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Originale*

n. 5 del 03-03-2023

**OGGETTO:** PROPOSTA DI COMPENSAZIONE PER LA RIDEFINIZIONE DEGLI AMBITI "F" DEGLI INSEDIAMENTI DEL PIANO DI BACINO STRALCIO PER IL LAGO TRASIMENO (PS2) AI SENSI DELL'ART. 264 CO. 11 DELLA L.R. N. 1 DEL 21/01/2015 E SS.MM.E II..

L'anno duemilaventitre il giorno tre del mese di Marzo alle ore 21:00 e seguenti, in Tuoro sul Trasimeno presso la sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica in sessione straordinaria di prima convocazione nelle persone dei Signori:

N	Cognome Nome	Presenza
1	MINCIARONI MARIA ELENA	Presente
2	FABILLI THOMAS	Presente
3	BALDESCHI MATTEO	Presente
4	BANDOLI ROSANNA	Assente
5	CANESTRELLI MARIA VITTORIA	Presente
6	LUNETTI MAURO	Presente
7	MOSCHINI EDOARDO	Assente
8	RENZONI PIETRO	Presente
9	TATTANELLI NERIO	Presente
10	D'AGOSTINA SERGIO	Presente
11	MORI VALENTINO	Assente
12	CECCHINI GIUSEPPE	Presente
13	CINGOLANI PIERGIORGIO	Presente

**PRESENTI: 10 - ASSENTI: 3**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il SINDACO DOTT.SSA MARIA ELENA MINCIARONI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Assente l'assessore esterno CUCINA LAURA.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. FABIO TRINEL.

Vengono nominati scrutatori i Signori: BALDESCHI MATTEO - LUNETTI MAURO - D'AGOSTINA SERGIO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 21/8/2020 prot. n° 7579 la Ditta Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc, ha presentato istanza al fine di attivare la procedura prevista dall'art. 8 del DPR 7/9/2010 n° 160, corredata da un progetto di fattibilità tecnica per le opere finalizzate alla realizzazione di un Centro Socio Riabilitativo Residenziale per 40 posti letto e di un Centro Diurno Alzheimer per 20 posti letto;
- tali opere interessano un terreno distinto in Catasto Terreni al foglio n° 26 particelle 10- 13- 332 e 14, all'interno di un più ampio compendio immobiliare in area classificata zona ZCRB (Tessuto esistente di formazione recente, prevalentemente residenziale) e Vu (verde urbano) nel PRG parte strutturale, mentre è classificata Fp (zona per servizi privati e di interesse pubblico) e Vu (verde urbano) nel PRG parte operativa;
- con D.C.C.n° 26 del 30/9/2020 è stata disposta l'attivazione della procedura di SUAP, ai sensi dell'art. 32 comma 6 della L.R. n° 1/2015 e DPR n° 160/2010;
- in data 15/10/2021 prot. n° 9809 è stata acquisita la Relazione motivata ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. R. 12/2010, redatta dall'arch. Mirko Ceccarelli di Castiglione del Lago (PG) contenente le proposte in ordine alla variante urbanistica da adottare;
- con D.D. n. 65 del 09/03/2022 il Responsabile dell'Area tecnica ha disposto l'attivazione della procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010, trattandosi di progetto per il quale è necessario adottare una variante urbanistica per le seguenti motivazioni:
  1. incremento dell'indice di superficie utile ammissibile della zona "Fp" da 0,27 a 0,50 mq/mq;
  2. previsione di dotazioni territoriali obbligatorie nella zona "Vu" Verde Urbano e viabilità pubblica, per la quale non sono previste tali destinazioni e cambio destinazione a zona "Vpr" Verde Privato;
- con nota prot. n. 2332 del 09/03/2022 questo Comune ha richiesto alla Regione Umbria l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 ed art. 9 della L.R. n. 12/2010 con trasmissione della D.D. n. 65 del 09/03/2022 in parola;
- la Regione Umbria Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali con D.D. n. 3714 del 14/04/2022 ha espresso ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.e ii. ed ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12/2010 la non necessità di sottoporre a VAS la variante al P.R.G. Parte Operativa ed ha stabilito gli adempimenti a carico del Comune in merito agli aspetti urbanistici e nello specifico di verificare che la variante urbanistica sia conforme a quanto disciplinato dal PS2 e dai successivi atti regionali approvati in merito;

Atteso che a seguito di verifica risulta che tali opere interessano un terreno distinto in Catasto Terreni al foglio n° 26 particelle n° 10- 13- 332 ricadente in ambito "F" degli insediamenti del Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2) ed al foglio n° 26 particella n° 14 ricadente in ambito "C1" del Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2);

CONSIDERATO che la porzione di terreno ricadente in ambito "C1" del Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2) di cui all'art. 20 delle Norme tecniche di attuazione allegate al PS2, distinta al foglio n° 26 particella n° 14, oggetto di richiesta di Variante al P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa dall'attuale zona "Vu" Verde Urbano e viabilità pubblica a nuova zona "Vpr" Verde Privato al fine di consentire la realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 86 del R.R. n. 2 del 18/02/2015 (parcheggi e verde);

RITENUTO pertanto procedere alla verifica della tabella approvata con D.G.R. n. 28 del 18/01/2016 in merito alla ridefinizione degli ambiti "F" degli insediamenti del Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2) a seguito dei conteggi risultanti in sede di Conferenza Istituzionale del 04/01/2016 per l'esame del P.R.G. Parte Strutturale ai sensi dell'art. 264 co. 11 della L.R. n. 1 del 21/01/2015 e ss.mm.e ii.;

CHE dai conteggi allegati alla D.G.R. n. 28/2016 emerge che le aree suscettibili di stralcio hanno una superficie di mq 384.083,76 mentre le "aree zone extra F" hanno una superficie pari a mq 263.908,22 con un saldo in negativo pari a mq 120.175,54;

CHE ai fini della presente proposta di SUAP si procede all'individuazione sulla Tav. TST-CCU-Compensazione del P.R.G. Parte strutturale di un'area, contraddistinta con il n. 39, ricompresa attualmente nell'ambito "F" e

deputata utilizzabile per la compensazione necessaria ed equivalente per il censimento dell'analogha area riportata nella proposta di SUAP;

CONSIDERATO che la porzione di terreno distinta catastalmente al foglio n. 26 particella n. 14 della superficie di mq 3.480,00 oggetto di variante al P.R.G. P.S. e P.O. e ricadente in ambito "C1" del PS2 può essere ricondotta in ambito "F" del PS2 tramite l'individuazione dell'area sopra citata di una superficie di pari estensione corrispondente a mq 3.480,00 ed in applicazione dell'art. 264 co. 11 della L.R. n. 1 del 21/01/2015 e ss.mm.e ii. che viene contraddistinta con il n. 39 nelle tavole del P.R.G. P.S. denominata TST-CCU-Compensazione;

Sentito il parere della Commissione Urbanistica del 22/02/2023;

VISTI:

- il DPR 7/9/2010 n° 160 ed in particolare l'articolo 8;
- la Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate) e ss.mm.e ii.;
- il Regolamento Regionale 18/2/2015 n° 2;
- l'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006 e l'art. 9 della L.R. 12/2010;
- il D.lvo 18.08.2000, n° 267 e lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi e i decreti sindacali di nomina dei Responsabili di Area e di conferimento della titolarità delle posizioni organizzative;
- l'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 del T.U.EE.LL.;
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL.;

Per quanto sopra premesso e considerato;

Apertasi la discussione, i cui termini risulteranno dal verbale, il Presidente, constatato che non vi sono ulteriori richieste d'intervento, pone a votazione il presente punto all'ordine del giorno.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti: 10

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 1 (Cingolani)

#### **DELIBERA**

1. di formulare proposta di ridefinizione degli ambiti "F" del PS2 Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno in applicazione dell'art. 264 co. 11 della L.R. n. 1 del 21/01/2015 e ss.mm.e ii. ;
2. di riperimetrare gli elaborati grafici del P.R.G. Parte Strutturale in riferimento ai tematismi del "PS2" ridefinendo la porzione di terreno distinta catastalmente al foglio n. 26 particella n. 14 della superficie di mq 3.480,00 dall'attuale ambito "C1" delPS2 all'ambito "F" del PS2 che viene contraddistinta il n. 17bis, tramite individuazione di un'area deputata utilizzabile per la compensazione necessaria ed equivalente per il censimento dell'area in parola di una superficie di pari estensione di mq 3.480,00 e che viene contraddistinta con il n. 39;
3. di aggiornare la Tav. TST-CCU-Compensazione e la tabella del P.R.G. Parte strutturale con i contenuti sopra riportati come da allegato alla presente deliberazione;
4. di trasmettere il presente atto alla Regione Umbria per gli adempimenti conseguenti;
5. di dare atto che il presente atto non prevede impegno di spesa per l'Ente;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000 con il seguente esito della votazione:

Consiglieri presenti n.: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

**AREA TECNICA:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Tecnica** della proposta di deliberazione.

Tuoro sul Trasimeno 28-02-2023

**IL RESPONSABILE**

PAOLO ANTONACCI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2000

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. FABIO TRINEI

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
DOTT.SSA MARIA ELENA MINCIARONI

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 2672000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. FABIO TRINEI

---

DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS N. 82 del 7/03/2000

<pclass=msonormal style="margin-bottom:0cm;margin-bottom:.0001pt;line-height: normal">

</pclass=msonormal>