



COMUNE DI SELLANO

(Provincia di Perugia)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 28-11-2025

Oggetto:	VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) VIGENTE . APPROVAZIONE DEFINITIVA - PARTE OPERATIVA
-----------------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 18:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata dai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Pres./Ass.	Consiglieri	Pres./Ass.
GUBBIOTTI ATTILIO	Presente	ANSUINI STEFANO	Presente
SENSI LUIGI	Presente	BATTISTA ROBERTO	Assente
PAGLIALUNGA STEFANO	Presente	CASCIOLI STEFANIA	Assente
CASICCIO MARCO	Presente	GUERRINI CLAUDIO	Assente
D'ANGELI ATTILIO	Presente	LIBERATI MARCO FRANCO	Assente
RONCHETTI GIUSEPPE	Presente		

Assegnati 11	Presenti n. 7
In carica 11	Assenti n. 4

Assiste, in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Samuel Rosati.

Assume la presidenza il Sig. GUBBIOTTI ATTILIO, nella sua qualità di SINDACO.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

SENSI LUIGI
D'ANGELI ATTILIO
RONCHETTI GIUSEPPE

Il Sindaco introduce la prossima proposta all'o.d.g. e procede alla sua illustrazione.
All'esito dell'illustrazione pone la proposta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA

1. la delibera di C.C. n.14 del 17/04/2024 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della LR 1/2015, la Variante parziale al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente Parte Strutturale e della conseguente Parte Operativa;
2. la delibera di C.C. n. 11 del 26/03/2025 con la quale sono state esaminate le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione del suddetto piano e sono state assunte le conseguenti determinazioni, approvando le controdeduzioni del R.U.P.;

DATO ATTO CHE

3. la presente variante, ai sensi delle vigenti disposizioni può essere qualificata come Variante parziale e ad essa dovranno essere applicate le procedure dell'art. 32 della LR 1/2015 ed in particolare quelle del comma 3 che così dispone:

3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata,omissis..... , sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 28, comma 2 e seguenti, senza la redazione del documento programmatico e la convocazione della conferenza di copianificazione, ed i tempi sono ridotti della metà e sono inviate alla Regione. Sono ridotti della metà anche i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU. La Regione è tenuta a motivare la convocazione della conferenza istituzionale in ragione della complessità dei contenuti della variante, del relativo impatto territoriale prodotto e in caso di modifica sostanziale dei criteri e strategie informatori del PRG vigente. Esse sono approvate dal comune qualora la Regione, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la conferenza istituzionale di cui all' articolo 29 o comunica di non doverla attivare.

E del comma 4 che così dispone:

4. Le procedure del comma 3 si applicano anche per varianti al PRG, parte strutturale, che riguardano:

a) varianti non superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purché non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo, senza considerare nelle percentuali di cui sopra le trasformazioni prodotte a seguito della eliminazione di opere o edifici esistenti classificati come detrattori ambientali e paesaggistici;

b) varianti alle destinazioni d'uso di insediamenti, purché compatibili, nonché alle norme tecniche di attuazione;

.....omissis.....

m) varianti volte alla eliminazione o riduzione di insediamenti del PRG, nonché varianti volte alla modifica della destinazione d'uso degli stessi insediamenti, nel caso di istanze presentate dai proprietari o aventi titolo delle aree interessate.

5. Le varianti del PRG, parte operativa, sono adottate e approvate dal comune, ai sensi e con le procedure di cui all' articolo 31.

4. per la variante da adottare, qualificabile come Variante Parziale, per le motivazioni espresse al punto precedente, fu necessario valutare peraltro la assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la quale la **conferenza regionale esprime parere di “non assoggettabilità”**;
5. a seguito della suddetta DCC 11/2025, il sottoscritto RUP/responsabile dell'area tecnica e progettista della Variante al P.R.G., di concerto con il supporto esterno RUP arch. Moreno Ciavattini, hanno provveduto ad apportare agli elaborati già adottati, tutte le modifiche necessarie derivanti dall'accoglimento delle osservazioni di cui sopra e secondo le indicazioni presenti nelle controdeduzioni;
6. con nota prot.2863 del 23/05/2025 il Responsabile dell'area Tecnica trasmetteva alla Regione Umbria la “Variante Parziale n.1 al PRG del Comune di Sellano già assoggettata ad adozione definitiva a seguito di valutazione delle osservazioni presentate”, unitamente a tutti gli atti amministrativi necessari, ai sensi dell'art. 29 della

L.R. 1/2015, per la verifica di compatibilità e conformità del piano alle normative di settore e alla pianificazione sovracomunale (la suddetta nota e relativa documentazione, è stata acquisita al prot. Regionale n.100365 in data 26/05/2025);

7. in data 28/05/2025 Prot. Com. n. 2931, la Regione Umbria ha inviato una richiesta di integrazione;
8. con nota prot. Comunale n.3449 del 25/06/2025 il Responsabile dell'area Tecnica ha trasmesso la documentazione integrativa.
9. con nota regionale prot. n. 101195 del 26/05/2025 il competente Servizio Regionale ha richiesto alla Provincia di Perugia, Ufficio Territorio e Pianificazione, il parere in merito agli aspetti paesaggistici del PTCP, come previsto dalla DGR 598/2015.
10. La Provincia ha trasmesso detto parere con nota PEC assunta al protocollo della Regione Umbria n. 14494 del 24/07/2025.
11. Con successiva nota prot. regionale n. 134049 del 08/07/2025 la Regione ha richiesto al Comune di Sellano il perfezionamento delle integrazioni richieste con la nota del 27/05/2025.
12. con nota prot. Comunale n. 3778 del 16/07/2025 il Responsabile dell'area Tecnica ha perfezionato le integrazioni richieste.
13. Con nota ns prot. 4110 del 07/08/2025 la regione Umbria ha trasmesso la D.D. n.8231 del 06/08/2025 con oggetto "Comune di Sellano - Variante parziale al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa - Verifiche e procedure" **(Parere regionale ai sensi degli artt. 29 e 32 della L.R. 1/2015);**
14. la suddetta determinazione, espletata nell'esercizio delle competenze previste all'art. 29 della L.R. 1/2015 e ss.mm.ii, attesta la rispondenza dei contenuti della variante urbanistica al vigente PRG parte strutturale del Comune di Sellano con le normative di settore e la pianificazione sovracomunale, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
 - a) *dovranno essere rispettate le prescrizioni rese dal Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, nella determina n. 9506 del 12/09/2023 di non assoggettabilità a VAS;*
 - b) *dovranno essere rispettate le prescrizioni rilasciate dal Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo della Regione Umbria nei pareri ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001; (vedi allegato 1 al presente rapporto)*
 - c) *il Comune dovrà conformarsi al parere protocollo regionale n. 144494 del 24/07/2025, espresso dalla Provincia di Perugia relativamente agli aspetti paesaggistici inerenti la presente variante agli strumenti urbanistici generali, ai sensi della DGR 598/2015, lettera G), punto 3, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale. (vedi allegato 1 al presente rapporto)*
 - d) *lo spazio rurale e le sue possibili specifiche destinazioni devono essere conformi a quanto disciplinato dal Titolo IV Capo I Sezione III della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale;*
 - e) *la disciplina delle aree boscate e delle fasce di transizione deve essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 85 della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale e si prescrive di verificare tramite l'esame della ortofotocarta e dello stato dei luoghi, l'esatta consistenza dei boschi, per i quali, comunque individuati, vige quanto stabilito appunto dal richiamato art. 85 della L.R. 1/2015;*
 - f) *non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali non contigue ad ambiti o macroaree già previste dallo strumento urbanistico vigente;*
 - g) *non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali interferenti con la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittogenici di cui all'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015.*

15. In ordine ai precedenti **punto 14b e 14c**, il competente responsabile dell'Area Tecnica, ha espresso le opportune controdeduzioni (**vedi allegato 1 al presente rapporto**) apportando ove del caso le conseguenti modifiche agli elaborati di piano (Servizio geologico Regione Umbria con modifica alle NTA e alle tavole S1 e S2 dello strutturale nonché alle NTA e alle tavole O/1 var1 e O/3b-var1 della parte operativa).

16. Gli elaborati della variante, di cui al seguente elenco, sono stati adeguati a tutte le prescrizioni impartite dagli enti sovraordinati, ivi compreso quanto derivante dal precedente punto 14;

VARIANTE (n.1) AL PRG DEL COMUNE DI SELLANO

12/11/2025

ANALISI E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI

1	Relazione generale			
1a	allegato 1	estratto PRG vigente	tavola S1. sistema paesaggistico-ambientale	1:10.000
1b	allegato 2	estratto PRG vigente	tavola S2. sistema insediativo	1:10.000
1c	allegato 3	estratto PRG vigente	tavola S3. con visuali	1:10.000
1d	allegato 4	estratto PRG vigente	tavola S4. scostamenti aree boscate	1:10.000
1e	allegato 5	estratto PRG vigente	tavola S5 zoning geologico	1:10.000
2	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS			
3	Relazione geologica			

ELEMENTI NORMATIVI DELLA VARIANTE

PARTE STRUTTURALE

4	NTA.str. Var1	norme tecniche strutturale		
5	tavola S1-var1	sistema paesaggistico-ambientale		1:10.000
6	tavola S2-var1	sistema insediativo		1:10.000
7	tavola S3-var1	con visuali		1:10.000
7a	elab. 4.VAR1	con visuali		fascicolo
8	tavola S5-var1	zoning geologico		1:10.000

PARTE OPERATIVA

9	Relazione generale			
9a	allegato 1	estratto PRG vigente	Tav. O/1	1:2.000
9b	allegato 2	estratto PRG vigente	Tav. O/2	1:2.000
9c	allegato 3	estratto PRG vigente	Tav. O/3	1:2.000
9d	allegato 4	estratto PRG vigente	Tav. O/4	1:2.000
9e	allegato 5	estratto PRG vigente	Tav. O/5	1:2.000
10	Tav. O/1-var1	Aree funzionali delle macroaree		1:2.000
11	Tav. O/2-var1	Aree funzionali delle macroaree		1:2.000
12	Tav. O/3a-var1	Aree funzionali delle macroaree		1:2.000
13	Tav. O/3b-var1	Aree funzionali delle macroaree		1:2.000
14	Tav. O/4-var1	Aree funzionali delle macroaree		1:2.000
15	NTA/op. var1			fascicolo

RITENUTO di dover accogliere la proposta formulata dagli uffici;

VISTI

- legge 17/08/1942 n. 1150
- legge 6/08/1967 n. 765;
- La Legge 7 Agosto 1990 n° 241 e s.m.i. ;
- Il D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- IL DPR 380/2001, Testo unico per l'edilizia" e s.m.i.
- Il PTCP vigente della Provincia di Perugia, approvato con DCP n.76 del 2000, 59/2002 e 13/2009;
- Legge Regionale n. 12 del 2010;
- La L.R. n.1/2015 "legge regionale per l'edilizia" e s.m.i.;
- Il RR 2/2015 e s.m.i. e s.m.i.;
- La Legge 108 del 29/07/2021;
- Il D. Lgs. 152/2006, Titolo II Parte Seconda e s.m.i.;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 41 del 28-11-2025 - Pag. 4 - COMUNE DI SELLANO

- La Delibera di Giunta Regionale, 29 luglio 2022, n. 756;
- La Delibera di Giunta Regionale, dicembre 2022, n. 1327;
- Lo statuto comunale vigente;
- La D.C.C. N. 12 del 26.03.2025 con cui è stato approvato il D.U.P.S. 2025/2027;
- La D.C.C. N.14 del 15.03.2024 con cui è stato approvato il B.P2025/2027;
- Il PRG vigente nelle sue parti Strutturale ed Operativa;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Tecnico;

Con votazione espressa nelle forme di legge, ed avente il seguente esito:

PRESENTI N. 7

VOTI FAVOREVOLI: n° 7

VOTI CONTRARI: n°/

ASTENUTI: n° /

DELIBERA

1. Di richiamare, come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, i contenuti tutti sopra esposti;
2. Di fare proprio, il documento istruttorio di controdeduzione (allegato 1) del competente responsabile dell'Area Tecnica e gli elaborati allegati alla presente quali indicati al precedente punto 16, costituiti dalla parte Strutturale e dalla parte Operativa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di dare atto che con Delibera Consiliare n. 40 del 28.11.2025 è stata approvata la variante parziale al P.R.G - Parte Strutturale;
4. Di approvare la variante parziale al P.R.G - Parte Operativa, costituita dai seguenti elaborati:

PARTE OPERATIVA

9	Relazione generale	
10	Tav. O/1-var1	Aree funzionali delle macroaree
11	Tav. O/2-var1	Aree funzionali delle macroaree
12	Tav. O/3a-var1	Aree funzionali delle macroaree
13	Tav. O/3b-var1	Aree funzionali delle macroaree
14	Tav. O/4-var1	Aree funzionali delle macroaree
15	NTA/op. var1	

5. Di disporre che, in conformità all'art. 30 comma 2 della L.R. 1/2015, la deliberazione consiliare di approvazione e gli elaborati del PRG approvato in formato numerico georeferenziato, sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione alla Regione che provvede alla pubblicazione della deliberazione consiliare nel BUR e che gli stessi atti ed elaborati sono pubblicati nel sito istituzionale del comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", alla stessa data di pubblicazione nel BUR, gli stessi atti ed elaborati sono trasmessi anche alla Provincia;
6. Di dare atto che, in conformità all'art. 30 comma 3 della L.R. 1/2015, la variante al P.R.G. – parte operativa, diventa efficace dal giorno successivo alla data di pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione nel BUR;
7. Dichiarare che il presente atto non è soggetto al parere contabile in quanto non comporta movimenti finanziari a carico e/o a favore dell'Ente;

8. Dichiarare con successiva separata votazione resa nelle forme di legge, il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134 comma 4 del T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 267/2000.

Con votazione avente il seguente esito:

PRESENTI N. 7

VOTI FAVOREVOLI: n° 7

VOTI CONTRARI: n° /

ASTENUTI: n° /



COMUNE DI SELLANO

(Provincia di Perugia)

Allegato alla Deliberazione
C.C. n. 41 del 28-11-2025

PROPOSTA N. 43 DEL 20-11-2025 SOTTOPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

AVENTE AD OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) VIGENTE .
APPROVAZIONE DEFINITIVA - PARTE OPERATIVA**

PARERI OBBLIGATORI

(Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole

Sellano, lì 20-11-2025

IL RESPONSABILE AREA UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

F.to: OSIMANI FILIPPO

Approvato e sottoscritto.

II SINDACO
F.to: ATTILIO GUBBIOTTI

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Samuel Rosati

N. 682 Registro Pubblicazioni

PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69).

Lì 10-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Samuel Rosati

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li 10-12-2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Samuel Rosati**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- ☒ La presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 10-12-25 al 25-12-25;
- ☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28-11-25 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- [S]** E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000).

Lì, 26-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Rosati Samuel