

# Comune di Fagnano Castello

Provincia di Cosenza

## Piano di Lottizzazione Borgo Sprovieri

**PROPRIETARIO:** Ing. Giuseppe FRASSETTI

**PROGETTISTA E D.L.:** Ing. Pasquale LUCIBELLO

**IL GEOLOGO:** Dott. Geol. Gianfranco BARTOLO

**ELABORATO:**

### VIA - VAS

STUDIO E RAPPORTO PRELIMINARE SUI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI  
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
DI CUI AGLI ARTICOLI 6 E 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE

# All : 3a

**Scala** -----

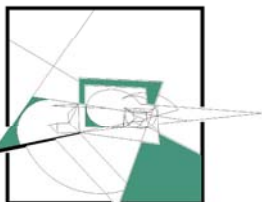
**DATA : Giugno 2008**

**REV. Novembre 2010**

**COLLABORATORI:**

**Progetto di impianto urbanistico e architettonico :**

Architetto Igor PULCINI  
Architetto Antonio FERRI



**Nova Urbs**  
Architettura del territorio

via A. Gramsci, 34  
00197 Roma

**Studi geologici e geotecnici Progetto strutturale :**

Geologo Gianfranco BARTOLO  
Ingegnere Sergio FIGLINO  
Ingegnere Monica BRUNO



Ingegnere Gennarino PERRONE

COMUNE DI FAGNANO CASTELLO  
(Provincia di Cosenza)

***Piano di lottizzazione “Borgo Sprovieri”***

Studio e rapporto preliminare ambientale

*per la verifica coordinata di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale di cui all’art. 6 e alla valutazione ambientale strategica di cui all’art. 20, comma 3, del Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione Ambientale Strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali, come modificato dal D.G.R. 535 del 4/8/2008*

***Autorità procedente:*** Comune di Fagnano Castello

***Autorità competente:*** Regione Calabria

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	4
<b>CONTENUTI DEL DOCUMENTO</b> .....	4
<b>BREVE DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b> .....	4
<b>STUDIO DELL'INTERFERENZA TRA PIANO E TERRITORIO</b> .....	8
Introduzione .....	8
Potenziali fattori di impatto considerati .....	9
Componenti ambientali potenzialmente influenzate .....	11
Matrice delle relazioni tra fattori di impatto del piano e componenti ambientali .....	13
Mappa della sensibilità .....	16
<b>SINTESI DELL'ANALISI CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b> .....	17
Quadro di riferimento per progetti ed altre attività .....	17
Influenza su altri piani o programmi .....	17
Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile .....	17
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma .....	18
Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente .....	18
<b>SINTESI DELL'ANALISI CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE</b> .....	18
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti .....	18
Carattere cumulativo degli impatti .....	18
Natura transfrontaliera degli impatti .....	18
Rischi per la salute umana o per l'ambiente .....	18
Entità ed estensione nello spazio degli impatti .....	19
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo .....	19

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.....	19
<b>CONCLUSIONI</b> .....	19

## **PREMESSA**

Il presente studio e rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali si riferisce al piano di lottizzazione denominato “Borgo Sprovieri”, nell’omonima località del Comune di Fagnano Castello, Provincia di Cosenza, Regione Calabria.

Nell’ambito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), questo documento è redatto per le verifiche coordinate di assoggettabilità di cui all’art. 6 e all’art. 22 del “Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali» come modificato dal D.G.R. 535 del 4/8/2008.

L’Autorità procedente è il Comune di Fagnano Castello che adotta e approva il piano di lottizzazione.

L’Autorità competente è la Regione Calabria cui compete l’adozione del provvedimento di verifica coordinata di assoggettabilità.

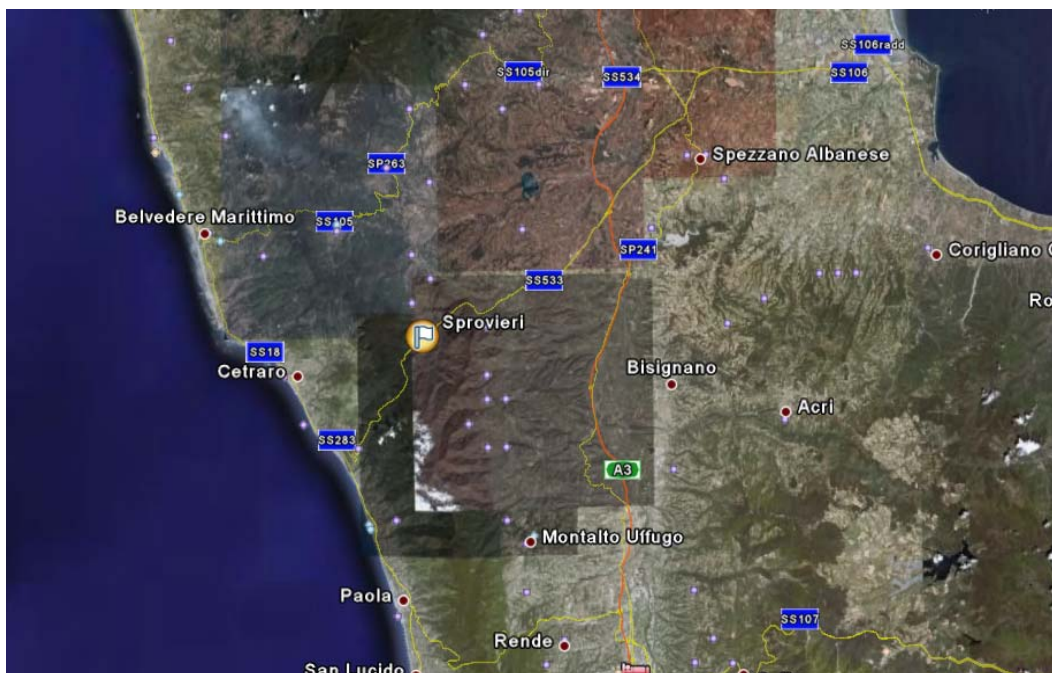
## **CONTENUTI DEL DOCUMENTO**

Il rapporto contiene una breve descrizione del piano di lottizzazione, rinviando agli elaborati di progetto per una descrizione dettagliata, e uno studio delle interferenze tra piano e territorio, il tutto finalizzato alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente.

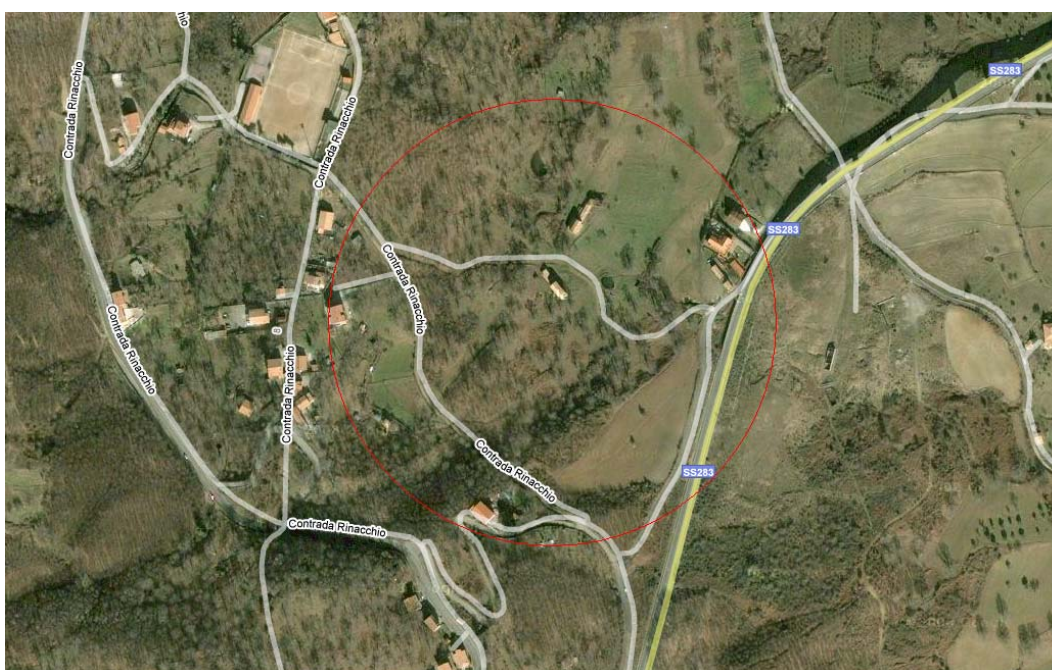
La sintesi dei risultati degli studi effettuati è ricapitolata con riferimento ai criteri di cui agli allegati C ed E del Regolamento regionale citato.

## **BREVE DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L’area dell’intervento si trova sull’Appennino a circa 600 m sul livello del mare, lungo la SS 283, vicino lo svincolo per Fagnano Castello. Dista 20 km dalla costa tirrenica di Acquappesa, dove si trovano le Terme Luigiane, 22 km dallo svincolo per l’A3 e 60 km da Cosenza. Nella mappa che segue, l’area è individuata con una bandierina etichettata “Sprovieri”.

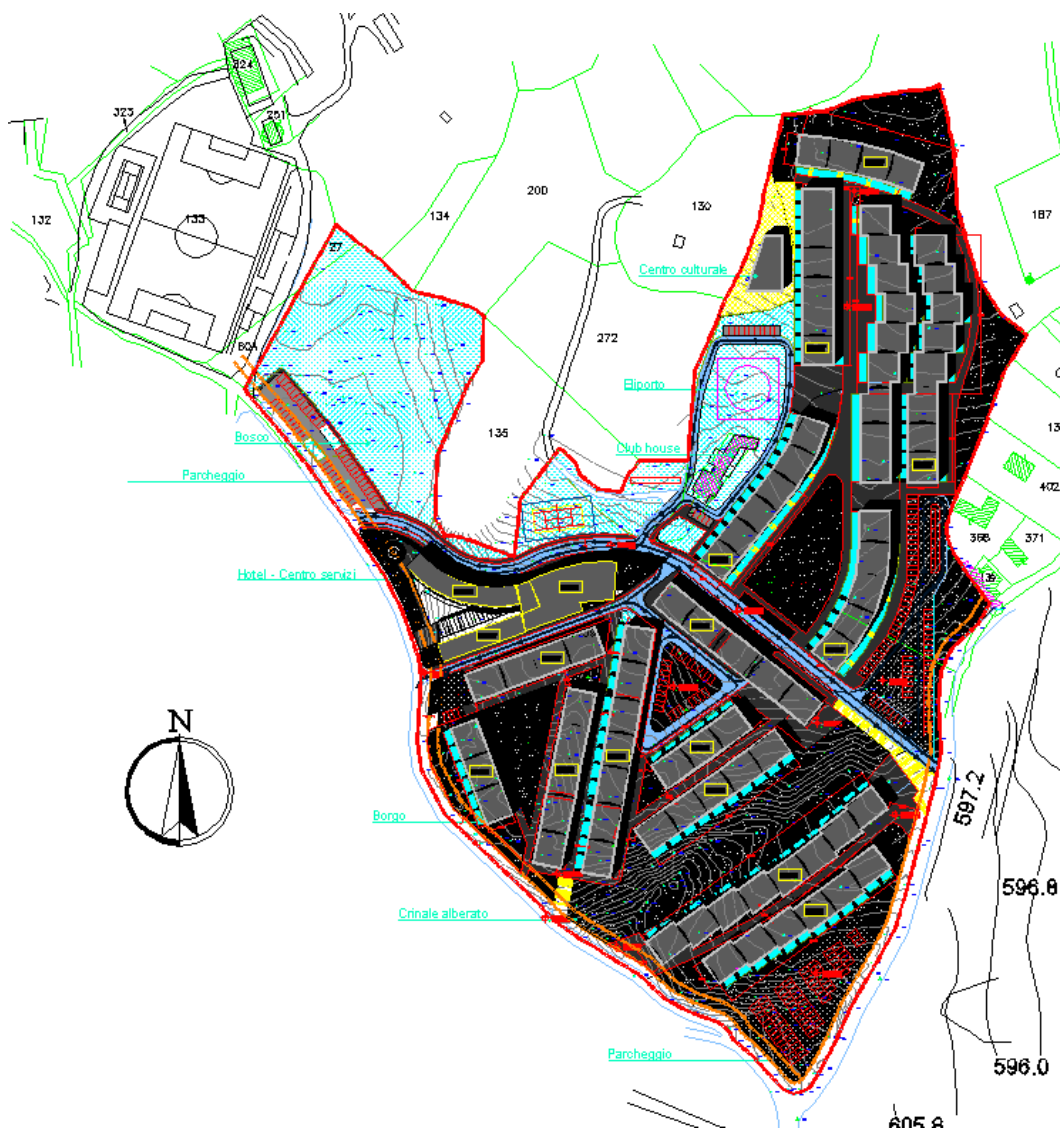


La foto satellitare che segue evidenzia l'attuale stato dei luoghi. L'area di intervento ha una estensione di circa 9,5 ha e non è edificata, ad eccezione di un casolare da recuperare e di una vecchia stalla senza alcun valore architettonico. Il vigente Piano Regolatore Generale destina questa zona ad espansione edilizia.



Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un borgo destinato a turisti stranieri, per lo più della terza età, che vogliono trascorrere una parte

dell'anno in un luogo dal clima particolarmente confortevole. Questo tipo di intervento rivolto alla terza età, diffusosi negli ultimi anni negli USA ed in altre parti del mondo, è noto con il nome di "Retirement village". Il borgo si articola in servizi comuni, unità residenziali indipendenti e in un albergo, per un totale di poco meno di 90.000 mc. L'impianto urbanistico adottato è, per quanto possibile, quello tipico del borgo, come mostrato nel disegno che segue.



Nel fotorendering che segue si può apprezzare l'inserimento del realizzando borgo nel paesaggio.



Per ulteriori dettagli del piano di lottizzazione si rinvia agli elaborati di progetto di seguito elencati.

Rel. 1 – Relazione tecnica

Rel. 2 – Relazione geologica

Rel. 3 – Relazione descrittiva delle tipologie

Tav. 1 – Inquadramento territoriale

*Estratto del P.R.G., Rilievo su base Aerofotogrammetrico, Rilievo su base Catastale, Profili, Foglio di Mappa.*

Tav. 2a – Tavole geologiche

*Carta geologica 1:5000, Carta geologica 1:2000, Carta geomorfologica 1:2000, Carta con ubicazione indagini, Sezioni geologiche stato attuale.*

Tav. 2b – Tavole geologiche

*Carta idrogeologica e idrologica 1:5000, Carta microzonizzazione sismica 1:2000, Carta della stabilità/edificabilità, Sezioni geologiche stato futuro 1:1000.*

Tav. 3 – Aree d'intervento: dimensioni e destinazioni P.R.G.

*Perimetro del Piano di Lottizzazione Borgo Sprovieri, Elenco delle particelle catastali incluse nel perimetro dell'intervento, Zone P.R.G. delle aree incluse nel perimetro dell'intervento, Volumetria ammissibile e sua destinazione in base al P.R.G.*

Tav. 4 – Piano di lottizzazione

*Suddivisione dell'area di intervento in lotti, Estensione territoriale dei lotti, volumetria allocata su ciascun lotto e relativa destinazione d'uso, altezza massima*



*dei fabbricati in relazione alla destinazione d'uso, Calcolo degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (standard) di progetto per abitante insediato.*

Tav. 5 – Planovolumetrico

*Articolazione aree ad uso pubblico, Distribuzione dei volumi edili, Esempificazione planimetrica.*

Tav. 6 – Planimetria e Sezioni

Tav. 7a – Schema delle opere di urbanizzazione

Tav. 7b – Particolari opere di urbanizzazione

Tav. 8 – Documentazione fotografica

Tav. 9a e 9b – Tipologie

Tav. 10 – Fotorendering computerizzato

All. 1 – Schema di convenzione

All. 2 – Relazione paesaggistica

All. 3a – VIA -VAS – Studio e rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali per la verifica di assoggettabilità di cui agli articoli 6 e 22 del Regolamento regionale

All. 3b – VIA -VAS – Matrice delle relazioni tra fattori di impatto del piano e componenti ambientali

All. 3c – VIA -VAS – Mappa della sensibilità

All. 3d – VIA -VAS – Inquadramento in ambito vasto della zona di intervento con evidenza delle aree a vincolo paesaggistico ed altre aree di interesse

## **STUDIO DELL'INTERFERENZA TRA PIANO E TERRITORIO**

### Introduzione

Questa parte del rapporto esamina le possibili interferenza tra il piano e il territorio. Lo studio si articola in due parti.

La prima parte comprende l'individuazione:

- dei possibili fattori di impatto dovuti alla realizzazione delle opere pianificate;
- delle componenti ambientali potenzialmente influenzate dalla realizzazione del borgo e dalle attività che in esso si svolgeranno una volta abitato;
- delle correlazioni tra i fattori di impatto e le componenti ambientali e della magnitudo dell'impatto.

I risultati di questa prima parte dello studio sono riportati in modo sintetico su una tabella denominata "Matrice delle relazioni tra fattori di impatto e componenti ambientali" (all. 3b).

La seconda parte dello studio è una analisi più approfondita dei rischi geomorfologici ed idrogeologici. I risultati di questa analisi sono graficamente riportati su una carta denominata "Mappa della sensibilità" (All. 3c).

Sia in un caso che nell'altro, gli impatti valutati più significativi sono commentati.

L'"Inquadramento in ambito vasto della zona di intervento con evidenza delle aree a vincolo paesaggistico ed altre aree di interesse" è riportato in una apposita tavola di pari titolo (All. 3d).

#### Potenziali fattori di impatto considerati

##### *A) Fattori di impatto per il sistema aria*

- Emissioni inquinanti da riscaldamento civile
- Emissioni inquinanti da trasporto su gomma
- Emissioni sonore da trasporto
- Emissioni campi elettromagnetici da telecomunicazioni
- Emissioni campi elettromagnetici da elettrodotti

##### *B) Fattori di impatto per il sistema corpi idrici*

- Emissioni inquinanti da acque reflue urbane
- Emissioni inquinanti da acque reflue industriali

##### *C) Fattori di impatto per il sistema suolo*

- Impermeabilizzazione del suolo per aree urbanizzate
- Impermeabilizzazione del suolo per infrastrutture di trasporto
- Modificazione idrografica

- Introduzioni di nuovi ingombri fisici e/o di nuovi elementi
- Fenomeni di abbandono del territorio
- Fenomeni di degrado paesaggistico

*D) Fattori di impatto per il sistema urbano*

- Riduzione aree destinate verde pubblico
- Fenomeni di degrado paesaggistico urbano
- Impermeabilizzazione del suolo per urbanizzazione
- Modifiche alla rete viaria per trasporto
- Congestione della rete viaria di trasporto
- Alterazione condizioni di accessibilità delle aree urbane

*E) Fattori di impatto per il sistema delle risorse ambientali*

- Consumi acque superficiali oltre il livello portata minima vitale
- Consumi acque sotterranee oltre la capacità ricarica falda
- Perdita superficie boschiva per incendi
- Perdite nella rete idrica
- Perdite nella rete elettrica

*F) Fattori di impatto per il sistema biodiversità e aree protette*

- Riduzione delle specie della flora
- Riduzione delle specie della fauna
- Fenomeni perdita e degrado degli habitat
- Uso delle aree protette in forma non sostenibile

*G) Fattori di impatto dal sistema rifiuti*

- Produzione rifiuti urbani
- Produzione rifiuti industriali
- Produzione rifiuti pericolosi
- Rallentamenti allo sviluppo della raccolta differenziata
- Rallentamenti al trattamento e riutilizzo dei rifiuti
- Aumento degli impianti di termocombustione
- Aumento superficie destinata a discarica
- Aumento delle aree che necessitano interventi di bonifica

*H) Fattori di impatto dal rischio idraulico*

- Urbanizzazione nelle aree a rischio idraulico
- Perdita coltivazioni collinari
- Perdita superficie boscata
- Modificazione idrografica
- Cementificazione del sistema idrico territoriale

*I) Fattori di impatto dal sistema tecnologico*

- Rischio di incidente industriale rilevante
- Rischio salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

*L) Fattori di impatto dal sistema socioeconomico*

- Attivazione di movimenti migratori
- Modifiche del mercato del lavoro
- Modifiche del sistema produttivo

Componenti ambientali potenzialmente influenzate

*Aria*

- Qualità dell'aria
- Deposizioni acide

*Clima*

- Clima
- Effetto serra

*Acqua*

- Idrografia, idrologia, idraulica
- Idrogeologia
- Bilancio idrogeologico
- Qualità acque superficiali
- Qualità acque sotterranee

*Suolo Sottosuolo*

- Morfologia e geomorfologia
- Idrogeologia
- Geologia e geotecnica
- Pericolosità geomorfologica

- Pericolosità idraulica
- Geochimica
- Pedologia
- Uso del suolo

#### *Flora*

- Specie floristiche
- Vegetazione

#### *Fauna*

- Specie faunistiche
- Siti di importanza faunistica

#### *Eco*

- Unità ecosistemiche
- Qualità unità ecosistemiche

#### *Paesaggio*

- Sistemi di paesaggio
- Patrimonio culturale naturale
- Patrimonio culturale antropico
- Qualità del paesaggio

#### *Demografia*

- Popolazione
- Struttura popolazione
- Movimento naturale e sociale
- Distribuzione spaziale popolazione
- Pendolarismo

#### *Benessere*

- Stato sanitario popolazione
- Benessere della popolazione

#### *Territorio*

- Sistema insediativo
- Sistema infrastrutturale
- Sistema funzionale

### Socioeconomia







- Mercato del lavoro
- Attività industriali
- Attività commerciali
- Attività di servizio
- Attività turistiche
- Attività escursionistiche
- Attività zootecniche
- Attività forestali
- Attività agricole
- Attività pastorali

### Sistema antropico

- Clima acustico
- Livelli vibrazioni
- Livelli Radiazione
- Inquinamento elettromagnetico
- Sistema gestione rifiuti
- Risorse energetiche
- Livelli di rischio
- Flussi di traffico

### Matrice delle relazioni tra fattori di impatto del piano e componenti ambientali

Si tratta di una tabella che riporta sulle righe i fattori di impatto raggruppati per sistemi e sulle colonne le componenti ambientali considerate. Nella casella d'incrocio si evidenzia, anche attraverso un codice a colori, la significatività dell'impatto:

magenta	4	Altamente influente	
rossa	3	Influente	
arancio	2	Poco influente	
giallo	1	Appena influente	
giallo	0	Ininfluente	
verde	*	Positivo	

Gli impatti relativamente più significativi sono di seguito commentati con riferimento alle diverse classi di fattori di impatto.

*A) Fattori di impatto per il sistema aria*

Il borgo prevede un utilizzo per turisti della terza età che vivono essenzialmente nel borgo stesso e non hanno bisogno di spostarsi per motivo di lavoro, ma solo saltuariamente per motivi di svago, per frequentare le terme, andare al mare e intraprendere altri spostamenti con destinazioni di norma nelle immediate vicinanze. Il borgo non ospita inoltre superfici commerciali tali da attirare molte persone e quindi un notevole traffico veicolare sia per gli approvvigionamenti che per la mobilità dei clienti. L'impatto sulla qualità dell'aria in relazione al traffico veicolare è quindi limitato.

Per quanto riguarda il clima acustico ed i livelli di vibrazione prodotti dai mezzi di trasporto, in generale si osserva che le interferenze sono quelle tipiche di un centro abitato, connesse tuttavia con un modesto traffico veicolare per i motivi già detti. Ci si attende quindi nelle aree attraversate per l'accesso all'area di lottizzazione un modesto incremento dell'inquinamento acustico, con interferenze inferiori alle vibrazioni indotte dal flusso di traffico ad alta velocità sulla Super Strada delle Terme poco distante. Nella zona del borgo tale incremento non ci sarà a motivo del fatto che l'area è prevalentemente pedonale.

*B) Fattori di impatto per il sistema corpi idrici*

In relazione al fatto che le acque reflue saranno convogliate nell'impianto fognario ed inviate a depurazione, per cui il percolato resta assolutamente non inquinato, non si evidenzia alcuna influenza sulle acque di falda.

*C) Fattori di impatto per il sistema suolo*

Per quanto riguarda l'inquinamento delle acque, si rimanda al punto B) discusso in precedenza.

Le impermeabilizzazioni dovute alle infrastrutture urbane e di trasporto, se pur influenti nella modifica dei bilanci idrologici, hanno un impatto generalmente positivo su altri fattori ambientali, in quanto la realizzazione delle opere di urba-

nizzazione, se pure con un utilizzo diversamente finalizzato, comportano un generale consolidamento ed una stabilizzazione dell'area.

Per quanto concerne i fenomeni di degrado paesaggistico, sebbene si operi una trasformazione del territorio, ciò non comporta un "degrado", sia perché la zona d'intervento è già antropizzata sia perché l'impianto urbanistico tipo borgo adottato e le coerenti tipologie edilizie scelte consentono un armonioso inserimento delle opere pianificate nel paesaggio esistente.

#### *D) Fattori di impatto per il sistema urbano*

Nell'area del piano e nel suo immediato intorno non vi sono influenze significative, in quanto l'area oggetto della lottizzazione si inserisce in un contesto già parzialmente urbanizzato con una rete viaria esistente, rappresentata dalla strada Provinciale e dalle strade comunali perimetrali.

La sistemazione dei suoli e la loro impermeabilizzazione in relazione all'urbanizzazione hanno tra l'altro un impatto positivo, in quanto migliorano la stabilità degli stessi sotto il profilo geomorfologico e idraulico.

#### *E. Fattori di impatto per il sistema delle risorse ambientali*

Non si evidenzia alcun impatto.

#### *F) Fattori di impatto per il sistema biodiversità e aree protette*

Trattandosi di un'area già fortemente antropizzata, le problematiche espresse nel presente punto possono considerarsi ad influenza minima.

#### *G. Fattori di impatto dal sistema rifiuti*

E' prevista la raccolta dei rifiuti urbana a cura del Comune e quindi nessun impatto.

#### *H) Fattori di impatto dal rischio idraulico*

I fattori di impatto per tutte le correlazioni restano a livelli bassi, raggiungendo al più in alcuni casi il livello 2 (Poco influente).



### *I. Fattori di impatto dal sistema tecnologico*

Nessun impatto.

### *L. Fattori di impatto dal sistema socioeconomico*

E' previsto un duraturo impatto positivo sul mercato del lavoro in relazione all'afflusso turistico atteso.

Un impatto positivo si avrà anche durante la fase di realizzazione delle nuove opere pianificate.

### Mappa della sensibilità

Sulla base della carta geologica, della carta geomorfologica e della carta idrogeologica, sono stati individuati i rischi geomorfologici ed idrogeologici. I risultati di questa analisi sono riportati su una carta denominata "Carta della sensibilità", utilizzando un reticolo di maglia 10 m per 10 m e un codice a colori analogo a quello della "Matrice delle relazioni tra fattori di impatto del piano e componenti ambientali".

Il quadro complessivo si manifesta senza particolari e significativi impatti nella quasi totalità dell'area, tranne che:

- sulle linee tettoniche, accuratamente evitate dall'urbanizzazione, con impatto poco influente;
- sulle zone ad elevata pendenza, anch'esse non edificate, con impatto appena influente.
- sull'area interessata dalla presenza di una piccola sorgente, con impatto poco influente, dove è prevista una captazione adeguata ed una opportuna canalizzazione.

Tutte le altre aree sensibili si collocano al di fuori dell'area di lottizzazione e sono rappresentate da un ruscellamento concentrato e da un piccolo laghetto.

## ***SINTESI DELL'ANALISI CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE***

### Quadro di riferimento per progetti ed altre attività

Il piano di lottizzazione è finalizzato alla realizzazione di un villaggio turistico ed è quindi quadro di riferimento per le attività di ricezione turistica che dopo la costruzione del borgo potranno ivi svolgersi.

Si prevede prevalentemente la residenzialità di circa 1000 persone per periodi dell'anno significativamente lunghi, e non necessariamente stagionali, ed in parte anche per l'intera durata dell'anno.

E' prevista anche una piccola capacità ricettiva in termini alberghieri, dell'ordine di una diecina di posti letto, per brevi soggiorni delle persone in visita ai turisti residenti.

Le altre attività previste nel borgo sono quelle connesse alle esigenze dei residenti: quali piccoli spacci commerciali; ristorazione; strutture per l'assistenza medica legata anche alla vicina presenza delle terme Luigiane; attività sportive e ricreative al chiuso e all'aperto; attività culturali.

### Influenza su altri piani o programmi

Come descritto in dettaglio nella Relazione tecnica, il piano di lottizzazione è conforme al sovraordinato Piano Regolatore Generale del Comune di Fagnano Castello.

Il piano di lottizzazione non influenza altri piani o programmi.

### Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Il piano promuove lo sviluppo sostenibile in quanto è teso a realizzare un insediamento turistico con il minore uso possibile del territorio in relazione al numero di abitanti da insediare, avendo scelto come impianto urbanistico quello del borgo. Tale impianto peraltro bene si inserisce nel contesto territoriale del piano, caratterizzato da piccoli centri storici sparsi sull'Appennino.

Sui tetti delle case è inoltre prevista l'installazione di pannelli solari.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Trattandosi di un centro abitato privo di strutture in grado di attrarre il grande pubblico, il piano non presenta problema ambientali.

Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Nessuna.

***SINTESI DELL'ANALISI CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE***

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli impatti connessi alla fase di costruzione, della durata stimabile in tre anni, sono reversibili.

Gli impatti connessi alla fase abitativa sono persistenti per un tempo indeterminato.

Carattere cumulativo degli impatti

Irrilevante.

Natura transfrontaliera degli impatti

Nessuna.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Trattandosi di un nuovo insediamento abitativo in un'area peraltro già antropizzata non si introduce nessun nuovo rischio per la salute umana e per l'ambiente.

Al contrario, essendo il realizzando borgo finalizzato all'accoglienza di persone nella terza età in un contesto appositamente creato per loro, sotto il profilo della salute umana, è atteso un impatto positivo.

### Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Di scarsa entità e limitati all'area dell'intervento ed a quelle attraversate dalle vie di accesso dalla strada provinciale.

### Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

L'area è già fortemente antropizzata e l'impianto urbanistico adottato consente di ridurre al minimo l'uso del territorio in relazione all'entità dell'intervento. Inoltre l'impianto urbanistico preserva l'area alberata presente all'interno del perimetro di lottizzazione, integrandola nel borgo a fini ludici.

Non vi sono nell'area edifici di valore architettonico e peraltro è previsto il recupero di un vecchio casolare quale elemento caratteristico della zona.

Le acque reflue sono convogliate nel sistema fognario comunale, i rifiuti urbani sono raccolti a cura del Comune ed il borgo ha un carattere prevalentemente pedonale.

### Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico e per questo motivo è stato redatto l'apposito studio al quale si rimanda per i dettagli.

Questo studio evidenzia come l'impianto urbanistico e le tipologie edilizie scelte ben s'inquadrano nel contesto territoriale del piano.

## **CONCLUSIONI**

Sulla base dei risultati degli studi presentati, si ritiene che il piano di lottizzazione possa essere escluso dalle valutazioni ambientali di cui agli articoli 6 e 20, comma 3, di cui al citato Regolamento regionale.