

ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE IT5210070 - *Lago Trasimeno*

SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA IT5210018 - *Lago Trasimeno*

SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA IT5210020 - *Boschi di Ferretto - Bagnolo*

DOCUMENTO A COMPLETAMENTO

Relazione per la  
**VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Piano Regolatore Generale - Parte strutturale  
Comune di Castiglione del Lago

Committente: Comune di Castiglione del lago

Località: Castiglione del Lago (PG)

Data: Marzo 2013

La documentazione seguente è volta a chiarire alcuni argomenti trattati nella relazione di vinca precedentemente consegnata.

### **LIVELLO 1: SCREENING**

Nelle Aree per Operazioni di Trasformazione (APOT) che ricadono, totalmente o in parte, o lambiscono i tre Siti Natura 2000 che interessano il territorio comunale, dettagliatamente descritti nella relazione e negli elaborati grafici precedente consegnati, si attuano le disposizioni degli artt. 21-22-23-24 delle NTA del PRG-PS.

Di seguito si riportano alcuni estratti esemplificativi delle norme stesse (per la documentazione completa si rimanda all'elaborato PS3 – Norme tecniche di attuazione allegato alla presente):

#### ***Art. 21 Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti***

*1. L'Attuazione indiretta a programmazione unitaria ha la finalità di perseguire, per le Aree per Operazioni di Trasformazione a programmazione unitaria APOT individuate nel PRG-PS, un nuovo assetto morfologico-funzionale dell'insediamento, attraverso un insieme organico di interventi relativi ad opere di urbanizzazione, ad infrastrutture, a servizi pubblici e privati, ad edilizia residenziale e non residenziale, la cui attuazione è favorita attraverso norme che consentono, in sede di PRG-PO, la definizione nel tempo del perimetro dei Comparti di attuazione.*

*2. Le Aree di cui al comma 1 sono descritte nelle Schede del PRG-PS di cui all'art. 22; le Aree sono articolate in porzioni di suolo, secondo la classificazione di zona del PRG previgente, alle quali viene attribuito un Indice perequato secondo la corrispondenza stabilita nella Tabella dell'art. 27. La quantità risultante dall'applicazione di detto indice alla ST di ciascuna porzione costituisce la quantità edificatoria di base inerente la proprietà della porzione medesima. La quantità edificatoria di base dell'intera Area o dell'intero Ambito è data dalla somma delle quantità di base delle singole porzioni. Il PRG-PS stabilisce nella medesima Scheda l'eventuale campo dell'incremento percentuale di tali quantità, da applicarsi in sede di PRG-PO, per le finalità di cui all'art. 27.*

#### ***Art. 22 Schede delle Operazioni di Trasformazione a programmazione unitaria del PRG-PS***

*1. Le disposizioni del PRG-PS per ciascuna Area per Operazioni di Trasformazione APOT, di cui all'art. 21 comma 1, sono esplicitate nelle relative Schede di PRG-PS e contengono un insieme di indirizzi e direttive per la definizione, in sede di Ambito di trasformazione AT di PRG-PO, della disciplina urbanistica generale da porre a base della successiva pianificazione attuativa.*

....

#### ***Art. 23 Schede degli Ambiti di Trasformazione del PRG-PO***

*1. Il PRG-PO individua, all'interno delle APOT del PRG-PS di cui all'art. 22, comma 1, o nello Spazio Urbano, le porzioni da attivare denominate Ambiti di Trasformazione AT, in coerenza con le disposizioni del PRG-PS, e declina nelle Schede degli AT, di cui al comma 2, la disciplina urbanistica generale.*

*Quest'ultima ricomprende l'individuazione di comparti e viene eventualmente completata ed approfondita, con valore di direttiva, dai contenuti delle Schede di Comparto di cui al comma 3. I contenuti delle Schede di AT e, qualora presenti, delle Schede di Comparto, sono propedeutici alla formazione dei relativi PUA. Tali schede sono raccolte in un elaborato del PRG-PO definito Repertorio delle Schede degli Ambiti di Trasformazione.*

.....

### **Art. 27 Criteri di perequazione urbanistica. Compensazioni e premialità**

...

3. Il PRG-PS individua nella Tabella 1 gli Indici territoriali perequati. Tali indici sono utilizzati dall'Amministrazione Comunale per .. per il calcolo della capacità edificatoria relativamente alle aree interessate dalle APOT;

.....

Tabella 1: IET - Indice di Edificabilità Territoriale perequato

INDICI TERRITORIALI PEREQUATI			
DESTINAZIONI		INDICI TERRITORIALI PRG 1997	INDICI TERRITORIALI PEREQUATI
AREE AGRICOLE	E		ITP 0,03 mq/mq Solo se ricadente nell'APOT
DOTAZIONI	F		ITP 0,07 mq/mq Previsioni non attuate ricadenti nell'APOT
	P		ITP 0,07 mq/mq Previsioni non attuate ricadenti nell'APOT

Come indicato inoltre nel Repertorio schede APOT, *Criteri e obiettivi*, punto 4:

*4 - Almeno il 25% delle superfici ricomprese nel perimetro delle ZAUNI (vedi art.131), dovrà mantenere i caratteri e la produttività dello spazio rurale, ovvero dovrà essere salvato dalla trasformazione.*

### **Art. 131 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti**

1. Le Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti-ZAUNI sono aree agricole, come definite all'art. 3, comma 3 lettera g) della LR 11/2005, in continuità con l'insediamento esistente per le quali il PRG-PO potrà prevedere la relativa disciplina urbanistica, in attuazione delle Schede delle Operazioni di trasformazione di PRG-PS di cui all'art. 22, con le modalità attuative previste dall'art. 20.

### **Zone perilacustri attrezzate**

Sono state inoltre analizzate le *Zone perilacustri attrezzate* ricadenti nei confini amministrativi dei Siti della Rete Natura 2000, soggette a ripermimetrazione in base alla DGR 918 del 25/06/2003 e normate dall'Art. 61 delle elaborato PS3 – Norme tecniche di Attuazione, di seguito riportato:

### **Art. 61 Zone perilacustri attrezzate**

1. Nell'areale circumlacuale e nelle isole oltre alle attività agricole volte alla salvaguardia e al mantenimento delle risorse acqua e suolo, è consentito il mantenimento e la valorizzazione delle attività per attrezzature turistico-ricettive e di tempo libero, ivi comprese le attività di balneazione.

2. Per gli edifici e le attività di cui sopra, sono consentiti modesti ampliamenti e integrazioni ai fini della loro riqualificazione nonché la realizzazione di strutture di limitate dimensioni a supporto di tali attività e della balneazione, purché conformi alle leggi regionali di settore e nei limiti di cui ai successivi commi. Tali interventi comprendono anche le necessarie infrastrutture tecnologiche e di servizio per il corretto funzionamento dell'attività da insediare, ivi compresi gli spazi per assicurare il rispetto degli standard stabiliti della normativa vigente.

3. Gli interventi di cui sopra dovranno essere attuati, con sensibilità a basso impatto ambientale, mediante l'adozione dei seguenti criteri generali :

- *impiego della minima tecnologia necessaria escludendo opere sovradimensionate o comunque opere a complessità eccessiva, privilegiando l'impiego di materiali naturali;*
- *caratterizzazione di progetti con spiccata valenza interdisciplinare attraverso analisi di tipo geomorfologica, idraulica, floristico - vegetazionale e faunistica;*
- *attenzione e cura al recupero ambientale nelle fasi di progettazione e di esecuzione degli interventi, puntando a ricostruire gli elementi culturali che caratterizzano l'area interessata dall'intervento.*

4. L'attuazione di tutti gli interventi, con esclusione di MO, MS, è indiretta, attraverso PUA di iniziativa privata o mista, che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- *lungo il perimetro della aree interessate e degli spazi destinati a verde e parcheggi dovranno essere poste a dimora specie vegetali arboree e arbustive autoctone, certificate scelte attingendo all'abaco delle essenze vegetali, in quantità non inferiore al rapporto di una essenza ogni 40 mq di superficie libera da costruzioni. Le diverse essenze, in numero non inferiore a 4, dovranno essere posizionate non in maniera regolare lungo il perimetro in almeno due file per una fascia dello spessore di non meno di 2 ml;*
- *garantire la presenza di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e quelli per le piazzole di fermata del trasporto locale privato e pubblico;*
- *la pavimentazione dei tracciati viari e dei percorsi interni dovrà realizzarsi con materiali e tecnologie a basso impatto ambientale che garantiscono la permeabilità dei suoli;*
- *prevedere impianti di pubblica illuminazione, compatibili con il contesto naturalistico e ambientale, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia.*

5. Sono considerati interventi vietati:

- *la perforazione al fine di realizzare nuovi pozzi;*
- *l'apposizione di cartelli pubblicitari a carattere permanente di ogni tipo e dimensione; è consentita l'installazione di quelli per la circolazione dei veicoli e dei natanti, di quelli direzionali turistici e commerciali, che comunque dovranno essere dimensionati e localizzati nel rispetto dei caratteri del paesaggio, tutelando le vedute verso lo specchio d'acqua;*
- *la realizzazione di superfici al suolo di tipo impermeabile.*

6. Sono considerati interventi da incentivare:

- *la realizzazione di piazzole destinate alla costruzione di una rete di bike-sharing fra le attrezzature e le attività esistenti.*

7. Ai fini del miglioramento del patrimonio edilizio e della incentivazione delle attività a supporto della ricettività turistica, sono consentiti:

- *la realizzazione di spazi all'aperto per attività ludico-sportive, per servizi, per la balneazione e ricreative, le relative opere di ricezione ed accesso, di sicurezza, tecnologiche, igienico sanitarie, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di arredo degli spazi aperti;*
- *le attività di balneazione comprendono le piscine e le spiagge;*
- *le piscine sono realizzate completamente interrato e prive di copertura;*
- *le nuove spiagge sono realizzate mediante inerbimento del terreno ed in stretta contiguità ad analoghe strutture già esistenti.*

8. *L'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuove strutture edilizie non potrà superare il rapporto di 0,06 mq/mq di SUC ogni 10 mq di superficie territoriale della zona omogenea oggetto di intervento. La realizzazione di spazi coperti, quali: gazebo, tettoie, porticati e rimessa nella misura aggiuntiva del 30% della SUC consentita. L'altezza*

*massima degli edifici non potrà superare i 4 ml. Le piscine sono consentite con una superficie utile ai fini natatori non superiore a 320 mq.*

9. Al supporto dell'attività di tipo turistico-ricettiva all'area aperta per campeggi, è consentita la realizzazione di bungalow, mobil house e di manufatti per servizi e attrezzature; tali strutture di accoglienza sono ammesse nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale sopra riportato e nella misura massima del 30% del numero complessivo delle piazzole previste. Le strutture non dovranno essere vincolate permanentemente al suolo, e la loro forma dovrà essere improntata alla semplicità e tradizione. I bungalow o similari, dovranno avere una superficie utile coperta massima non superiore a 40 mq. e un'altezza massima al colmo non superiore a 4 ml.

10. *Gli interventi edilizi sono assoggettati alla disciplina del D.P.R. n. 357/1997 e alla Direttiva Comunitaria 92/43/(Habitat)*

Considerando inoltre che tali zone risultano prevalentemente ricomprese nelle aree del nucleo primario elementi della Rete ecologica locale, così come definite dall'art. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale oggetto della presente valutazione, si riporta di seguito un estratto della stessa normativa al fine di evidenziare i possibili elementi di tutela:

#### **Art. 66 Articolazione delle componenti della Rete ecologica locale**

1. Il PRG-PS, negli elaborati PS.2 e G.9, individua le aree e gli elementi costituenti la Rete ecologica locale di cui all'art.67, che articola nelle seguenti tipologie di componenti:

- a) Componenti di Primo livello
- b) Componenti di Secondo livello
- c) Componenti di integrazione della connettività ecologica per l'incremento di prestazioni naturalistiche

*Gli interventi relativi a componenti esistenti e di progetto della REL dovranno essere attuati nel rispetto di quanto definito dalle presenti norme, e secondo le disposizioni di cui al Capo 8° del Titolo unico della Parte Prima delle stesse norme.*

#### **Art. 67 Componenti di Primo livello**

1. Sono classificate come **Aree di nucleo primarie** (habitat) le aree naturali di grande dimensione, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni floro-faunistiche, che costituiscono la struttura fondamentale della REL anche ai fini delle sue relazioni di scala vasta. Il PRG-PS individua come Aree di nucleo primarie le seguenti aree, in prevalenza già ricomprese in aree naturali protette:

- lo specchio d'acqua del lago Trasimeno, del lago di Chiusi, del lago di Montepulciano, e l'ambito circumlacuale interessato da zone umide e fragmiteto (canneto di cannuccia di palude);
- i boschi di Ferretto;
- i boschi di versante di Caioncola.

2. *In tali aree gli interventi devono essere volti esclusivamente alla conservazione e al miglioramento ambientale nel rispetto di quanto previsto dai Piani di gestione dei SIC; gli eventuali interventi ammessi sugli edifici esistenti devono essere effettuati con particolare cura alla sistemazione delle aree di pertinenza, relativamente alla delimitazione e recinzione degli spazi aperti e alla mitigazione di eventuali impianti tecnologici, affinché gli elementi di arredo vegetazionale si raccordino alle componenti della REL presenti nelle aree circostanti all'area di intervento.*

3. Le **Connettività primarie** sono collegamenti naturali lineari e strutturati fra Aree di nucleo primario e fra esse e le altre componenti della REL. *La loro funzione è di costituire habitat adeguati e di mantenere e favorire le connessioni e relazioni dinamiche fra aree naturali. Il PRG-PS individua come Connettività primarie, quali corridoi ecologici esistenti da mantenere, recuperare e rafforzare, i seguenti corsi d'acqua e la relativa vegetazione associata:*

- Paganico, Pescia, Rio Maggiore e Tresa;
- le fasce perilacustri dei laghi Trasimeno, Chiusi e Montepulciano.

*In tali elementi i soggetti preposti alla gestione e manutenzione dei corsi d'acqua devono garantire la conservazione, il miglioramento e la continuità ecologica mediante interventi di rinaturalizzazione delle sponde, manutenzione e rafforzamento della copertura vegetazionale.*

Per le *Zone perilacustri attrezzate* (vedi tavola allegata), ricadenti nei confini amministrativi dei Siti della Rete Natura 2000 e soggette a ripermimetrazione (di seguito numerate da nord a sud con numeri romani progressivi), vengono riportati degli estratti del PRG Vigente e del PRG - Parte Strutturale e la relativa normativa vigente.

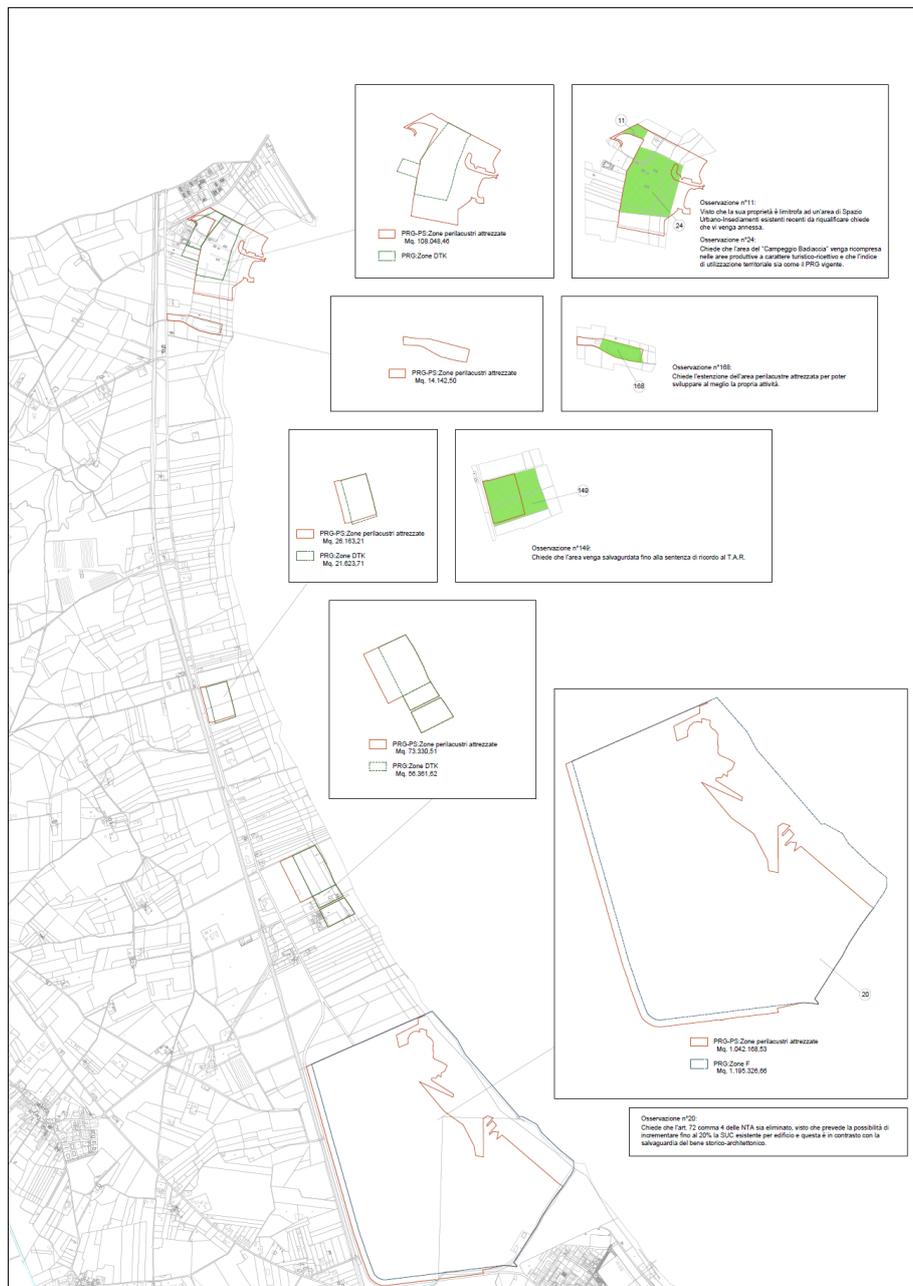
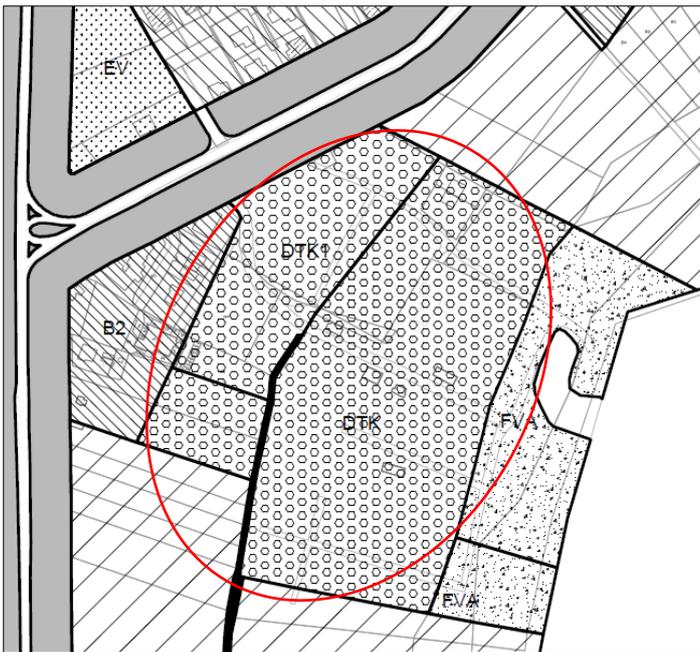


Figura 1 – estratto Tavola *Zone perilacustri attrezzate* ricadenti nei confini amministrativi dei Siti Natura 2000

AREA I - Campeggio Badiaccia in Località Badiaccia



via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale;  
DTK1 ambiti destinati a villaggio turistico;

...

**ART. 43 - CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE F**

1. Le zone F del territorio comunale, così come definite nel precedente art. 13, sono destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale sia pubblici che privati e sono divise nelle sottozone che seguono con le specifiche destinazioni di area.... **FVA (ATTREZZATO)** Attrezzature per servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto, del tipo parchi urbani attrezzati, giardini pubblici, spazi attrezzati per il gioco non regolamentari, viali, aree verdi di arredo, attrezzature di servizio per le attività sportive, per strutture e attività per imbarcazioni da diporto, ecc.

**NTA Variante parziale approvata con D.C.C. n° 106 nella seduta del 28/10/2010. Ai sensi dell'Art. 67 della L.R. 22 febbraio 2005, n° 11 ART. 32 DISCIPLINA DELLE ZONE DT (DT\*, DTA, DTB, DTC, DTK)**

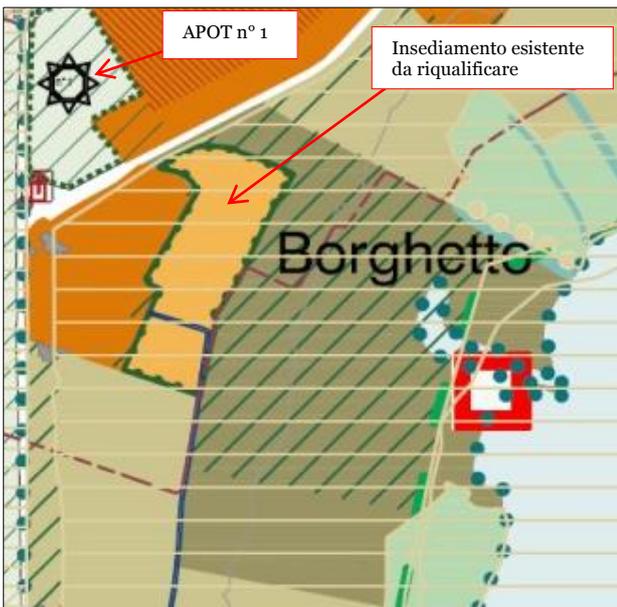
1. Le zone DT così come indicate al precedente art. 24 sono designate quali aree specificamente destinate alle attività ricettive intese quali attività dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità.

...

4. Le zone DT sono distinte nelle seguenti classi:

....

DTK ambiti destinati a campeggio ovvero alle aziende attrezzate per la sosta e il soggiorno di ospiti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento purché trasportabili dal turista per



**PRG –Parte Strutturale**

Nell'area risultano inoltre indicate:

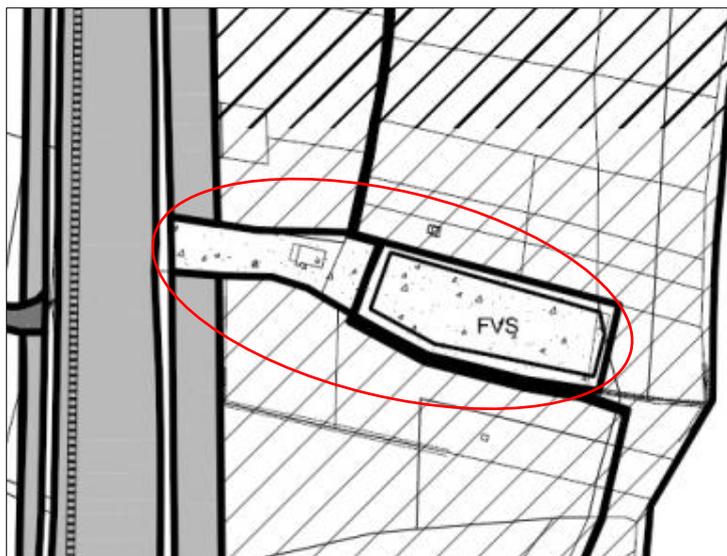
AREE DI NUCLEO PRIMARIE (elementi della Rete ecologica Locale)

AREE AGRICOLE DI PREGIO

PARCO NATURALE

Zone perilacustri		Rete Ecologica Locale (R.E.L.)	
	- naturali	I° livello	
	- agricole		Aree di nucleo primarie
	- attrezzate		Connettività primaria
		II° livello	
			Aree di nucleo secondarie
			Connettività secondaria
		Componenti di integrazione della connettività ecologica	
			Corridoi di connettività ecologica
			Corridoi di mitigazione ecologica dalle infrastrutture
			Corridolo diffuso della campagna di Carrala

AREA II - Attività ricettiva (ristorante e laghetto pesca sportiva) “La sosta del Priore”



**NTA Variante parziale approvata con D.C.C. n° 106 nella seduta del 28/10/2010.**

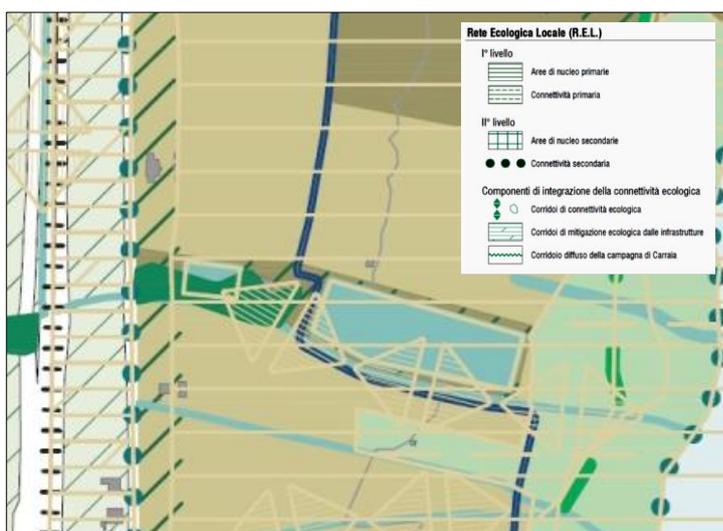
**Ai sensi dell'Art. 67 della L.R. 22 febbraio 2005, n° 11**

**ART. 43 - CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE F**

1. Le zone F del territorio comunale, così come definite nel precedente art. 13, sono destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale sia pubblici che privati e sono divise nelle sottozone che seguono con le specifiche destinazioni di area....

**FVS (SPORTIVO)** Attrezzature per servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto, del tipo

parchi urbani attrezzati, giardini pubblici, spazi attrezzati per il gioco non regolamentari, viali, aree verdi di arredo, attrezzature di servizio per le attività sportive, per strutture e attività per imbarcazioni da diporto, ecc.



**PRG –Parte Strutturale**

Nell'area risultano inoltre indicate:

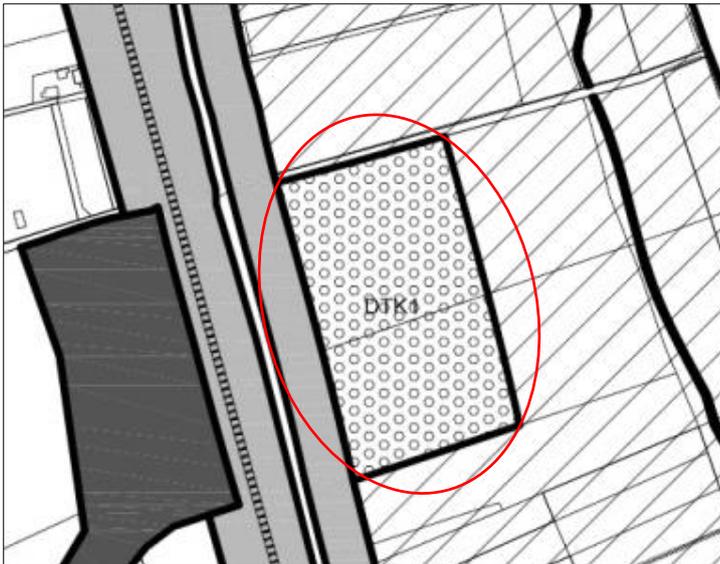
**AREE DI NUCLEO PRIMARIE e CORRIDOI DI CONNETTIVITA' ECOLOGICA** (elementi della Rete ecologica Locale)

**ZONE BOSCADE e AREE AGRICOLE DI PREGIO**

**Art. 69 Componenti di integrazione della connettività ecologica per l'incremento di prestazioni naturalistiche**

3. I **Corridoi di connettività ecologica**, presenti nello Spazio rurale, sono segmenti degli elementi di connettività secondaria per i quali risultano necessari, ai fini dell'integrazione della connettività, interventi lineari per rinaturare corsi d'acqua e elementi lineari vegetazionali, mediante risagomatura delle sponde, ampliamento del dominio fluviale e messa a dimora di vegetazione ripariale per il rafforzamento e/o la formazione di elementi lineari vegetazionali.

AREA III- Progetto Villaggio turistico Piattellini attualmente soggetta al T.A.R. (non ancora realizzato)



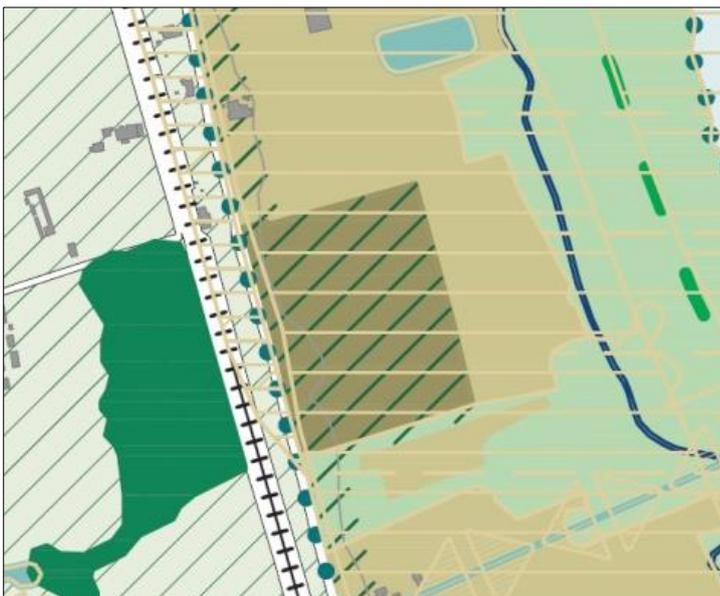
**NTA Variante parziale approvata con D.C.C. n° 106 nella seduta del 28/10/2010. Ai sensi dell'Art. 67 della L.R. 22 febbraio 2005, n° 11**

**ART. 32 DISCIPLINA DELLE ZONE DT (DT\*, DTA, DTB, DTC, DTK)**

1. Le zone DT così come indicate al precedente art. 24 sono designate quali aree specificamente destinate alle attività ricettive intese quali attività dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità.

...

DTK1 ambiti destinati a villaggio turistico;

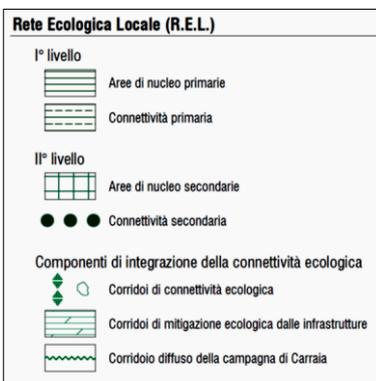
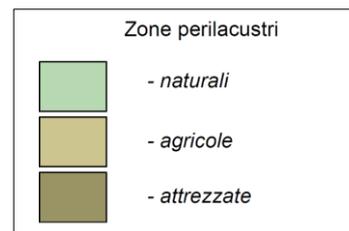


**PRG –Parte Strutturale**

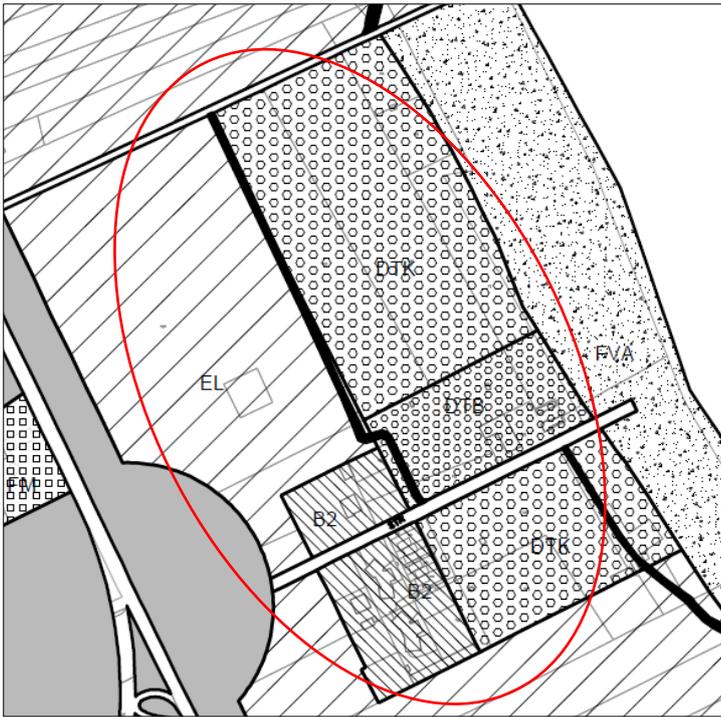
Nella zona perilacustre attrezzata risultano inoltre segnalate:

AREE DI NUCLEO PRIMARIE (elementi della Rete ecologica Locale)

AREE AGRICOLE DI PREGIO



## AREA IV - Campeggio in Loc. Rigutini



**NTA Variante parziale approvata con D.C.C. n° 106 nella seduta del 28/10/2010. Ai sensi dell'Art. 67 della L.R. 22 febbraio 2005, n° 11**

### **ART. 32 DISCIPLINA DELLE ZONE DT (DT\*, DTA, DTB, DTC, DTK)**

1. Le zone DT così come indicate al precedente art. 24 sono designate quali aree specificamente destinate alle attività ricettive intese quali attività dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità.

...

DTB ambiti strutture e/o complessi alberghieri esistenti;

DTK ambiti destinati a campeggio ovvero alle aziende attrezzate per la sosta e il soggiorno di ospiti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento purché trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale;

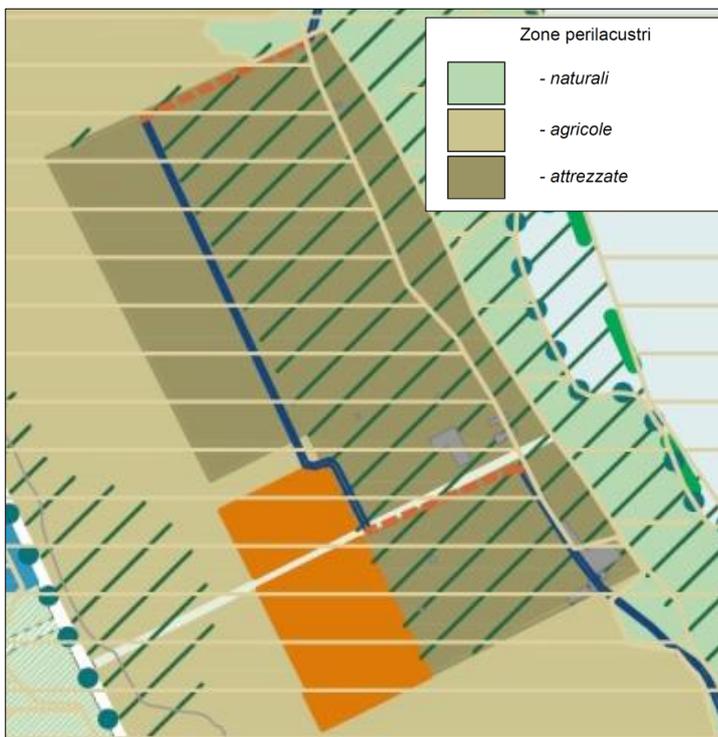
### **ART. 39 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EL (AREE AGRICOLE LACUSTRI)**

1. In tali zone non sono consentiti interventi edilizi ad eccezione di quelli occorrenti e necessari alla esecuzione di impianti connessi con la migliore utilizzazione e conservazione del fondo agricolo lacustre. L'indice massimo di densità fondiaria è fissato dalla legge regionale n. 31/97.

2. In ogni caso le costruzioni non potranno sorgere a distanza inferiore a ml 300 dalla sponda del Lago e le altezze non

potranno superare al colmo dei tetti i ml 3.00 rispetto al piano di campagna.

3. Su tali aree è comunque vietato qualsiasi intervento che alteri l'andamento planialtimetrico del piano di campagna e quindi non si potrà far luogo allo scavo per la realizzazione di canali, laghetti, colmate o sbancamenti, a meno che tali interventi non siano contenuti in progetti di miglioramento delle caratteristiche naturalistiche e ambientali della zona



### **PRG -Parte Strutturale**

Nella zona perilacustre attrezzata risultano inoltre segnalate:

AREE DI NUCLEO PRIMARIE (elementi della Rete ecologica Locale)

AREE AGRICOLE DI PREGIO

### Area ex aeroporto Eleuteri

Per tale ambito si rimanda a quanto riportato nella relazione di VInCA precedentemente consegnata.

## **LIVELLO 2: VALUTAZIONE APPROPRIATA**

Di seguito vengono sintetizzati per i quattro ambiti individuati, le possibili incidenze significative sui siti Natura 2000 e le misure di mitigazione che sarebbe necessario applicare.

Le possibili incidenze individuate, codificate con numeri progressivi da 1 a 4, sono riassumibili in: consumo di suolo (1), sottrazione di habitat faunistico (2), sottrazione di habitat di interesse comunitario (3) e interruzione della connettività ecologica (4).

ID	Sito Natura 2000 interessato		Possibili incidenze significative sul sito		Misure di mitigazione proposte	
	ZPS Lago Trasimeno	SIC Lago Trasimeno	ZPS Lago Trasimeno	SIC Lago Trasimeno	ZPS Lago Trasimeno	SIC Lago Trasimeno
AREA I	SI	SI	1 - 2 - 3- 4	1 - 2 - 3- 4	SI	SI
AREA II	SI	SI	1 - 2 - 4	1 - 2 - 4	SI	SI
AREA III	SI	SI	1 - 2 - 4	1 - 2 - 4	SI	SI
AREA IV	SI	SI	1 - 2 - 4	1 - 2 - 4	SI	SI

### AREA I - Campeggio Badiaccia in Località Badiaccia

Le eventuali azioni di trasformazione ed ampliamento dell'intero comparto, posto in continuità con l'*Insedimento esistente da riqualificare e l'APOT n° 1 in loc. Borghetto*, potrebbero determinare la sutura tra l'edificato esistente in direzione Borghetto e la Strada Regionale n° 71.

L'attuazione dello stesso, in sede di apposito Piano Attuativo, dovrebbe prevedere un elevato grado di connessione ecologica tra il lago a sud - est e i seminativi a nord - ovest, e ridurre al massimo il consumo di suolo (*nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 art. 61 e comma 2 art. 67 delle NTA - PS*). A tale scopo si indica di trattare tale ambito con un unico Piano Attuativo e di sottoporre lo stesso alla procedura di Valutazione di Incidenza come indicato al *comma 10, Art. 61 delle elaborato PS3 - Norme tecniche di Attuazione*.

### AREA II - Attività ricettiva (ristorante e laghetto pesca sportiva) "La sosta del Priore"

Considerando l'estensione della superficie interessata, l'attività attualmente esistente nell'area e il rispetto di quanto già previsto dai *comm. 4 e 10 art. 61, comma 2 art. 67 e del comma 3 art. 69 delle NTA - PS*, non si ritiene, che la ripermimetrazione di tale ambito possa compromettere le esigenze di conservazione degli elementi floristico - vegetazionali, faunistici ed ecologici per i quali i Siti Natura 2000 in oggetto, sono stati istituiti.

AREA III- Progetto Villaggio turistico Piattellini attualmente soggetta a ricorso al T.A.R. (non ancora realizzato)

L'area in oggetto, pur risultando classificata come *Zone perilacustri attrezzate*, attualmente non risulta interessata da alcuna edificazione.

I terreni agricoli che caratterizzano tale ambito, si collocano in un contesto territoriale piuttosto delicato, in cui la prevalente criticità è quella di alterare, con l'attuazione delle previsioni, le condizioni di naturalità di una estesa porzione di territorio tutelato (circa 2,6 ha), oltre che aumentare il grado di discontinuità tra i SIC Boschi di Ferretto – Bagnolo e i siti della Rete Natura 2000 SIC e ZPS “*Lago Trasimeno*”.

Considerando pertanto la localizzazione, la destinazione e l'estensione del comparto nonché gli elementi di pregio naturalistico riscontrati nell'area, si ritiene opportuno modificare la classificazione della zona perilacustre in oggetto e trasformarla in “*Zone perilacustre agricole*” asseverandola alla specifica normativa di piano come indicato all'Art. 60 delle NTA – PS.

**Art. 60 Zone perilacustri agricole**

**1.** La porzione territoriale perimetrale allo specchio lacustre, così come rappresentata nell'elaborato PS.2 del PRG-PS, si presenta delimitata verso ovest dalla S.R. n. 71, con un'alternanza di spazi aperti, civili abitazioni e annessi pertinenziali, aree occupate da campeggi o attività ricettive - turistiche in genere; l'areale così determinato corrisponde all'ambito B del Piano di Bacino del Fiume Tevere-II stralcio funzionale per il Lago Trasimeno-PS2. Tale fascia perimetrale costituisce un filtro territoriale “compensativo” tra le attività residenziali e agricole che si svolgono nel bacino (anche pedecollinare e collinare) e lo specchio d'acqua; rappresenta la parte più sensibile dell'ecosistema Trasimeno.

**2.** Le azioni di carattere generale sono volte alla salvaguardia e al mantenimento della risorsa acqua e suolo e nello specifico sono:

- incentivare le pratiche agricole a ridotto impatto ambientale e del tipo biologico;
- riqualificare le aree degradate;
- incentivare la creazione di fasce di compensazione ambientale costituite da prato perenne e polifita.

**3.** Sono considerati interventi vietati:

- lo spandimento al suolo delle acque di vegetazione provenienti dai frantoi oleari e dai reflui zootecnici.
- l'irrigazione a pioggia.
- l'utilizzo di diserbanti, fitofarmaci e fertilizzanti chimici di sintesi.
- l'aratura del terreno per una profondità superiore a 30 cm.
- la perforazione al fine di realizzare nuovi pozzi.
- la realizzazione di infrastrutture viarie, salvo le modifiche ai tracciati stradali e ferroviari esistenti, le infrastrutture viarie di cui alle lettere e), h), i) e l) del comma 1, art. 5, della LR 46/1997;
- l'edificazione di tipo industriale e artigianale;
- gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli;
- le strutture zootecniche;
- la nuova edificazione di tipo residenziale e turistico, di tipo produttivo agricolo, fatte salve le opere pertinenziali e gli interventi edilizi sul patrimonio esistente;

- la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti lungo i tracciati stradali confinanti con l'ambito B del PS2 e la loro realizzazione è prevista al di fuori del perimetro del bacino naturale del lago come delimitato nella tavola n. 11 dello stesso PS2;

- la realizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante, di cui al D. M. 9 maggio 2001;

- l'apposizione di cartelli pubblicitari a carattere permanente di ogni tipo e dimensione. E' consentita l'installazione di quelli per la circolazione dei veicoli e dei natanti, di quelli direzionali turistici e commerciali, che comunque dovranno essere dimensionati e localizzati nel rispetto dei caratteri del paesaggio, tutelando le vedute verso lo specchio d'acqua.

**4. Sono considerati interventi da incentivare, in quanto operazioni che favoriscono il mantenimento e la salvaguardia dell'ecosistema, in qualità di elementi di connessione primaria o secondaria della REL:**

- la promozione degli interventi volti a favorire le dinamiche evolutive dei caratteri di naturalità del lago e della fascia perilacustre agricola, anche con la possibilità di utilizzare aree per lo stoccaggio dei materiali di dragaggio e l'eventuale loro utilizzo per opere di miglioramento dei terreni, solo a seguito di accertamento sulla qualità dei materiali depositati;

- la formazione di prati umidi;

- l'esecuzione delle lavorazioni agricole e la strutturazione e valorizzazione dei canali di scolo in direzione perpendicolare alla sponda del lago;

- la ricerca e sperimentazione sui temi e aspetti specifici dell'ecosistema lacustre.

**5. Le recinzioni dei terreni sono consentite esclusivamente a protezione degli edifici e fino ad una distanza di 50 ml. dagli stessi. Le recinzioni dovranno avere forma semplice ed essere associate alla costituzione di siepi polifitiche costituite da essenze autoctone certificate scelte attingendo all'abaco delle essenze vegetali.**

*Le recinzioni non dovranno comunque prevedere il cordolo perimetrale e la rete dovrà essere appoggiata al terreno e non interrata. Le eventuali opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate garantendo un ottimale permeabilità rispetto alle acque superficiali.*

**6. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono consentite le opere di arredo, nonché la realizzazione di piccole costruzioni per attrezzature, impianti e opere pertinenziali secondo quanto disposto dal RR 9/2008.**

**7. Le pavimentazioni delle corti degli edifici devono essere del tipo permeabile e dovranno essere estese solo al 30% della superficie di pertinenza.**

#### AREA IV - Campeggio in Loc. Rigutini

L'ambito, attualmente caratterizzato dalla presenza di attività ricettive esistenti (complessi alberghieri e campeggi), ricade totalmente all'interno del SIC – ZPS “Lago Trasimeno”.

L'area si inserisce in un comparto del territorio lacustre piuttosto delicato per la presenza di infrastrutture lineari con orientamento nord-sud (S.S. 71, linea ferroviaria), ulteriori estensioni del comparto potrebbero determinare localizzati fenomeni di frammentazione tra le Unità di Connessione Ecologica regionale (habitat e connettività) presenti a sud dell'area e i Corridoi e Pietre di Guado (habitat e connettività) a nord.

Considerando quanto appena detto, si reputa opportuno sottoporre a Valutazione di Incidenza le previsioni dell'intero comparto, con l'obiettivo di limitare al massimo l'effetto barriera che l'estensione dello stesso potrebbe generare rispetto alla connessione tra l'area dell'ex aeroporto e le porzioni più settentrionali della sponda lacustre.

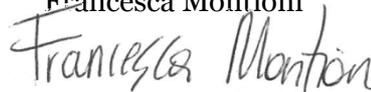
## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'analisi dei documenti prodotti in seno alla stesura del Piano Regolatore Generale di Castiglione del Lago - Parte Strutturale consente di affermare che le previsioni che interessano direttamente o indirettamente i Siti Natura 2000 Lago Trasimeno e Boschi di Ferretto - Bagnolo, considerando la loro localizzazione ed estensione, e tenuto presente quanto riportato nel presente documento e nella relazione di VInCA precedentemente consegnata, non potranno compromettere le esigenze di conservazione degli elementi floristico - vegetazionali, faunistici ed ecologici per i quali tali siti sono stati istituiti.

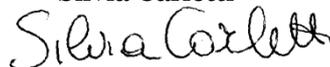
Tuoro sul Trasimeno, 09 marzo 2013

Dott. Naturalista  
Cristiano Spilinga  
Studio Naturalistico Hyla s.n.c.  
di Spilinga Cristiano, Carletti Silvia e Montioni Francesca  
Via Aganoor Pompili, 4  
06069 Tuoro sul Trasimeno (PG)  
C.F. e P.IVA 03028710543 Numero REA PG 277608

Dott.ssa Naturalista  
Francesca Montioni



Dott.ssa Naturalista  
Silvia Carletti



Dott.ssa Naturalista  
Elisa Chiodini

