



REGIONE
LAZIO



Provincia di
LATINA



COMUNE DI LENOLA
VARIANTE GENERALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

ex art. 13 del D.lgs 152/2006

Giugno 2018



COMUNE DI LENOLA

Sindaco: Prof. Andrea Antogiovanni

Assessore all'urbanistica: Avv. Carlo Pietrosanto

Progettisti: Ing. Luca di Franco

Arch. Guido Ingraio

Collaboratore: Arch. Gianpiero Rossi



Indice

Sommario

Premessa.....	5
1. Valutazione ambientale strategica e rapporto preliminare	7
1.1 Normativa di riferimento VAS	7
1.2 Ambito di applicazione della VAS	7
1.3 Fasi del processo di VAS	8
1.4 Scopo del rapporto preliminare.....	9
2. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	11
2.1 Redazione della VAS e integrazione con le procedure di Piano	11
2.2 I soggetti coinvolti	11
3. Descrizione del piano	13
3.1 L'ambito di intervento.....	13
3.2 Le proposte per il nuovo assetto territoriale	16
3.3 La tutela e la valorizzazione delle risorse del territorio.....	17
3.4 La tutela e la disciplina del territorio non urbanizzato	18
3.5 Le Previsioni di Crescita e Dimensionamento della Variante	20
4. Quadro pianificatorio e programmatico.....	26
4.1 - Piano Territoriale Paesistico (Dgr 2280/87 e L.R. 24/98).....	27
4.2 Piano territoriale paesaggistico regionale.....	28
4.3 - PTPG – Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Latina.....	31
4.4 - Vincolo Idrogeologico (R.D.L. n. 3267/23 e R.D. n. 1126/26)	32
4.5 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	33
4.6 – Aree Naturali - (Rete Natura 2000 e Parchi).....	34
4.7 Piano di risanamento della qualità dell'area	35
4.8 Piano regionale di tutela delle acque	37
5. Normativa in campo ambientale	39
5.1 Aria e fattori climatici.....	39
5.3 Biodiversità e paesaggio	42
5.4 Energia	42



5.5 Rifiuti e bonifiche	43
5.6 Campi elettromagnetici.....	44
5.7 Rumore	45
6. SCHEMA SINTETICO DELLE MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE GENERALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	47
6.1 Zona omogenea B completamento	47
6.2 Zona omogenea C espansione residenziale.....	49
6.3 Verde Ambientale	52
6.4 Zona omogenea D complessi produttivi.....	52
6.5 Zona omogenea D4 prevalente destinazione turistico ricettiva.....	53
7. RAPPORTO AMBIENTALE secondo la normativa vigente.....	54
(D.lgs 152/2006 e ss. mm. ii. Allegato VI).....	54
7.1 ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO E RAPPORTO CON GLI ALTRI PIANI O PROGRAMMI	55
Zona omogenea C espansione residenziale.....	55
Zona omogenea D complessi produttivi.....	68
Zona omogenea D4 prevalente destinazione turistico ricettiva.....	75
7.2 INTERAZIONE VARIANTE GENERALE / AMBIENTE.....	83
Zona omogenea C – espansione residenziale.....	84
Zona omogenea D – complessi produttivi	101
Zona omogenea D4 turistico ricettiva	120
8. CONCLUSIONI GENERALI	136



Premessa

Il Comune di Lenola è dotato di un PRG approvato dalla Regione Lazio con delibera GR 24 ottobre 1995 n. 8749.

Nell'anno 1999 la Giunta Municipale decideva una revisione generale del vigente PRG l'obiettivo principale era reimpostare le linee di sviluppo del territorio comunale, perché non perfettamente conseguito dall'attuale PRG. Infatti l'assetto generale del territorio comunale si presenta frammentato e non omogeneo e non erano evidenziate le possibili linee di uno sviluppo economico e di una crescita sostenibile in base alle risorse esistenti.

Per una serie di alternanze politiche nell'Amministrazione, soltanto nell'anno 2010 si riprendeva il dibattito sulla revisione generale dello strumento urbanistico, necessaria non soltanto per riconsiderare lo sviluppo complessivo del territorio, ma per recepire, anche, le indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato nell'anno 2007, e della Zona di Protezione Speciale dei Monti Ausoni e Aurunci (ZPS), individuata nell'elenco allegato alla delibera della Giunta Regionale del 19 marzo 1996, n. 2146, che comprende la quasi totalità del territorio comunale.

L'iter di revisione, protratto nel tempo, sempre per l'alternanza di varie Amministrazioni, si conclude con la redazione di una Variante Generale al PRG, in base a quanto stabilito dalla L.R. 10/11/2014, art. 3, comma 12.

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della nuova Variante Generale al Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Lenola.

Il rapporto è stato redatto ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii., la redazione del rapporto preliminare, noto anche come rapporto di scoping, rappresenta la prima fase della procedura di VAS e costituisce il documento attraverso il quale l'amministrazione comunale, sin dai primi momenti di elaborazione del piano, entra in consultazione con l'autorità competente alla valutazione (nel nostro caso la direzione regionale Territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti della Regione Lazio ai sensi della Dgr 148/2013) e con gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da sviluppare nelle successive fasi del processo di valutazione.

Nell'ambito della procedura di VAS, lo scopo del rapporto preliminare è quindi di fornire, a tutti i soggetti coinvolti, le informazioni e i dati necessari a valutare la significatività degli effetti derivanti dall'attuazione del piano sull'ambiente al fine di stabilire quali aspetti debbano essere oggetto di ulteriori e più dettagliati approfondimenti da includere nel successivo rapporto ambientale.

I contenuti del rapporto preliminare sono definiti dal comma 1 dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. che rimanda all'allegato I e riguardano in particolare:

- a) una descrizione delle caratteristiche del piano;
- b) le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dell'attuazione del piano.

Sulla base delle indicazioni predisposte dalla Regione Lazio il rapporto preliminare è stato articolato nei seguenti capitoli:

- 1) Valutazione ambientale strategica e rapporto preliminare;
- 2) Fasi e soggetti coinvolti nella consultazione preliminare;
- 3) Descrizione del piano;
- 4) Quadro pianificatorio e programmatico;
- 5) Normativa in campo ambientale;
- 6) Schema sintetico delle modifiche apportate dalla variante generale allo strumento urbanistico vigente



7) Rapporto Ambientale



1. Valutazione ambientale strategica e rapporto preliminare

1.1 Normativa di riferimento VAS

Il procedimento di valutazione ambientale strategica (Vas) è regolato dalle seguenti disposizioni legislative:

- a livello comunitario, la Vas è disciplinata dalla Direttiva 2001/42/CE; obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di integrare le considerazioni sugli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione e di gestione dei piani o programmi di trasformazione del territorio;
- la normativa statale ha recepito la direttiva attraverso il Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale";
- nella regione Lazio, pur non essendo stata emanata una specifica normativa in materia di Vas, va ricordato che il Dlgs 4/2008 ha disposto che "le regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore" e che, trascorso il predetto termine, "trovano diretta applicazione le disposizioni del presente decreto, ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili". I riferimenti legislativi, a livello regionale, sono pertanto contenuti nell'art. 46 della Lr 7 giugno 1999, n. 6 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999" come modificato dai commi 19-23 dell'art. 1 della Lr 11 agosto 2008, n. 14 "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della regione Lazio", nonché nelle delibere di giunta regionale 15 maggio 2009, n. 363, 5 marzo 2010, n. 169 e 12 giugno 2013, n.148. La delibera 148/2013 "Modifiche del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modificazioni", pubblicata sul supplemento n. 2 del Burl n. 53/2013 è intervenuta a modificare il comma 20, art.1 della Lr 14/2008, al fine di stabilire che la competenza in ordine alle procedure di Vas viene attribuita alla Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti e in particolare all'Area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica. La Vas è una procedura di evidenziazione tecnica e di valutazione dei possibili effetti ambientali di un determinato piano o programma. La procedura si basa, in sostanza, su diverse fasi nelle quali soggetti differenti entrano in consultazione al fine di definire le modalità di valutazione e di monitoraggio degli effetti ambientali secondo criteri coerenti e adeguati alla tipologia di piano o di programma in esame nonché le azioni da adottare per controllare e minimizzare gli impatti sulle diverse componenti ambientali.

1.2 Ambito di applicazione della VAS

La procedura di Vas si applica a tutti i piani e programmi rientranti nella definizione della lettera e), art. 5 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero a tutti gli atti della pubblica amministrazione aventi contenuto programmatico e pianificatorio previsti e disciplinati da specifiche disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.

Tali atti sono chiariti e specificati nell'art. 6 del medesimo decreto che elenca "i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" e quindi espressamente soggetti a Vas.

Tali piani sono:

- i piani redatti per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli;
- i piani che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti da sottoporre a Via o a relativa verifica di assoggettabilità;



– i piani che possono avere impatti su zone classificate come ZPS (zone di protezione speciale) o SIC (siti di importanza comunitaria) nell’ambito della Rete Natura 2000 del Ministero dell’Ambiente.

Sono invece esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica i piani e i programmi:

- destinati esclusivamente a scopi di difesa, caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- relativi ad aspetti finanziari o di bilancio;
- di protezione civile in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Accanto ai piani espressamente soggetti a Vas e a quelli esclusi, il Dlgs definisce una terza categoria di atti da sottoporre a Vas previa verifica di assoggettabilità da parte dell’autorità competente circa la significatività degli impatti che tali atti possono generare sull’ambiente.

Rientrano in questa categoria:

- i piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi” già espressamente soggetti a Vas;
- tutti gli altri piani non rientranti nelle due precedenti categorie, ovvero quelli espressamente soggetti a Vas o quelli esclusi dalla procedura.

Come è noto i piani urbanistici o sue varianti sono tra gli strumenti della pianificazione che tra i principali obiettivi hanno la destinazione dei suoli per mezzo della predisposizione della zonizzazione, a tal fine la procedura di Vas è obbligatoria, per quanto definito dall’art. 6, c. 2, lett. a) del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii..

1.3 Fasi del processo di VAS

Le attività della valutazione ambientale strategica previste dall’art. 11 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. e peraltro confermato dalla Dgr 169/2010 negli artt. 2.4, 2.5, 2.6 e 2.7, possono essere raggruppate in quattro fasi sinteticamente descritte nel seguito:

- l’avvio della procedura e la consultazione preliminare;
- la redazione del rapporto ambientale e la pubblicazione;
- lo svolgimento delle consultazioni / il parere motivato / la decisione / l’informazione;
- il monitoraggio.

L'AVVIO DELLA PROCEDURA E LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE

L’autorità procedente (in questo caso il Comune di Lenola) predispone il rapporto preliminare contenente indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piano nonché l’elenco dei soggetti competenti in materia ambientale che si intende coinvolgere nel procedimento. Sulla base del rapporto preliminare, l’autorità procedente entra in consultazione con l’autorità competente e i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo rapporto ambientale.

La fase di consultazione preliminare (fase di scoping) si conclude entro novanta giorni dall’avvio della procedura con la redazione da parte dell’autorità competente di una nota trasmessa all’autorità procedente, contenente l’esito delle consultazioni sulla base delle osservazioni e dei contributi pervenuti e l’indicazione delle modalità svolgimento delle successive fasi di valutazione.



LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E LA PUBBLICAZIONE

Il rapporto ambientale è redatto dall'autorità procedente conformemente all'allegato VI del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. e alle indicazioni emerse nella consultazione preliminare e costituisce parte integrante della documentazione del piano in esame.

Al rapporto ambientale è allegata una sintesi non tecnica finalizzata a una efficace comunicazione e pubblicazione e a una più ampia diffusione dei suoi contenuti.

L'autorità procedente cura quindi la pubblicazione degli atti per l'avvio della consultazione pubblica e il deposito presso gli uffici dell'Autorità competente, dell'Autorità procedente nonché presso gli uffici della regione e delle province territorialmente interessate.

L'avviso deve essere pubblicato sul sito istituzionale della regione Lazio, sul Burl, sui siti web dell'autorità competente e procedente e deve contenere l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione della documentazione del piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presso le quali è possibile inviare in forma scritta le osservazioni al piano, entro sessanta giorni dalla pubblicazione.

LO SVOLGIMENTO DELLE CONSULTAZIONI, IL PARERE MOTIVATO, LA DECISIONE E L'INFORMAZIONE

La fase di consultazione prende avvio con la trasmissione degli atti del piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica all'autorità competente che, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico – istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, le osservazioni ed i suggerimenti inoltrati nella fase di consultazione pubblica.

L'autorità competente esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini previsti per le consultazioni e lo trasmette all'autorità procedente, la quale aggiorna il piano sulla base delle indicazioni emerse e avvia l'iter di approvazione.

La decisione finale, espressa attraverso il parere motivato, è pubblicata sul Burl e sui siti web dell'autorità competente e procedente unitamente alla decisione finale contenente le modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e le misure adottate in merito al monitoraggio.

IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio segue le fasi di attuazione del piano ed è finalizzato a verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, individuare tempestivamente gli impatti negativi non previsti ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

E' svolto a cura dell'autorità procedente secondo gli indicatori e le modalità di controllo degli effetti descritti nel rapporto ambientale e stabilendo d'intesa con l'autorità competente le modalità e gli strumenti da utilizzare. Dell'esito delle attività di monitoraggio è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e procedente.

1.4 Scopo del rapporto preliminare

Come definito dall'art. 13, c. 1 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. lo scopo del rapporto preliminare riguarda l'individuazione dei possibili e significativi impatti ambientali derivanti dall'attuazione del piano/programma, e rappresenta lo strumento con cui l'autorità procedente (comune di Lenola), l'autorità competente (Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti - Area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica) e gli altri soggetti competenti in materia entrano in consultazione, al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale.



In particolare, quindi, il rapporto preliminare contiene:

- l'elenco dei soggetti competenti in materia da coinvolgere nella procedura;
- la sintesi del piano/programma (illustrazione contenuti, obiettivi principali, ecc.);
- gli aspetti pertinenti sullo stato dell'ambiente e sulle caratteristiche culturali presenti;
- la definizione degli indicatori per la valutazione degli impatti;
- il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento;
- la proposta di struttura del rapporto ambientale.



2. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

2.1 Redazione della VAS e integrazione con le procedure di Piano

Al fine di garantire la massima integrazione fra gli iter procedurali di formazione della variante stabilite dalla Lr 38/1999 e di valutazione ambientale strategica previste dalla seconda parte del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii., la direzione regionale Ambiente e la direzioni regionale Territorio ed urbanistica della Regione Lazio hanno emanato congiuntamente una circolare del 6 giugno 2011 rivolta a tutti i comuni del Lazio.

Il percorso amministrativo congiunto proposto nella circolare per le fasi preliminari oggetto del presente incarico è articolato nel modo seguente:

- 1) l'autorità procedente (nel nostro caso il Comune di Lenola), contestualmente all'avvio del processo di formazione del documento preliminare di indirizzo di cui all'art. 32 della Lr 38/1999, entra in consultazione con l'autorità competente al fine di ricevere indicazioni per la formulazione del rapporto preliminare e sulle modalità di espletamento della procedura di VAS;
- 2) l'autorità procedente redige il rapporto preliminare, anche tenendo conto delle indicazioni eventualmente fornite dall'autorità competente;
- 3) l'autorità procedente adotta il documento preliminare di indirizzo ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Lr 38/1999;
- 4) l'autorità procedente avvia formalmente la procedura di VAS presso l'autorità competente trasmettendo il rapporto preliminare;
- 5) sulla base dei contenuti del rapporto preliminare vengono svolte le consultazioni (fase di scoping) previste dall'art. 13 comma 1 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. ai fini della definizione della portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
- 6) l'autorità competente chiude la fase di scoping emettendo il Documento di scoping entro 90 giorni dall'avvio della procedura di VAS;
- 7) l'autorità procedente convoca la conferenza di pianificazione di cui all'art. 32 comma 2 della Lr 38/1999, nell'ambito della quale la direzione regionale Territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti si esprime sulla compatibilità degli indirizzi della variante rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali;
- 8) l'autorità procedente chiude la conferenza di pianificazione, tenendo conto delle risultanze del documento di scoping entro 30 giorni dalla convocazione.

Tale percorso è così schematizzato nell'allegato alla citata circolare del 2011.

Appare opportuno rilevare in questa sede che, in base alla recente Dgr 148/2013, la direzione regionale Territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti della Regione Lazio ha assunto le funzioni sia di soggetto competente ad esprimersi in sede di conferenza di pianificazione sia di autorità competente ai fini della VAS, funzione precedentemente attribuita alla direzione regionale Ambiente.

2.2 I soggetti coinvolti

Sulla base del comma 1 dell'art. 13 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. i soggetti coinvolti nella fase di consultazione preliminare sono, oltre all'autorità procedente e all'autorità competente, tutti gli altri soggetti competenti in materia ambientale, che in base alla definizione della lettera s), comma 1, dell'art. 5 del medesimo decreto, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti".



Il punto 2.4.4 della Dgr 169/2010 prevede che l'autorità proponente trasmette all'autorità competente l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale, che si intende coinvolgere nel procedimento di verifica, unitamente al rapporto preliminare all'atto dell'avvio dell'istanza.

Si riporta pertanto in seguito l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale proposti dal comune di Lenola per la procedura di verifica.

REGIONE LAZIO

- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti (Via del Giorgione 129 - 00129 Roma);
- Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;
- Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Province di Frosinone e Latina);
- Area Pianificazione paesistica e territoriale
- ARP - Agenzia Regionale per i Parchi (Via del Pescaccio 96/98 - 00166 Roma);
- ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – Sezione Provincia di Latina (Via Carducci, 3 – 04100 Latina);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (Via San Michele 22 - 00153 Roma);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio (Via Pompeo Magno 2 – 00192 Roma);
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio (Via Cavalletti 2 - 00186 Roma);

PROVINCIA DI LATINA

- Settore Ambiente (Via A. Costa, 1 – 04100 Latina);
- Settore Urbanistica (Via A. Costa, 1 – 04100 Latina);

ALTRI SOGGETTI

- Autorità di Bacino regionale del Lazio (via Capitan Bavastro, 108 – 00154 Roma);
- Parco Naturale Regionale dei Monti Aurunci (viale Glorioso, 10 – 04020 Campodimele - Latina);
- Parco Naturale Regionale dei Monti Ausoni e Lago di Fondi (via Cavour, 46 – 04022 Fondi - Latina);
- ASL Terracina (Distretto Sanitario 4) - (Via San Magno – 04022 Fondi - Latina).



3. Descrizione del piano

3.1 L'ambito di intervento

Il Comune di Lenola, con una ampiezza di 4570 Ha, è compreso nel territorio della XXII Comunità Montana degli Aurunci e degli Ausoni, insieme ai Comuni di Monte S. Biagio, Sperlonga, Fondi, Terracina e Campodimele, con una popolazione complessiva superiore ai 100.000 abitanti.

All'interno della stessa comunità le realtà di Sperlonga, Fondi, Terracina configurano un "asse forte" per la realtà economica in atto che ha i suoi punti di eccellenza nel settore primario: agricoltura specializzata (Fondi) e nel settore terziario: turismo e commercio (Terracina e Sperlonga), con rilevante presenza anche nel secondario, con attività produttive e manifatturiere (area artigianale ed industriale di Fondi)

Le altre realtà locali, localizzate nella fascia collinare e montana si presentano come entità territoriali "deboli" rispetto alla fascia litoranea, su cui è necessario operare ancora un possibile equilibrio attraverso una serie di più azioni concertate a livello sovracomunale.

Un tipo di sistema articolato con un insediamento di pianura (fascia litoranea) a forte connotazione in grado di focalizzare e drenare risorse, e un retroterra di centri minori, l'armatura "debole", gravitanti intorno all'impetuoso sviluppo della fascia litoranea, se limitrofi, o tagliati fuori, se posti a distanza maggiore, con un aggravio delle problematiche e delle conseguenti azioni da intraprendere. Questo modello molto presente nella realtà del territorio regionale è stato al centro delle problematiche della pianificazione nazionale negli ultimi decenni, che ha cercato, tramite l'individuazione di aree sub-regionali (Comunità Montane e Comprensori economico-urbanistici) di operare un riequilibrio sull'assetto territoriale, garantendo la tutela dell'ambiente e una qualità della vita al passo con le trasformazioni in atto.

Lo stesso Piano di sviluppo economico-sociale della Comunità Montana n. XXI, approvato il 14 giugno del 1978, pur riconoscendo gli elementi di squilibrio presenti nell'area con l'indicazione delle azioni da porre in atto per correggerli, non ha raggiunto forse gli stessi obiettivi che si era posto, visto il permanere delle problematiche dovute al rafforzamento dell'armatura lineare attestata sulla costa, quale permanente elemento di squilibrio dell'intera area. Contemporaneamente si sono rinforzati anche altri elementi negativi quali: la polarizzazione su Roma e sull'area romana degli insediamenti per le attività economiche fondamentali e la conseguente concentrazione della popolazione, l'avvio di un processo di industrializzazione nell'area romana e nel frusinate; il rafforzamento della fascia costiera, senza alcun modello di pianificazione e programmazione, che ha portato ad un ulteriore congestionamento e sfruttamento del territorio; la mancata realizzazione di infrastrutture stradali, sia tra la pianura e la collina, sia come elementi di comunicazione tra i centri minori; la carenza di una politica per il territorio agricolo, specie nelle zone collinari e montane; la mancanza di interventi a sostegno dei centri minori che costituiscono la parte debole della armatura urbana regionale.

Pur essendo evidente che la polarizzazione indotta dalla fascia litoranea con il suo "effetto" urbano nei confronti dei centri minori è un fenomeno difficile da invertire, per cui il riequilibrio è più assunto teorico che azione concreta, è pur vero che il permanere dei fenomeni analizzati rischia di aggravare le problematiche in atto, è indispensabile utilizzare gli strumenti della pianificazione comunale, per proporre le soluzioni necessarie per uno sviluppo del territorio compatibile con le sue risorse.



IL TERRITORIO COMUNALE

Lenola, nel contesto collinare e montano, è uno dei pochi Comuni che ha conosciuto nell'ultimo decennio un incremento di popolazione, anche se con valori minimi. Ciò vuol dire che la vicinanza di Fondi e del "continuum" della costa non ha prodotto quegli effetti di attrazione in grado di determinare un forte spopolamento. Questo perché la vicinanza con Fondi è abbastanza limitata, per cui è possibile un pendolarismo giornaliero, in grado di mantenere la popolazione nel proprio Comune.

Gli elementi attrattivi del territorio sono i valori paesaggistici e ambientali che garantiscono, in alternativa a certi servizi e ad un effetto urbano di discreta qualità quale quello di Fondi e del sistema litoraneo, il permanere dei residenti nel territorio comunale e nelle frazioni, dove l'ambiente è maggiormente incontaminato.

Ma questa tendenza può essere ribaltata in caso di una riqualificazione del sistema di pianura, che attualmente vede in attuazione una serie di azioni e progetti mirati al raggiungimento di tali obiettivi.

Di conseguenza paradossalmente la politica di valorizzazione della fascia costiera può costituire un elemento di polarizzazione a discapito delle realtà più deboli esistenti nell'area.

Per questi motivi è necessario che lo strumento di pianificazione generale individui reali obiettivi di crescita della realtà comunale, compatibili con una forte politica di tutela dell'ambiente, quale risorsa economica e sociale complementare e/o alternativa all'insediamento costiero.

Il riequilibrio del territorio avviene attraverso la lettura e l'analisi della realtà economica esistente, per fissare gli obiettivi e le conseguenti azioni che devono essere attuate per raggiungerli.

LE CARATTERISTICHE OROGRAFICHE E MORFOLOGICHE DEL TERRITORIO

Il territorio di Lenola presenta una morfologia con tre distinte zone:

la prima, comprendente la fascia sud-occidentale, a valle dell'abitato, con una serie di rilievi collinari, tra i quali si evidenziano alcune depressioni vallive di limitata estensione, quale Valle Vignola, Piana Pozzavelli, Valle Forcina;

una seconda zona, comprendente una serie di piccole valli strette e allungate (Camposerianni, Valle Cimara), che si raccordano alla vasta depressione valliva che si estende dalla località Pantano sino al confine amministrativo;

l'ultima zona è posta a nord ovest del territorio comunale e comprende la Piana di Ambrifi e il pianoro carsico in loc. Visano, che si raccordano con le pendici del Monte Calvo e del Colle S. Lucia.

Il territorio comunale presenta per le caratteristiche dei terreni, forti pendenze, e una propensione all'instabilità dei versanti con un vincolo idrogeologico che interessa tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone già urbanizzate e della piana di Pantano, Pozzavelli e Valle Forcina.

Le zone del territorio non interessate dalle urbanizzazioni o da attività agricole hanno una copertura vegetale di boschi e prati.

Queste caratteristiche, approfondite e dettagliate dalla Relazione Geologica, sono il reticolo strutturale alla base di ogni ipotesi di assetto del territorio.

IL SISTEMA AMBIENTALE

Il territorio di Lenola è interessato prevalentemente da una copertura vegetale di boschi e prati pascoli che configurano un sistema ambientale di grande qualità.

La salvaguardia di tale realtà è affidata al quadro di riferimento costituito dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, adottato nell'anno 2007, e dalla Rete Natura 2000 che è costituita da tutti i Siti di



Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS). Il territorio del Comune di Lenola rientra in gran parte nella Zona di Protezione Speciale denominata “Dei Monti Ausoni e Aurunci”.

Di conseguenza, in base alle implicazioni e valutazioni che comporta la ZPS e in base alle analisi delle prescrizioni del PTPR sull'intero territorio comunale, il disegno delle direttrici di sviluppo di Lenola, è stato pianificato in base al principio della sostenibilità, con l'obiettivo di uno sviluppo economico e territoriale che garantisce la conservazione delle fondamentali risorse ambientali.

Di conseguenza la metodologia della sostenibilità è articolata in base ai seguenti principi:

- reale dimensionamento della crescita, per rendere effettivamente edificabili le aree necessarie a supportarlo, salvaguardando l'ambiente e il territorio agricolo, evitando ulteriore consumo di suolo;
- recupero, riqualificazione e rafforzamento delle zone edificate esistenti;
- potenziamento della struttura produttiva nel rispetto del contesto ambientale.

L'attuazione di questi principi programmatici dovrà configurare la “forma e la qualità dell'insediamento” programmando una crescita della “città”, in termini qualitativi e in base alle reali esigenze di sviluppo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio.

La struttura urbana, così delineata, risulta più organica ed omogenea, sia nel disegno generale che per la qualità dei servizi, con una struttura produttiva agricola che si sviluppa nel rispetto della salvaguardia del sistema ambientale, con il rafforzamento dei nuclei urbani, attraverso il consolidamento e la riqualificazione del tessuto edilizio preesistente, con una dotazione di aree per insediamenti produttivi in grado di potenziare la realtà economica del territorio e con il miglioramento della infrastrutturazione viaria esistente.

Il progetto della Variante Generale individua, all'interno del territorio urbanizzato, le principali componenti del Sistema Ambientale, confermando per il territorio extraurbano le indicazioni di pianificazione ambientale del PTPR.

LA VIABILITÀ

La viabilità principale è una viabilità di attraversamento del territorio comunale, infatti, la SS n. 637, connette Lenola con il Comune di Pastena, attraverso la Valle di Ambrifi. Mentre il primo tratto Fondi-Lenola, attraverso i lavori di ampliamento e riqualificazione è diventato di facile percorribilità, il secondo tratto Lenola-Pastena (Frosinone) presenta la strozzatura dovuta all'attraversamento dell'aggregato urbano, in zona Vittorio Emanuele, in cui il traffico di attraversamento intralcia con quello locale, con ricadute sulla fruizione degli spazi urbani.

Questo è il nodo critico che la Variante Generale tenta di risolvere, evitando soluzioni non compatibili con il territorio, di forte impatto ambientale e dai costi assolutamente eccessivi.

LA REALTÀ ECONOMICA

Il territorio di Lenola è una realtà prettamente agricola con una SAU di 1400 Ha, per 4570 Ha di estensione del territorio comunale. Dei 1400 di superficie agricola utilizzata, 647 Ha sono seminativi, 694 legnosi agrari - soprattutto olivo, principale coltivazione della zona, e i restanti a prato e pascolo, mentre la superficie boscata è di 750 Ha.

Di forte peso l'allevamento del bestiame valutabile intorno ai 3500 capi, anche se tutto il settore primario in analogia al dato nazionale, non ha più il peso economico del passato. Le trasformazioni del mercato, con l'incremento del settore terziario e la presenza di attività artigianali, ha fatto sì che l'economia agricola abbia assunto il carattere di complementarità rispetto agli altri settori economici, tanto da registrare la



presenza di addetti familiari a part-time, diversamente alle poche aziende agricole strutturate con presenza di salariati fissi.

Nel settore secondario (industria ed artigianato) vi sono circa 77 aziende con 238 addetti, mentre il terziario (commercio) vede circa 82 aziende con 126 addetti.

Pubblica Amministrazione e altri servizi vedono la presenza di circa 61 unità locali. Complessivamente circa 220 aziende che costituiscono una realtà economica da consolidare e sviluppare.

All'interno del settore terziario il turismo, legato alla qualità ambientale e ai valori paesaggistici del territorio possono costituire una risorsa da incentivare e rafforzare.

Attualmente il flusso turistico è caratterizzato in prevalenza, nei mesi estivi, da lenolesi che residenti fuori Comune, intendono trascorrere le vacanze nel luogo di origine, contando sulla presenza di una abitazione di proprietà.

Ulteriore presenza turistica di tipo giornaliero e del fine settimana, è garantita dai flussi provenienti dalla zona costiera e diretti verso il contesto ambientale di Ambrifi e alla scoperta del territorio di Lenola.

Il settore produttivo turistico presenta notevoli insufficienze nelle strutture, in particolare quelle ricettive, come già rilevato anche nel documento programmatico della Regione Lazio del 1974, per cui necessita di politiche e azioni tese alla tutela e alla valorizzazione delle risorse, intese come insieme di valori paesaggistici e ambientali, delle preesistenze storiche e dei beni culturali, quali elementi in grado di essere polo attrattivo per un turismo sostenibile.

Infatti questo è un settore economico con evidenti potenzialità che deve caratterizzarsi come supporto integrativo e complementare al turismo costiero.

Fondamentale saranno le opzioni di marketing territoriale che possono intercettare una domanda di turismo sostenibile plurifunzionale, per questi obiettivi la Variante Generale offre una serie di localizzazioni con offerte diversificate e compatibili con il territorio.

3.2 Le proposte per il nuovo assetto territoriale

La Variante Generale si pone l'obiettivo strutturale di promuovere e consentire un possibile sviluppo sostenibile per Lenola, commisurato alle sue potenzialità di crescita, nel sostanziale rispetto dell'ambiente e delle caratteristiche tipiche del territorio, legate all'incremento dei tre principali settori produttivi: quello dell'agricoltura, delle attività artigianali e di piccola industria e del turismo. Lo sviluppo del territorio avrà come elemento fondamentale la riqualificazione delle zone edificate esistenti, con l'attuazione di piani particolareggiati e/o di recupero in grado di potenziare quantitativamente e qualitativamente l'offerta dei servizi e di riproporre un disegno urbano in molti casi incompleto o abbandonato.

In particolare il nuovo assetto del territorio si articola secondo specifici obiettivi concorrenti al disegno generale, quali:

1. Verifica delle previsioni insediative del vigente PRG alla luce del reale fabbisogno abitativo.
2. Localizzazione di nuove aree edificabili in aree prive di particolari valori ambientali e già interessate da fenomeni di urbanizzazione e parziale edificazione, a completamento e ricucitura della struttura urbana esistente, evitando un ulteriore consumo di suolo all'uso agricolo.
3. Individuazione e localizzazione di aree con destinazione produttiva turistica in ambiti territoriali vocati, nel rispetto delle preesistenze paesaggistiche ed ambientali.
4. Individuazione di un'area destinata ad attività produttive per la piccola e media industria a rafforzamento dell'economia del territorio, attestata sulla viabilità di raccordo con lo svincolo autostradale in grado di intercettare un'offerta di valenza intercomunale.



5. Riqualificazione e rafforzamento dell'edificato con l'individuazione delle aree per servizi e l'inserimento dei vuoti esistenti nella struttura urbana consolidata.
6. Rafforzamento delle frazioni, attraverso un'offerta di aree edificabili in grado di rispondere alla domanda di permanenza dei nuovi nuclei familiari, con un incremento della dotazione dei servizi a miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle preesistenze naturalistiche e paesaggistiche esistenti.
7. Censimento delle zone agricole con l'individuazione delle aziende e delle attività produttive in essere, sia agricole che non, e stesura di una normativa tecnica di attuazione in grado di garantire un corretto uso del territorio agricolo ai soli fini produttivi, con l'introduzione della multifunzionalità, a supporto del reddito agricolo e al mantenimento delle attività agricole esistenti.
8. Previsione di una viabilità di scavalco del Centro Storico che tolga il traffico pesante di attraversamento del territorio comunale, permettendo il recupero e la riqualificazione degli spazi urbani.
9. Delineare l'assetto strutturale del territorio per un periodo temporale superiore a quello di validità della Variante Generale, da attuare mediante piani pluriennali di attuazione e strumenti attuativi di iniziativa pubblica.

Di fatto partendo dall'analisi delle caratteristiche del territorio comunale, delle sue potenzialità di sviluppo e di crescita, si è giunti alla formulazione di un nuovo quadro di riferimento programmatico, di ampio respiro, da monitorare ed attuare secondo programmi pluriennali.

3.3 La tutela e la valorizzazione delle risorse del territorio

Al fine di perseguire l'obiettivo prioritario della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse ambientali, culturali, naturali e paesaggistiche, la variante generale al PRG ha provveduto ad individuare il sistema di beni territoriali indicati nella pianificazione regionale (in particolare nel Pai, e nel Ptpr) che, in attuazione dell'art. 29 della Lr 38/1999, concorrono a "delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale" e a tutelarne "l'integrità fisica e l'identità culturale". Si tratta in sostanza degli elementi fisici e delle porzioni di territorio caratterizzati da valori riconosciuti o da particolari condizioni di fragilità, la cui tutela risulta indispensabile al mantenimento delle risorse essenziali del territorio, alla valutazione delle condizioni di sostenibilità delle trasformazioni, allo sviluppo e alla rinascita della comunità di Lenola.

L'insieme di questi elementi, che caratterizzano in forma permanente l'assetto del territorio comunale, è descritto attraverso due principali categorie:

1. la matrice storico-insediativa, che include le aree archeologiche, le emergenze architettoniche e monumentali, gli impianti insediativi storici, gli assi e i tracciati viari. Tutto ciò costituisce testimonianza "della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale" e di cui di devono conservare "le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali";
2. la matrice paesaggistico-ambientale, che comprende, il sistema delle acque, le aree boscate montane e collinari, la rete ecologica, le aree di interesse naturalistico indispensabili a garantire lo stato di conservazione del territorio e l'equilibrio dei sistemi ambientali.

Per quanto riguarda la matrice storico-insediativa, la variante si propone di tutelare e valorizzare le principali emergenze culturali di Lenola.

Per quanto riguarda la matrice paesaggistico-ambientale, la variante persegue l'obiettivo di tutelarne, rafforzarne e ampliarne le componenti paesaggistiche e naturalistiche anche attraverso la previsione di aree di verde pubblico nelle parti prossime agli insediamenti.



3.4 La tutela e la disciplina del territorio non urbanizzato

Le strategie per il territorio rurale e aperto sono parte della più complessiva strategia della variante per il contenimento del consumo di suolo e la sicurezza idrogeologica, attraverso il mantenimento e la gestione sostenibile degli ecosistemi naturali e agricoli dai quali a loro volta dipendono gli equilibri ecologici e ambientali e la complessiva identità e qualità paesaggistica del territorio del comune di Lenola.

Le politiche comunali per il territorio rurale e aperto devono tener conto della natura dell'agricoltura di Lenola.

Da un lato, si registra la presenza di un'agricoltura ufficiale, quella censita dai censimenti Istat, che comprende le aziende agricole professionali. Questa agricoltura è in fase di intensa ristrutturazione, con la dimensione media delle aziende che sta crescendo, come effetto del drammatico calo del numero di aziende, cui corrisponde una maggiore tenuta della superficie agricola, sia totale, che di quella utilizzata.

Resta il fatto che la maggior parte del territorio rurale comunale non rientra nell'universo di osservazione Istat, questo territorio, costituito da micro e nano aziende presenta spiccati caratteri di vitalità e multifunzionalità.

Questo territorio rurale silente costituisce, la grande infrastruttura paesaggistica e ambientale di supporto al sistema insediativo, che è in essa disperso e fittamente compenetrato, a formare un mosaico a elevata complessità, che pure attende regole di gestione, governo e ricomposizione adeguate.

Un'altra componente del capitale rurale del comune di Lenola è costituita dall'ingente patrimonio di ecosistemi seminaturali come i boschi e le aree naturali in evoluzione.

Compito della pianificazione comunale sarà quindi di riconoscere e rafforzare il ruolo e il valore di questo straordinario patrimonio, che costituisce la matrice ecologica, l'infrastruttura verde per il mantenimento degli equilibri ambientali, per la connessione degli ambiti montani con quelli di pianura, per il governo delle acque e del rischio, definendo criteri e condizioni per la gestione sostenibile a beneficio dell'intera comunità locale.

Come evidenziato e ripetuto in precedenza, va inoltre ricordato che il territorio aperto del comune di Lenola è stato stravolto da una modalità insediativa diffusa e dispersiva che ha determinato enormi problemi urbanistici e ambientali, aggravando i costi di gestione, sminuendo la qualità della vita e le relazioni, aumentando i rischi di dissesto ambientale.

La variante, contrasterà con decisione il fenomeno della dissipazione territoriale e potrà eventualmente individuare ambiti specifici nel territorio con l'obiettivo di reperire gli spazi pubblici che mancano e di migliorare l'accessibilità e il rapporto con la città. Saranno permessi gli interventi di trasformazione previsti dalla legge, per gli immobili esistenti legittimi o legittimati; senza l'aggravio dei carichi insediativi e di ulteriore impermeabilizzazione dei suoli.

Ai fini della disciplina delle trasformazioni, il territorio non urbanizzato è stato articolato in due ambiti in funzione dei caratteri paesaggistici, ambientali e produttivi differenziati:

- territorio aperto a prevalente carattere naturale-paesaggistico;
- territorio aperto a prevalente carattere rurale complesso.

Il territorio aperto a prevalente carattere naturale-paesaggistico

Include le aree di maggiore pregio naturale e paesaggistico individuate dal piano territoriale paesaggistico regionale (Ptpr). Nello specifico, per quanto riguarda il Ptpr, i paesaggi inseriti nella perimetrazione del territorio aperto a carattere prevalentemente naturale-paesaggistico sono:

- il paesaggio naturale
- il paesaggio di continuità



- il paesaggio naturale agrario
- il paesaggio agrario di rilevante valore
- il paesaggio agrario di valore.

Con riferimento agli indirizzi generali riassunti in precedenza, nel territorio aperto a prevalente carattere naturale-paesaggistico gli indirizzi della variante si prefiggono in particolare la salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità degli ecosistemi a più elevata naturalità (aree forestali, aree seminaturali in evoluzione, praterie) evitandone la frammentazione, rafforzandone il valore ecologico, la biodiversità e la multifunzionalità mediante l'applicazione delle misure silvo-ambientali e di sostegno delle filiere forestali e zootecniche.

In questa porzione del territorio rurale comunale la presente proposta preliminare si propone anche la tutela attiva delle aree agricole, degli arboreti e delle consociazioni tradizionali, come anche dei mosaici agricoli ed agroforestali, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità e di zone di collegamento funzionale tra le aree pedemontane e i fondovalle.

In queste aree, devono essere mantenuti gli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel piano di sviluppo rurale.

Un più elevato grado di attenzione, ai fini del contenimento dei rischi, è richiesto nella gestione delle aree forestali, di prateria e agricole caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agroambientali orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e opere montane, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

Nel territorio aperto a prevalente carattere naturale-paesaggistico particolare rilevanza assume la gestione degli spazi rurali di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali, tutelando gli elementi di naturalità e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico.

Il territorio aperto a prevalente carattere rurale complesso

Riguarda tutto il resto del territorio aperto e in particolare:

- per il Ptp: il paesaggio agrario di continuità

In considerazione della particolare struttura a mosaico complesso rurale-urbano che contraddistingue queste porzioni del territorio comunale di Lenola, gli indirizzi della variante sono orientati a finalità generali di salvaguardia dell'integrità degli spazi rurali residui, considerati nel loro complesso, siano essi caratterizzati da maggiore integrità, apertura, continuità; ovvero da più elevato grado di frammentazione e interclusione ad opera del tessuto urbano e infrastrutturale, in considerazione del loro ruolo chiave come spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni agronomico-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreative del territorio comunale, prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa.

L'obiettivo delle politiche comunali per questo ambito territoriale è pertanto finalizzato alla salvaguardia e mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana e di quelle interstiziali e intercluse, per il loro valore di spazi produttivi e sociali, anche legati alla valorizzazione crescente delle filiere corte e dei prodotti "a chilometro zero", basate su sistemi produttivi a elevata sostenibilità (agricoltura biologica e integrata).



Questo sistema capillare di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano svolge inoltre un'importante funzione di mitigazione del rischio ambientale, e risulta essenziale per la continuità e leggibilità dei paesaggi rurali di pianura, e per la costituzione di un'interfaccia riconoscibile e di elevata qualità ambientale e paesaggistica con le aree del territorio aperto a prevalente carattere naturale-paesaggistico. Queste aree svolgono dunque nel loro complesso la funzione, al di là del frammentato regime proprietario, di un grande e diffuso parco agricolo comunale, non considerato come spazio residuale, ma piuttosto come elemento distintivo di qualità territoriale, generatore di servizi intangibili di natura pubblica che attengono alla qualità complessiva del territorio e della città di Lenola come ambiente di vita vitale, salubre, sicuro, diversificato.

3.5 Le Previsioni di Crescita e Dimensionamento della Variante

La prima verifica sulla sostenibilità è il dimensionamento generale della nuova Variante, che è alla base di ogni revisione sulla possibile crescita nel decennio.

Nell'anno 2015 risultano residenti a Lenola circa 4189 abitanti, con un incremento rispetto all'anno 2001 (4131 ab) di 60 unità, pari ad un incremento percentuale dell'1,5 %.

Il numero dei nuclei familiari è di 1651 unità, cresciuti rispetto all'anno 2014 (1541 nuclei familiari) con un incremento di 110 nuovi nuclei familiari ed un tasso di natalità pari al 5% (vedi statistiche comunali).

Il nucleo familiare medio risulta composto da 2,71 unità nell'anno 2014, in diminuzione rispetto al valore di 2,94 unità dell'anno 2003.

L'andamento demografico della crescita della popolazione è costante dall'anno 2005, con il picco maggiore nell'anno 2012 (4217 ab.), interrotto da un lieve decremento avvenuto negli anni 2010 e 2011. Visto che l'arco temporale del decennio mostra una costante crescita è ipotizzabile la conferma del trend positivo, stimabile in una media di 20/22 persone/anno, confortato anche dalle richieste dei nuovi nuclei familiari che intendono rimanere sul proprio territorio, evitando una emigrazione nei Comuni contermini che non sempre si è rivelata positiva.

Questa forte motivazione è uno degli elementi che sono alla base delle previsioni insediative della Variante Generale.

Di fatto, confrontando i dati sul movimento migratorio notiamo che vi è una componente migratoria verso altri comuni, bilanciata da un numero quasi uguale di immigrati, provenienti da altre municipalità, dai ritorni dall'estero di precedenti immigrati e da stranieri che hanno preso la residenza a Lenola.

Infatti il saldo migratorio è sempre positivo dal 2003 al 2015, fatta eccezione per gli anni 2004, 2010 e 2011. Dall'anno 2012 il saldo migratorio presenta sempre valori in crescita fino a raggiungere, nell'anno 2015, la percentuale del 2,9%.

Di fatto una dinamica della popolazione residente che presenta valori positivi, per cui è necessario prevedere un incremento lieve, ma costante, della popolazione residente.

E' evidente che la crescita, in termini di nuove aree edificabili e di case costruite, non deve tener conto del solo incremento della popolazione, ma anche del fabbisogno pregresso e futuro, in termini di vani, di indici di affollamento e di coabitazione, di sdoppiamento dei nuclei familiari (i componenti del nucleo familiare sono passati dalle 2,94 unità nell'anno 2003 ai 2,71 dell'anno 2014), del rinnovo del patrimonio edilizio esistente (abbandono della vecchia abitazione insufficiente alle esigenze familiari e realizzazione di una nuova casa).

Di fondamentale importanza è l'analisi della struttura sociale della domanda, per cui è indispensabile individuare nel territorio le aree di fabbisogno sociale, laddove i bisogni concretamente si manifestano.



Il fabbisogno di nuove costruzioni, per il prossimo decennio, incrociando i vari parametri, porta ad una quantificazione di circa 1300/1500 vani, pari ad una volumetria di mc. 150.000/180.000, considerando un vano pari mc.120, leggermente superiore a quanto stabilito dall'art. 3 del D.M. 1444/68. Infatti le tipologie esistenti presentano questo dimensionamento e le richieste dei residenti confermano questo dato.

Se trasformiamo i vani in abitazioni (parametro medio di 3,5 vani per abitazione) avremo che dovranno essere realizzate, sempre nel decennio, dalle 370 alle 420 abitazioni, pari a 37/42 abitazioni/anno, dato che corrisponde alla produzione edilizia degli ultimi anni, come risulta dai dati statistici delle concessioni rilasciate per il solo uso residenziale (circa 130/150.000 mc).

La Variante Generale prevede la possibilità di edificare, come nuove zone residenziali, di completamento B e di espansione C, le seguenti cubature, con gli stessi indici di edificabilità previsti nel vigente PRG, in quanto le nuove edificazioni debbono essere omogenee all'edificato esistente.

Dalle tavole del dimensionamento si evince che le cubature di nuova edificazione, in ampliamento rispetto al vigente PRG sono pari a mc. 198.734,00.

A queste vanno sommate le cubature residue previste dal vigente PRG e non ancora attuate pari a circa mc. 110.519,00 per un totale complessivo di mc. 309.253,00.

Si precisa che i suddetti dati sono riferiti alle previsioni della variante al PRG adottata dal Comune di Lenola. Le possibili modifiche derivanti dalle osservazioni non comportano comunque sensibili variazioni ai dati del piano.

Su questi dati è necessario un approfondimento analitico:

Le cubature residue, prevalentemente localizzate in zone di espansione residenziale C, già parzialmente edificate, possono essere realizzate per un 50% del mero dato quantitativo teorico. Infatti in molte zone, per l'andamento orografico del terreno in pendenza, per le tipologie edificate - tipologie unifamiliare a villa, con giardino di pertinenza - la volumetria fissata dall'indice territoriale è stata quasi del tutto realizzata. Di conseguenza la percentuale del 50% appare realistica come previsione di possibile cubatura residua da realizzare. Per cui avremo che le cubature residue da realizzare realmente sono pari a mc. 55.259,00 (mc. residui 110.519,00 x 0,50)

Analogo ragionamento può essere applicato per le cubature di nuova costruzione. Infatti la cubatura teorica scaturita dall'applicazione dell'indice territoriale alle varie zone C si presume che possa essere realizzata per una percentuale pari al 70%, in quanto non si riesce mai ad edificare completamente la volumetria prevista perché le tipologie, prevalentemente unifamiliari potranno avere al massimo due piani fuori terra, come previsto nel vigente PRG e confermato nella presente Variante Generale, nel rispetto del contesto ambientale, per l'andamento del terreno, prevalentemente in pendenza, per la forma dei terreni, prevalentemente irregolare.

Di conseguenza avremo una volumetria realmente realizzabile pari a mc. 198.734,00 x 0,70 = mc. 139.113,00.

Di conseguenza le volumetrie realmente realizzabili previste nella Variante Generale sono:

Volumetrie residue =	mc. 55.259,00
Volumetrie di nuova edificazione =	mc. 139.113,00
per un totale di=	mc. 194.372,00

Tale cubatura prevede la possibilità di realizzare 1619 vani (120 mc/vano) nel decennio di validità della Variante, pari a 463 abitazioni (1abitazione pari a vani 3,5), e 46 abitazioni /anno.

Se confrontiamo questo dato con la produzione edilizia degli ultimi anni (37/42 case anno), vediamo che il dato è lievemente esuberante, ma dobbiamo considerare che se vogliamo rispondere realmente al fabbisogno e alla domanda di nuove abitazioni, dobbiamo fornire una possibilità più ampia, considerando che alcune aree potranno non essere edificate ex novo, o completate.



Consideriamo anche che le opportunità previste nella Variante Generale di un più robusto sviluppo economico nei tre settori produttivi, oltre quello ambientale, può rafforzare il carattere attrattivo di Lenola, per confermare ed incrementare la crescita dei residenti verificatasi in questi ultimi anni.

Il dimensionamento della Variante al PRG delinea anche l'assetto complessivo del territorio per un periodo più ampio del decennio di validità del Piano e la sua attuazione verrà demandata a programmi Pluriennali di Attuazione, sia per gli interventi pubblici che per quelli privati, evitando che si vada a costruire in modo disomogeneo in zone del territorio con insufficienti urbanizzazioni e di difficile accessibilità.

Le nuove zone residenziali edificabili sono state individuate in base ai seguenti parametri:

- terreni senza particolari valenze paesaggistiche ed ambientali, geologicamente adatti all'edificazione, pianeggianti o con acclività lieve, in continuità o a completamento dell'edificato esistente, con accessibilità ed urbanizzazione preesistente, eventualmente da potenziare. Sempre nell'ottica di evitare nuovo consumo di suolo.

In particolare, l'area individuata attorno ai Pozzi, si configura come prosecuzione organica della struttura urbana esistente e le sue dimensioni, come superficie edificabile, permettono, attraverso l'attuazione di un Piano Particolareggiato, di realizzare un nuovo disegno urbano meno frammentato e dotato degli spazi di servizio necessari, non solo quantitativamente, ma come dotazione qualitativa del nuovo insediamento.

Le aree previste nella zona di Vallebernardo, Passignano e Madonna del Latte, sono funzionali al rafforzamento e alla riqualificazione dell'edificato esistente, e rispondono, anche, alla domanda sociale di mantenere sul territorio i nuovi nuclei familiari, evitando il loro allontanamento.

In particolare, nella frazione di Vallebernardo le nuove aree edificabili, poste in adiacenza a zone edificate in tutto o in parte, da attuare con strumento indiretto, assolvono alla funzione di riqualificare le urbanizzazioni esistenti, realizzando quella dotazione urbana indispensabile per una realtà potenzialmente in crescita.

In termini di servizi, la localizzazione delle nuove aree edificabili è accompagnata anche dalla localizzazione di nuove aree per servizi, in alcuni casi anche con un dimensionamento maggiore rispetto allo standard previsto di legge (mq. 18/ab.), per soddisfare il fabbisogno pregresso degli insediamenti esistenti. In questo modo si raggiunge l'obiettivo di riqualificare le zone e di garantire una migliore qualità urbana ai residenti e ai nuclei familiari di nuovo insediamento.

Le possibilità edificatorie delle nuove zone sono state verificate in base alle prime indicazioni della Relazione Geologica, allegata al Piano, che deve essere ancora redatta in forma definitiva.

La forma delle aree edificabili deriva dall'aver inserito, per quanto possibile, le particelle catastali nella loro interezza, evitando i frazionamenti delle aree che possono ritardare l'iter attuativo.

Il Recupero del Patrimonio Esistente

Il patrimonio edilizio esistente è composto dal tessuto edilizio storico e da quello edificato negli anni della crescita.

La possibilità di recuperare il tessuto storico esistente è stata demandata ad un Piano Particolareggiato in corso di redazione, non ancora adottato dall'Amministrazione Comunale. Appare evidente che tale strumento attuativo dovrà essere adottato per ovviare alla carenza di una specifica disciplina in grado di recuperare il tessuto più antico della città.

La Variante Generale classifica, nelle tavole di azionamento, le tipologie esistenti nel Centro Storico, in base alle loro caratteristiche storico – architettoniche e individua le modalità di intervento per ogni tipologia, come previsto dall'art. 31 della legge n. 457/78, lettere a) b) c) d), confermate dal DPR 6 giugno 2001 n. 380, definendo le modalità di intervento, a livello normativo, anche per la zona di Madonna del Colle, le cui caratteristiche architettoniche e funzionali richiedono una disciplina particolareggiata per la



ristrutturazioni e la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici, con il mantenimento e/o il recupero delle cubature esistenti.

Anche gli edifici di valore storico – architettonico e testimoniale, esistenti nella zona agricola, sono stati tipologicamente classificati e sottoposti alle modalità di intervento previste per le tipologie del Centro Storico.

Il Sistema Produttivo

Il sistema economico produttivo di Lenola è articolato nelle tre componenti strutturali:

- agricoltura, artigianato ed industria, turistico – ricettivo.

In particolare in nessuno dei tre settori si raggiungono livelli di medio – alta qualità, fatta eccezione per alcune strutture turistiche o per qualche attività specifica connessa alla produzione agricola (caseificio, frantoio). Gli stessi allevamenti, di media entità, necessitano di una riqualificazione igienico – funzionale e in alcuni casi, di una loro rilocalizzazione.

Per il mantenimento e il potenziamento delle tre componenti il sistema produttivo, la Variante Generale prevede una serie di possibili interventi:

Agricoltura

Il rilevamento analitico di tutta la zona agricola ha fornito i dati sulla reale consistenza delle aziende agricole esistenti, il tipo di attività in essere, il tipo di coltura, gli addetti e gli edifici di valore storico – architettonico e testimoniale presenti nel territorio.

Infatti a Lenola vi sono 26 aziende agricole articolate secondo le principali attività in essere:

n. 12 allevamenti intensivi (industriali);

n. 4 aziende agricole con allevamenti familiari;

n. 10 aziende agricole con sola coltivazione dei terreni; per un totale di 1200 capi (bovini e ovini) e 15.000 leporidi ed una superficie agricola utile (SAU) pari a circa Ha 548,28 così utilizzati:

- Seminativi (semplici ed erborati) Ha 147,52

Pascoli Ha 272,21

Uliveti Ha 30,56

Altre utilizzazioni Ha 92,29

Gli addetti, prevalentemente familiari, sono in numero di 43, mentre i salariati fissi sono in numero di 5.

La lettura di questi dati permette di programmare lo sviluppo del comparto produttivo attraverso una normativa in grado di favorire il mantenimento delle attività, con un'edificazione funzionale alla conduzione aziendale, in relazione alla SAU (superficie agricola utile) e al mantenimento della presenza sul territorio, rispondendo alle esigenze abitative dei nuclei familiari, il loro sviluppo attraverso la redazione del PUA (Piano di Utilizzazione Agricola), la possibilità di realizzare attività legate alla trasformazione dei prodotti dell'attività agricola, l'ampliamento e la riqualificazione igienico – funzionale degli allevamenti, la realizzazione di attività agrituristiche, prevedendo anche una multifunzionalità per le aziende esistenti, quale supporto al reddito e offerta di servizi.

L'attuazione della multifunzionalità in zona agricola è normata dal Regolamento Regionale 2 settembre 2015 n. 11 "Attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche".

Le suddette attività possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole previa l'approvazione di un PUA, ai sensi dell'art. 57 bis, L.R. 38/99 e s.m.i.



Per il territorio agricolo compreso nella zona ZPS, saranno cogenti le norme regionali per il mantenimento delle caratteristiche paesaggistico – ambientale e della biodiversità.

Turistico – ricettivo

Località Ambrifi - viene ridimensionata un'area indicata dal vigente PRG, in quanto localizzata in una zona isolata, di pregio ambientale ed acclive.

Viene confermata l'area pianeggiante per una ampiezza di circa Ha 23, interessata dalla presenza del campo sportivo e da una parziale edificazione, dalla quale, ipotesi è stata stralciata la zona in declivio con presenza di essenze di alto fusto. Tale previsione è stata completata con una proposta di ampliamento sull'altro lato della strada, per una superficie di circa Ha 5, (lato sinistro per chi proviene da Lenola), in una zona senza particolari valenze paesaggistiche e con presenza di una edificazione isolata, che necessita di una ricucitura e di un rafforzamento strutturale, in modo da rendere omogeneo l'intero comparto.

Questa area dovrebbe intercettare una possibile domanda turistica relazionata alle valenze ambientali del territorio e dei Comuni limitrofi e costituire, in base alla possibile realizzazione di un mix funzionale (attività ricettive, commerciali, sportive) un polo di forte attrazione in grado di potenziare la struttura economica del territorio

Località i Pozzi - Le aree poste oltre la strada, frontali rispetto ai "Pozzi", verranno destinate ad una funzione prevalentemente turistico – ricettiva, per sviluppare le attività esistenti, che potranno crescere e diversificarsi, strutturando un polo attrattivo in grado di rispondere qualitativamente ad una domanda turistica già esistente.

Tale zona, di circa Ha 11, facilmente accessibile dal turismo di pianura, deve caratterizzarsi in modo diverso rispetto a quella di Ambrifi, articolando le funzioni per una offerta di servizi più rispondenti alle esigenze di integrazione del turismo costiero.

La destinazione turistica delle aree, con la previsione residenziale della zona posta di fronte determinano la plurifunzionalità dell'intero comparto di Piana Pozzavelli, presupposto per realizzare uno sviluppo urbano migliore, articolato secondo un modello qualitativamente diverso, in grado di offrire una alternativa di interesse sia per i residenti che per i turisti.

Artigianato ed Industria (piccola e media)

Per lo sviluppo delle attività produttive viene individuata un'area, posta lungo la Strada Statale della Valle del Liri, in loc. la Guardia in grado di accogliere l'insediamento di piccole e medie industrie, provenienti anche dai comuni limitrofi.

Le caratteristiche della zona, la sua una ampiezza, circa Ha 13, posta lungo la viabilità di accesso all'Autostrada, in un'area pianeggiante, senza particolari valenze paesaggistiche e ambientali, né colture agricole di pregio, sono i presupposti di base per la realizzazione di un insediamento rivolto ad una domanda non esclusivamente locale.

Le dimensioni dell'area permettono l'insediamento di circa 40 attività per la piccola e media industria, considerando che il lotto medio per tali insediamenti è di circa 4500 mq.

E' evidente che, per la realizzazione di tale insediamento, dovranno essere effettuati sulla viabilità esistente, sia interventi di adeguamento della sezione stradale, che di incremento dell'accessibilità alla zona da parte del traffico merci indotto, attraverso la realizzazione di una rotonda stradale.

L'attuazione di questa zona creerà un polo produttivo di discreta rilevanza, rafforzando la struttura economica del territorio con il possibile incremento di posti di lavoro.

Per le attività produttive di servizio, che intendono delocalizzarsi, vi è la possibilità dell'esistente area artigianale, in prossimità del Cimitero, che presenta ancora dei lotti liberi e di cui è stato previsto un



ampliamento di circa Ha 3, per rispondere alle esigenze delle attività a più diretto contatto con il Centro edificato che hanno esigenze di spostamento e ampliamento.

L'insediamento di nuove attività artigianali di servizio, compatibili con il tessuto abitativo, verrà prevista nelle Norme Tecniche di Attuazione, nelle destinazioni d'uso delle zone residenziali.

Il Sistema dei Servizi

Le previsioni di crescita e le relative aree edificabili vengono sostenute dall'individuazione di aree per servizi, individuate secondo una percentuale dello standard, in alcuni casi, superiore (mq 20/21) a quella prevista dalla legge (mq. 18 - D.IM. 1444 del 2/4/1968) come risposta ad un fabbisogno pregresso e come possibilità di miglioramento della qualità della vita, in particolare nelle frazioni e nei nuclei abitati.

La localizzazione di tali aree è avvenuta in base ai seguenti criteri:

- Inesistenza di vincoli, accessibilità, caratteristiche orografiche dei terreni, adiacenza al tessuto edilizio consolidato, potenziamento di aree già esistenti.

Sono state individuate aree libere, all'interno dei nuclei edificati, in modo da poter realizzare spazi di relazione, di incontro, piccole piazze e slarghi, aree a verde per il gioco e lo sport.

Nelle tavole del progetto sono stati indicati gli specifici servizi da realizzare all'interno delle varie aree, con l'indicazione dei parcheggi pubblici.

Il Sistema Infrastrutturale

La viabilità

Il nodo problematico della viabilità di Lenola è costituito dall'attraversamento della SS. n.637 nel Centro Storico, in zona Vittorio Emanuele.

E' stata individuata, attraverso approfondimenti tecnici e sopralluoghi sul posto, una possibile soluzione di viabilità alternativa che scavalchi il centro urbano con un tracciato che dal bivio di S. Martino, utilizzando percorsi già esistenti, da potenziare, corra ad una quota inferiore, per poi raccordarsi sulla viabilità esistente, dopo l'esistente parcheggio.

Questo tracciato, facilmente realizzabile, per i costi sicuramente ridotti rispetto ad altre ipotesi esaminate in passato, comporterebbe la sola realizzazione di una struttura a viadotto, di limitata lunghezza, per superare il salto di quota presente nella zona, prima del raccordo con la viabilità esistente.

Tutto il sistema della viabilità esistente nel territorio comunale presenta la necessità di essere potenziato e riqualificato

In particolare per la viabilità di servizio alle nuove zone di espansione residenziale e produttiva.

Infatti non sono sostenibili né proponibili nuove zone la cui accessibilità è costituita da semplici percorsi sterrati, parzialmente privi anche della urbanizzazione primaria indispensabile.

Questo problema è uno dei motivi che ha rallentato l'attuazione delle previsioni edificatorie del vigente PRG. La riqualificazione del tessuto urbanistico esistente deve prevedere l'adeguamento dell'infrastrutturazione primaria, sia come viabilità che come reti.

Le urbanizzazioni primarie

Le nuove zone di espansione, oggetto di strumento attuativo, dovranno prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, prima dell'edificazione, mentre per le zone esistenti dovrà essere redatto un progetto, di iniziativa pubblica, per la riqualificazione e il potenziamento

delle reti mancanti o insufficienti e per l'adeguamento della viabilità esistente, per garantire una nuova qualità urbana ai residenti.



4. Quadro pianificatorio e programmatico

Nel presente capitolo sono descritti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti, in ambito territoriale, sovraordinati al piano urbanistico comunale generale e che si riferiscono a settori di competenza inerenti al processo di verifica necessario alla redazione della valutazione ambientale strategica.

Possono essere sommariamente articolati in tre blocchi: i piani di competenza regionale, afferenti il paesaggio, la difesa del suolo, la qualità dell'aria, la tutela delle acque, la gestione dei rifiuti; i piani di competenza provinciale di coordinamento territoriale; i piani di competenza comunale relativi alla disciplina urbanistica generale e attuativa.

Strumenti di pianificazione:

- PTP (Piani Territoriale Paesaggistico);
- PTPR (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale);
- PTPG (Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Latina)
- Vincolo idrogeologico;
- PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico);
- PTPG (Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Latina);
- Aree Naturali (Rete Natura 2000 e Parchi);
- Piano di risanamento della qualità dell'area;
- Piano regionale di tutela delle acque.



4.1 - Piano Territoriale Paesistico (Dgr 2280/87 e L.R. 24/98)

La Pianificazione paesistica e la tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico sono regolate dalla L.R. 24/98 che ha introdotto il criterio della tutela omogenea, sull'intero territorio regionale, delle aree e dei beni previsti dalla Legge Galasso n. 431/85 e di quelli dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39, da perseguire anche attraverso la redazione di un nuovo strumento di pianificazione. Con la L.R. 24/98 sono stati contestualmente approvati i Piani Territoriali Paesistici (PTP) in precedenza adottati limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 (Decreti Ministeriali e provvedimenti regionali) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 della L.431/85: fasce costiere marine, fasce costiere lacuali, corsi delle acque pubbliche, montagne sopra i 1200 m.t. s.l.m., parchi e riserve naturali, aree boscate, aree delle università agrarie e di uso civico, zone umide, aree di interesse archeologico.

L'Ambito territoriale del PTP che interessa il comune di Lenola è l'ambito n. 13 "Terracina Ceprano Fondi" è stato adottato con Dgr 2281/1987 e approvato con LLrr 24 e 25 del 6 luglio 1998, "limitatamente alle aree e ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli artt. 1, 1 ter ed 1 quinquies della legge 431/1985". Il piano risulta pertanto vigente nelle aree e nei beni vincolati con decreto amministrativo o per legge.

Il comune di Lenola rientra per una parte in aree a tutela orientata e in parte aree di tutela paesaggistica.



4.2 Piano territoriale paesaggistico regionale

Il piano territoriale paesaggistico della regione Lazio (Ptp) è stato adottato con Dgr 556/2007 e 1025/2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/1998 e in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Dopo la fase delle osservazioni presentate entro luglio 2008, si è in attesa dalla sua definitiva approvazione.

Il Ptp sottopone a specifica normativa d'uso l'intero territorio della regione Lazio ed è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato. La redazione del Ptp ha comportato la complessiva revisione dei piani paesistici vigenti, la riorganizzazione e sistematizzazione dell'intera normativa di tutela tenendo conto dei Ptp approvati, della definizione della normativa transitoria posta dalla Lr 24/1998 e dell'introduzione di disposizioni che integrano e colmano i vuoti normativi dei precedenti Ptp.

In attuazione del Dlgs 42/2004, il piano intende per paesaggio tutte le parti del territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni; assume altresì come riferimento la convenzione europea del paesaggio adottata dal comitato dei ministri della cultura e dell'ambiente del consiglio d'Europa il 19 luglio 2000 e ufficialmente sottoscritta a Firenze il 20 ottobre del 2000 e recepita con legge 14/2006.

Il piano si struttura principalmente (sia sotto l'aspetto normativo sia sotto quello della rappresentazione) nell'individuazione dei Sistemi di paesaggio (indicati nelle tavole A, che hanno carattere prescrittivo nelle zone vincolate con provvedimento amministrativo, altrimenti hanno valore propositivo e di indirizzo), dei Beni paesaggistici (rappresentati nelle tavole B, che hanno carattere prescrittivo), e nell'indicazione di altri Beni del patrimonio naturale e culturale (indicati nelle tavole C, che hanno valore solo descrittivo, propositivo e di indirizzo) che, pur non appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. Nelle tavole C sono rappresentati inoltre i punti di vista e i percorsi panoramici nonché le aree a rischio paesaggistico in cui la regione promuove strumenti per la realizzazione di progetti prioritari di valorizzazione e gestione del paesaggio. Si precisa che la disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende, quindi, da proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla normativa paesaggistica.

Il piano territoriale paesaggistico regionale è costituito da una relazione generale che illustra le caratteristiche del piano e la procedura e le fasi di realizzazione, dalle tavole A che descrivono i Sistemi e gli ambiti di paesaggio e dalle tavole B sui Beni Paesaggistici, dalle norme contenenti le prescrizioni riferibili agli ambiti indicati nelle tavole A e B, oltre che vari allegati descrittivi e conoscitivi che costituiscono il registro dei beni.

I principali contenuti del Ptp assumono natura prescrittiva, propositiva e di indirizzo in funzione della presenza di beni paesaggistici individuati ai sensi del Dlgs 42/2004 e sono finalizzati ai seguenti obiettivi generali:

- la tutela dei beni paesaggistici attraverso disposizioni di natura prescrittiva che regolano gli usi compatibili e le trasformazioni consentite; tali disposizioni prescrittive trovano immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale;
- la disciplina dei paesaggi sull'intero territorio regionale non interessato da beni paesaggistici, attraverso contenuti di natura propositiva e di indirizzo che definiscono le regole di tutela, uso e valorizzazione; tali contenuti costituiscono orientamento per l'attività di pianificazione e programmazione dei comuni, delle province e degli altri soggetti competenti nella redazione dei piani urbanistici o dei piani di settore;



– l'individuazione delle aree in cui promuovere strumenti volti ad assicurare lo sviluppo sostenibile, la gestione e la valorizzazione dei paesaggi attraverso progetti mirati e azioni di recupero del territorio regionale con forme di collaborazione e concertazione tra la regione, gli enti pubblici statali e locali e i soggetti privati interessati.

Il territorio comunale di Cassino è caratterizzato dalla presenza di un sistema articolato e diffuso di ambiti di paesaggio e di beni paesaggistici dichiarativi, ricognitivi e tipizzati, inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo e tutelati dal Ptp.

Per quanto riguarda i sistemi e gli ambiti di paesaggio di cui alla tavola A del Ptp, il territorio comunale di Lenola è così articolato:

- Sistemi del paesaggio naturale e seminaturale che riguardano una superficie complessiva di 3.736 ettari pari al 81,75% del territorio comunale;
- Sistemi del paesaggio agrario che occupano la parte prevalente del territorio comunale pari al 16,25% per oltre 743 ettari;
- Sistemi del paesaggio insediativo che rappresentano meno del 2% del territorio comunale, pari a 91 ettari;

I sistemi del paesaggio naturale e seminaturale, sono caratterizzati da un elevato valore di naturalità e semi naturalità in relazione alle specificità geologiche, geomorfologiche e vegetazionali.

Comprendono la quasi totalità del territorio di Lenola. Il piano ne prescrive (artt. 21-23) la protezione dei caratteri di naturalità e, in linea subordinata, la conservazione dell'uso agricolo silvo-pastorale e del patrimonio edilizio tradizionale esistente; gli interventi sulle infrastrutture devono essere funzionali alla fruizione anche visiva del paesaggio nel rispetto del patrimonio naturale e culturale. Per quanto concerne il paesaggio naturale di continuità, caratterizzato da aree con elevato valore di naturalità anche se parzialmente edificate o infrastrutturate, il piano promuove una politica di contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti con interventi di trasformazione che prevedano utilizzazioni del suolo compatibili con la protezione del paesaggio naturale.

I sistemi del paesaggio agrario, costituiti da paesaggi caratterizzati dalla vocazione e dalla permanenza dell'effettivo uso agricolo, sono individuati in prevalenza in due macro aree:

- la prima si estende tra Camposerianni, Valle Forcina, Valle Cimara e segue il corso d'acqua Valle Fosca;
- la seconda si estende tra macchia Chiavino, contrada casa pasquale e segue il corso d'acqua Fosso di Lenola.

il piano prescrive (artt. 24-26) la conservazione dell'uso agricolo e silvo-pastorale nel rispetto delle colture e dei metodi tradizionali e dei valori identitari del paesaggio, la promozione dello sviluppo sostenibile, attraverso la produzione e la commercializzazione dei prodotti locali di qualità, la riconduzione a metodi di coltura tradizionali e modi di utilizzazione del suolo compatibili con la protezione, lo sviluppo agrituristico, la tutela delle architetture rurali e gli interventi di recupero degli edifici esistenti; sono ammessi inoltre la conservazione dei tessuti dei borghi agricoli e della rete viaria esistente, consentendo la sola ristrutturazione urbanistica dei centri rurali esistenti subordinatamente a un piano attuativo con valenza paesistica finalizzato al recupero, limitati ampliamenti e nuove realizzazioni con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,015 mc/mq. Nel paesaggio agrario di continuità, caratterizzato "ancora dall'uso agricolo ma parzialmente compromesso da fenomeni di urbanizzazione diffusa", è inoltre ammessa la riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti di cui costituiscono margine con interventi finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei paesaggi degradati e alla valorizzazione della funzione di miglioramento del rapporto città campagna.



I sistemi del paesaggio insediativo sono costituiti dalle porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, da processi di urbanizzazione recenti o da infrastrutture e reti; rappresenta meno del 2% del territorio comunale, pari a 91 ettari, e include il nucleo storico urbano di Lenola e il suo interland, i nuclei recenti delle frazioni di Valle Bernardo, Passignano, Madonna del Latte, Camposerianni, Liverani.

Negli ambiti del paesaggio insediativo (artt. 27-32) è prescritta la conservazione e la valorizzazione degli impianti urbani storici, la valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti (aree verdi e corsi d'acqua), il controllo e il mantenimento dei corridoi verdi interni agli insediamenti e delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui; le trasformazioni devono essere orientate alla gestione dell'ecosistema urbano mediante il controllo delle espansioni, la promozione di tessuti funzionalmente integrati, la ricomposizione degli insiemi architettonici di qualità.

La tavola B riguardante i beni paesaggistici individua su tutto il territorio comunale le aree sottoposte a vincolo in base alla parte terza del Dlgs 42 del 2004. Non sono presenti beni individuati ai sensi dell'art. 134 c. 1, lett. a) (c.d. dichiarativi).

Tra i beni individuati ai sensi dell'art. 134 c. 1, lett. b) e dell'art. 142 (c.d. beni tutelati per legge) sono presenti:

- il corso del fosso di Lenola, il fosso di Valle Fosca e le relative sponde e fasce di rispetto di cui all'art. 142 lett. c);
- le aree boscate sparse omogeneamente in tutto il territorio comunale, di cui all'art. 142 lett. g);
- parchi e riserve pubbliche situate nella zona est ai sensi dell'art. 142 lett. f).

La tavola C, riguardante i Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del Ptpi individua su tutto il territorio comunale la presenza di quei beni che, pur se non tutelati per legge, costituiscono un tassello fondamentale del paesaggio locale lenolese.

Suddivisi principalmente in due categorie tipologiche, le emergenze individuate sono per quanto riguarda la categoria dei Beni del patrimonio naturale:

- le aree a pascoli, rocce e aree nude che si estendono per tutto il territorio, così come segnalate dalla carta dell'uso del suolo (1999);
- il reticolo idrografico, compresi i rii e i canali non ricadenti nella tutela di cui all'art. 142 lett. c);
- zone a protezione speciale che ricoprono quasi totalmente il territorio di Lenola ad eccezione della parte centrale.



4.3 - PTPG – Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Latina

La Provincia di Latina il giorno 27 settembre 2016 ha ritenuto di adottare lo “Schema del Piano Territoriale Generale Provinciale (PTPG) della Provincia di Latina”.

Per ciò che riguarda le aree tutelate queste sono quelle elencate agli art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e più specificatamente l’area di intervento rientra:

Art. 142 comma c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o i piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (fascia di rispetto);

Art. 142 comma g) “bosco”

Art. 142 comma f) “parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”.



4.4 - Vincolo Idrogeologico (R.D.L. n. 3267/23 e R.D. n. 1126/26)

S'intende per Vincolo Idrogeologico l'assoggettamento a determinati controlli allo scopo di limitare l'uso di "terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di determinate forme d'utilizzazione, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere stabilità o turbare il regime delle acque". Il Vincolo Idrogeologico è disciplinato dagli articoli 1-16 del R.D. Legge 30.12.1923 n. 3267.

Si intende per Vincolo Forestale le limitazioni all'utilizzazione cui sono sottoposti i boschi, "che per la loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento di sassi, dal sorrenamento e dalla furia dei venti, e quelli ritenuti utili per le condizioni igieniche locali". Il Vincolo Forestale è disciplinato dagli articoli 17-23 del R.D. Legge 30.12.1923 n. 3267.

Per questa categoria di beni, e più in generale nell'ambito della disciplina dell'uso delle risorse e difesa del suolo, la regione Lazio ha introdotto, con Deliberazione di G.R. n° 4340, una direttiva in merito alle modalità di progettazione e realizzazione degli interventi in materia di difesa del suolo.

In tale vincolo rientra gran parte del territorio del Comune di Lenola.



4.5 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (nel seguito sinteticamente riportato PAI), opera essenzialmente nel campo della "difesa del suolo" con particolare riferimento alla difesa delle popolazioni e degli insediamenti umani a rischio

Il PAI è quindi lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio individua, nell'ambito del proprio territorio, le aree da sottoporre a tutela per la prevenzione e la rimozione delle situazioni di rischio, e pianifica e programma sia gli interventi finalizzati alla tutela e alla difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture e del suolo dal rischio di frana e d'inondazione, sia le norme d'uso del territorio. Le finalità del PAI riguardano:

1. la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture dai movimenti franosi e da altri fenomeni di dissesto;
2. la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
3. la moderazione delle piene, anche mediante serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse d'espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
4. la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti nel settore idrogeologico e la conservazione dei beni;
5. la regolamentazione dei territori interessati dagli interventi ai fini della loro tutela ambientale, anche mediante la determinazione dei criteri per la salvaguardia e la conservazione delle aree demaniali, e la costituzione di parchi fluviali e di aree protette.

Il territorio di Lenola in diversi punti è interessato dal vincolo PAI pericolo di frane.



4.6 – Aree Naturali - (Rete Natura 2000 e Parchi)

La Rete Natura 2000 è una trama di garanzie ecologiche istituita dall'Unione Europea ai sensi Direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992 "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" (Direttiva 92/43/CEE "Habitat") recepita singolarmente dagli Stati membri e dalle Regioni, attraverso misure di conservazione specifiche o integrate per la conservazione a lungo termine della biodiversità, di habitat naturali e di specie di flora e di fauna, volta alla tutela e alla salvaguardia del territorio e del mare.

La Rete Natura 2000 comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e interessa circa un quarto della superficie del Lazio.

L'Italia ha recepito la Direttiva "Uccelli" con la L. 157/1992 e la Direttiva Habitat con il DPR n.357/1997, modificato dal DPR n.120/2003.

Stati e Regioni stabiliscono per i SIC e le ZPS misure di conservazione sotto forma di piani di gestione specifici o integrati e misure regolamentari, amministrative o contrattuali.

Piani e progetti previsti all'interno di SIC e ZPS e suscettibili di avere un'incidenza significativa sui Siti della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza.

Entro sei anni dalla definizione dei SIC da parte della Commissione Europea, questi devono essere dotati di misure di conservazione specifiche e sono designati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Il territorio di Lenola ricade per le parti più esterne e quella a settentrione in zona ZPS.

Inoltre il territorio di Lenola ricade una parte nel territorio del Parco dei Monti Ausoni e del Lago di Fondi e una parte nel territorio del Parco degli Aurunci.



4.7 Piano di risanamento della qualità dell'area

Il piano di risanamento della qualità dell'aria è lo strumento di pianificazione con il quale la regione Lazio dà applicazione alla direttiva 96/62/CE, e alle successive direttive integrative in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente. Il piano di risanamento della qualità dell'aria stabilisce norme tese ad evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera.

Il Prqa è stato redatto ai sensi Dlgs 351/1999 conformemente ai criteri stabiliti dal Dm 261/2002. Le azioni e le misure previste dal piano sono direttamente volte a riportare o contenere entro i valori limite di qualità dell'aria gli inquinanti previsti nel decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio n. 60 del 2 aprile 2002, e produrre un effetto indiretto sull'inquinante ozono attraverso la riduzione dei suoi precursori.

Obiettivi generali. In accordo con quanto prescritto dalla normativa, il piano persegue due principali obiettivi generali:

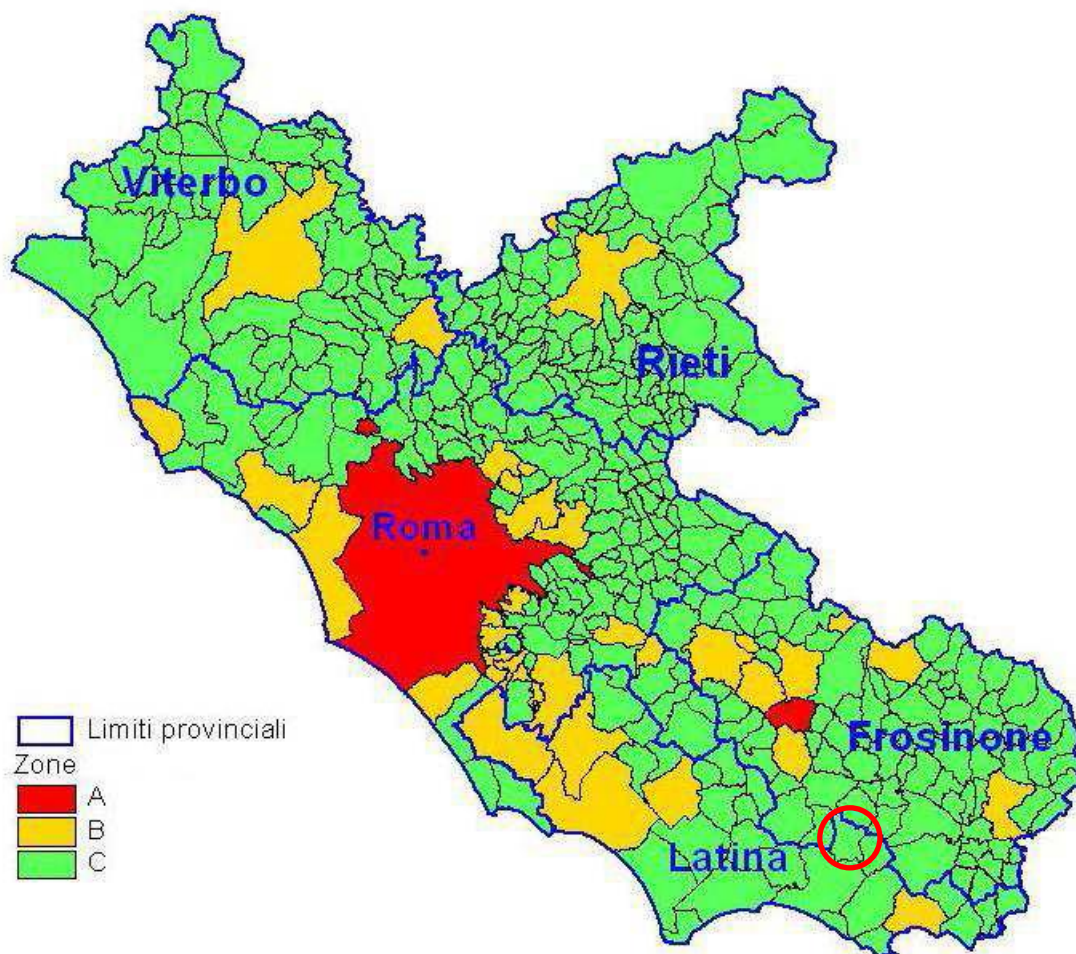
- il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa (disciplinato nella Sezione IV delle Nta);
- il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio (disciplinato nella Sezione III delle Nta).

Per il perseguimento di tali obiettivi il piano prevede misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che portino a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa e a mantenere e migliorare la qualità dell'aria nelle aree del territorio dove si rilevano specifiche criticità.

Ai fini dell'attuazione delle misure del piano, vengono individuate nel territorio regionale, tre zone differenziate da diversi livelli di criticità dell'aria:

- zona A, che comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone dove sussistono le maggiori criticità sia per l'entità dei superamenti dei limiti di legge, sia per la quantità di popolazione esposta;
- zona B, che include i comuni dove è accertato, sia con misure dirette o per risultato del modello di simulazione, l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento, del limite da parte di almeno un inquinante;
- zona C, che comprende il restante territorio regionale nel quale ricadono i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge.

Classificazione del territorio - zone di piano



L'area di intervento. Il comune di Lenola è compreso nella zona C e nella classe 3 (di cui alla Dgr 767/2003). La zona C, copre il 75% del territorio regionale e risiede poco meno del 30 % della popolazione, in essa ricadono 345 comuni del Lazio. Per i territori compresi in tale zona si ritiene improbabile il verificarsi il superamento degli standard di qualità dell'aria.



4.8 Piano regionale di tutela delle acque

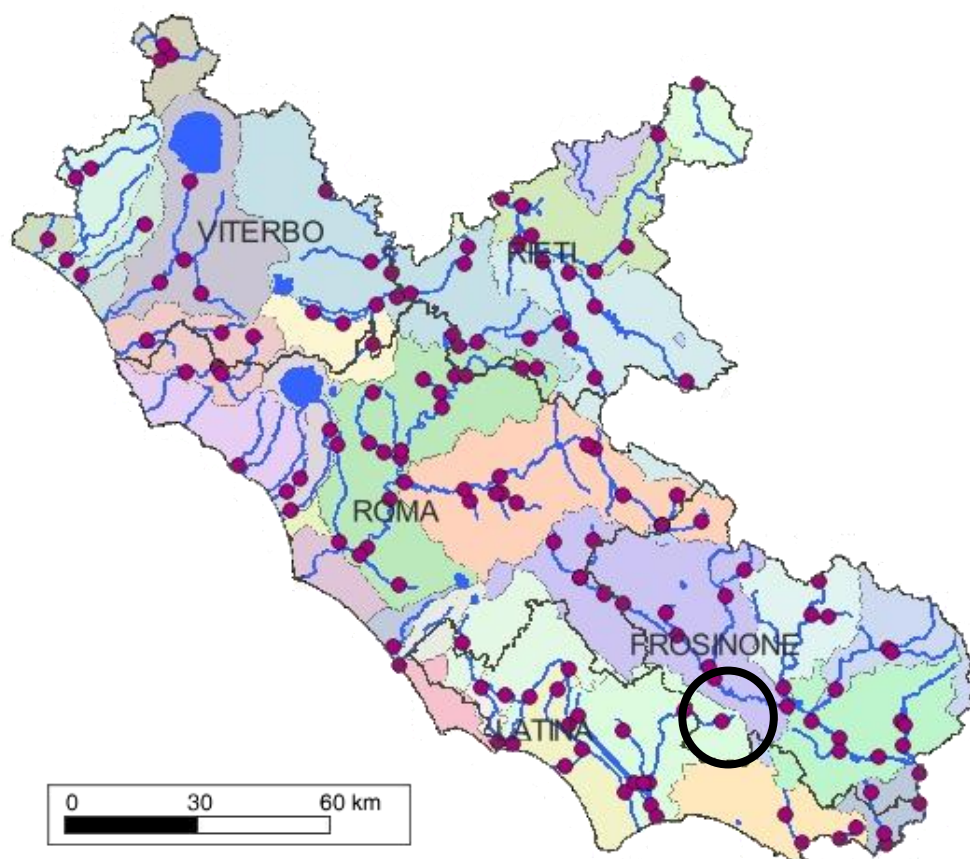
Il piano regionale di tutela delle acque è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 2 maggio 2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27 settembre 2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale" n. 3 n. 34 del 10 dicembre 2007).

Il piano si pone l'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio. Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del Dlgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. Il piano, in particolare, individua lo stato dei corpi idrici superficiali e profondi e i corpi idrici soggetti a particolare tutela; ne definisce gli obiettivi di qualità; stabilisce le misure necessarie al loro perseguimento e le priorità e la temporalità nell'attuazione degli interventi.

Obiettivi generali. Il piano persegue tre obiettivi generali:

- il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici (artt. 10-14 delle Nta) classificati, ai sensi del Dlgs 152/2006, in corpi idrici significativi e corpi idrici a specifica destinazione (acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile, acque superficiali di balneazione, acque superficiali idonee alla vita dei pesci, acque destinate alla vita dei molluschi);
- la tutela delle aree di salvaguardia dei corpi idrici (artt. 15-19 delle Nta) classificate, ai sensi del Dlgs 152/2006, in: aree sensibili, zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, zone vulnerabili da prodotti fitosanitari, aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, aree sottoposte a tutela quantitativa;
- la definizione dei criteri per una corretta gestione della risorsa idrica (artt. 20-25 delle Nta), finalizzati al risparmio idrico, alla efficienza degli impianti di depurazione, al trattamento delle acque reflue industriali e di lavaggio di aree esterne di lavorazione o di stoccaggio, al trattamento degli scarichi di insediamenti e case sparse, allo smaltimento delle acque meteoriche, alla taratura degli scolmatori di piena.

Le misure da assumersi per il raggiungimento degli obiettivi di piano possono suddividersi in tre categorie: provvedimenti tesi al controllo delle possibili forme di inquinamento in territori tutelati, interventi sugli impianti di depurazione e risparmio idrico. L'area di intervento. Il territorio regionale del Lazio è suddiviso in 39 bacini idrografici; di questi: 36 individuano altrettanti corpi idrici significativi, uno raccoglie i bacini endoreici per i quali non è possibile associare corpi idrici significativi e gli ultimi due sono costituiti dai sistemi idrici delle isole Ponziane.



Atlante dei bacini idrografici

Il Comune di Lenola ricade nel bacino idrografico n.29 Fondi-Itri, avente un'estensione pari a 96.988 ha e fa capo all'Autorità di Bacino regionale del Lazio.

Nella tavola E1 33-35 Tavola di piano: Tutela, sono rappresentati i corpi idrici e le aree di tutela. Anche nella tavola E3 33-35 Tavola di piano: obiettivi di qualità, il territorio comunale rientra fra le aree di intervento con obiettivo di qualità 3 – sufficiente.



5. Normativa in campo ambientale

In questo capitolo, viene riportata una rassegna della normativa afferente alle diverse componenti ambientali con particolare riguardo agli aspetti pertinenti il presente studio. Tali disposizioni costituiscono il quadro di riferimento per l'analisi della coerenza esterna degli obiettivi di piano con le politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali descritta nel capitolo 8 Analisi preliminare di coerenza. Le disposizioni normative riportate nel seguito sono state inoltre utilizzate per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e, in relazione a questi ultimi, della significatività degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali esposta al successivo capitolo 9 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali.

5.1 Aria e fattori climatici

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

L'Unione Europea ha emanato una serie di direttive al fine di controllare il livello di alcuni inquinanti in aria. In particolare si citano:

- Direttiva 96/62/CE relativa alla valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente; stabilisce il contesto entro il quale effettuare la valutazione e la gestione della qualità dell'aria secondo criteri omogenei in tutti i paesi dell'unione europea (direttiva quadro), demandando successivamente a successive direttive "figlie" la definizione dei parametri tecnico-operativi specifici per gruppi di inquinanti;
- Direttiva 99/30/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo (prima direttiva figlia);
- Direttiva 00/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene, ed il monossido di carbonio (seconda direttiva figlia);
- Direttiva 02/03/CE relativa all'ozono nell'aria (terza direttiva figlia);
- Decisione 2002/358/CE del Consiglio, del 25 aprile 2002 di approvazione del Protocollo adottato il 10 dicembre 1997 a Kyoto nell'ambito della Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici che ha previsto l'esecuzione congiunta degli impegni che ne derivano.
- Direttiva 04/107/CE relativa all'arsenico, cadmio, mercurio, nichel e idrocarburi policiclici aromatici n aria;
- Direttiva 08/50/CE 107/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa. Ha abrogato tutte le direttive sopracitate tranne la 2004/107CE ribadendone, di fatto, i contenuti ed aggiungendo il PM2.5 tra gli inquinanti da monitorare.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

L'emanazione dei diversi decreti di recepimento delle direttive europee ha contribuito a razionalizzare il quadro di riferimento e a qualificare gli strumenti di controllo e pianificazione del territorio.

- Dlgs 351/1999, recepisce la direttiva 96/62/CE e costituisce quindi il riferimento "quadro" per l'attuale legislazione italiana;
- Dm 60/2002, è la norma che recepisce la prima e la seconda direttiva figlia; definisce infatti, per gli inquinanti di cui al gruppo I del Dlgs. 351/1999 con l'aggiunta di benzene e monossido di carbonio (CO); i valori limite e le soglie di allarme, il margine di tolleranza, il termine entro il quale il limite deve essere raggiunto, i criteri per la raccolta dei dati di qualità dell'aria compreso il numero di punti di campionamento, i metodi di riferimento per le modalità di prelievo e di analisi.
- Dm 261/2002 individua le modalità di valutazione preliminare della qualità dell'aria lì dove mancano i dati e i criteri per l'elaborazione di piani e programmi per il raggiungimento dei limiti previsti nei tempi indicati dal Dm 60/2002.
- Dlgs 183/2004, recepisce la direttiva europea 02/03/CE riguardante l'ozono in atmosfera (terza direttiva figlia), in particolare indica "valori bersaglio" da raggiungere entro il 2010, demanda a Regioni e Province autonome la definizione di zone e agglomerati in cui la concentrazione di ozono superi il valore bersaglio;



per tali zone dovranno essere adottati piani e programmi per il raggiungimento dei valori bersaglio. Piani e programmi dovranno essere redatti sulla base delle indicazioni del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. La normativa riporta anche valori a lungo termine (al di sotto dei quali non ci si attende alcun effetto sulla salute), soglie di informazione (valori al di sopra dei quali possono esserci rischi per gruppi sensibili) e soglie di allarme (concentrazioni che possono determinare effetti anche per esposizioni a breve termine).

- Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. norme per la tutela ambientale;
- Dlgs 152/2007 (che recepisce la direttiva 2004/107/CE) è l'ultima norma "figlia" emanata e si riferisce ad un gruppo di inquinanti (l'arsenico, il cadmio, il mercurio, il nichel e gli idrocarburi policiclici aromatici (IPA), per cui non è ancora possibile una misura in continuo e che si trovano prevalentemente all'interno del particolato sottile.

Anche in questo caso vengono stabiliti i limiti di qualità dell'aria, le modalità di misura e le informazioni da fornire al pubblico.

L'insieme di tutte queste norme costituisce la base normativa su cui si fonda tutto il controllo attuale della qualità dell'aria.

- Dlgs 155/2010, "attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa", recepisce la Direttiva 2008/50/CE 107/CE quest'unica norma sostituisce sia la legge quadro (DL 351/99) sia i decreti attuativi (che fornivano modalità di misura, indicazioni sul numero e sulla collocazione delle postazioni di monitoraggio, limiti e valori di riferimento per i diversi inquinanti) ribadendo i fondamenti del controllo dell'inquinamento atmosferico e i criteri di monitoraggio e introducendo, in base alle nuove evidenze epidemiologiche, tra gli inquinanti da monitorare anche il PM2.5, ormai ben noto per la sua pericolosità. Oltre a fornire una metodologia di riferimento per la caratterizzazione delle zone (zonizzazione), definisce i valori di riferimento che permettono una valutazione della qualità dell'aria, su base annuale, in relazione alle concentrazioni dei diversi inquinanti. Nella tabella 1 viene riportato il riepilogo degli adeguamenti normativi stabiliti dal Dlgs. 155/2010.
- Dlgs 250/2012 modifiche ed integrazioni al Dlgs 13 agosto 2010, n.155, recante attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa;
- Dlgs 30/2013 attuazione della direttiva 2009/29/CE che modifica la direttiva 2003/87/CE al fine di perfezionare ed estendere il sistema comunitario per lo scambio di quote di emissione di gas a effetto serra;
- Dm Ambiente 29 novembre 2013 Individuazione delle stazioni speciali di misurazione della qualità dell'aria previste dall'art.6, comma 1, e art.8, commi 6 e 7 del decreto legislativo 13 agosto 2010, n.155.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

L'azione a livello regionale si è principalmente articolata da una parte sulla messa a punto di schemi dedicati al contenimento delle situazioni a maggiore criticità ambientale e dall'altra all'attuazione dei diversi piani di valutazione della qualità dell'aria e piani d'intervento secondo quanto previsto dalla normativa vigente. La regione Lazio ha emanato leggi e delibere per organizzare oneri e competenze e gestire le eventuali criticità in ambito ambientale.

In particolare:

- Lr 14/1999 organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo. Gli articoli 111 e 112 riguardano le competenze della regione e le funzioni e i compiti delle province, quest'ultime limitate alla vigilanza e controllo sulle emissioni atmosferiche, alla tenuta del catasto delle emissioni e all'esercizio delle funzioni amministrative concernenti le autorizzazioni per la costruzione di nuovi impianti industriali.
- La regione Lazio ha emanato due delibere di riferimento per le azioni da intraprendere in caso di eventi a maggiore criticità ambientale. Tali provvedimenti riguardano le aree dei comuni di Roma e Frosinone



secondo quanto emerso dal piano di zonizzazione (delibera n. 1316 del 5/12/2003 e delibera n. 128 del 27/02/2004);

- Lr 6/2008 disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- Dgr 66/2009 approvazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria;
- Dgr 133/2010 adozione del protocollo ITACA regione Lazio;
- Dgr 217/2012 nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone ed agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria.

5.2 Acqua e risorsa idrica, suolo e sottosuolo

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

Le principali direttive europee che hanno influenzato il quadro normativo italiano in materia di protezione delle acque dall'inquinamento, sono:

- Direttiva 75/440/CEE concernente la qualità delle acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile;
- Direttiva 78/659/CEE relativa alla qualità delle acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci;
- Direttiva 80/68/CEE relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento provocato da certe sostanze pericolose;
- Direttive 75/464/CEE, 82/176/CEE, 83/513/CEE, 84/156/CEE, 84/491/CEE, 88/347/CEE, 90/415/CEE in materia di scarichi industriali di sostanze pericolose nelle acque;
- Direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;
- Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane;
- Direttiva 98/83/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- Decisione 92/446 sui questionari relativi alle direttive del settore acque, modificata dalla decisione 95/337;
- Direttiva 2000/60 del Parlamento europeo e del Consiglio che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque;
- Comunicazione della Commissione COM(2000) 477 sulla tariffazione e gestione sostenibile delle acque.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Legge 319/1976 (Legge Merli) recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- Legge 183/1989 recante norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo;
- Legge 36/1994 (Legge Galli) disposizioni in materia di risorse idriche;
- Dlgs 152/1999 modificato con D.lgs 258/2000 reca le disposizioni per la tutela delle acque dall'inquinamento e recepisce la direttiva 91/271/CE;
- Dlgs 31/2001 attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano, definisce i requisiti di qualità delle acque fissandone "valori di parametro" che non possono essere superati a garanzia di una totale e certa assenza di rischio;
- Dlgs 152/2006 e s.m.i. provvede al riordino, al coordinamento e all'integrazione delle disposizioni legislative in materia ambientale.
- Dlgs 49/2010 pone agli enti competenti in materia di difesa del suolo, l'obiettivo di mitigare le conseguenze per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali, derivanti da eventi alluvionali.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Lr 53/1998 organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 183/89;



- Lr 38/1999 norme sul governo del territorio;
- Lr 17/2006 disciplina regionale relativa al programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e di talune acque reflue;
- Dcr 42/2007 approvazione del Piano regionale di tutela delle acque regionali (Ptar) ai sensi del Dlgs 152/99 e s.m.i.;
- Dgr 44/2013 attuazione delle disposizioni di cui all'art.120 del Dlgs 152/06 e ss.m.ii., individuazione della rete di monitoraggio delle acque superficiali della regione Lazio.

5.3 Biodiversità e paesaggio

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

- Direttiva 92/43/CE concernente la conservazione degli habitat naturali;
- Convenzione sulla diversità biologica, Rio de Janeiro 1992 ratificata con legge 124/1994;
- Convenzione Europea del Paesaggio, Firenze, 2000 (ratificata dal Governo italiano nel dicembre 2005);
- Direttiva 2009/47/CE (ex 79/409/CE) relativa alla conservazione degli uccelli selvatici;

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Legge 394/1991 legge quadro sulle aree protette;
- Legge 157/1992 di attuazione della Direttiva 79/409/CE e s.m.i.;
- Dpr 357/1997 di attuazione della Direttiva 92/43/CE e s.m.i.;
- Dlgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- Legge 14/2006 ratifica ed esecuzione della Convenzione Europea del Paesaggio;
- Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. provvede al riordino, al coordinamento e all'integrazione delle disposizioni legislative in materia ambientale.
- 2010 Strategia nazionale per la biodiversità.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Lr 46/1977 recante la costituzione di un sistema di parchi regionali e delle riserve naturali. Con questa legge la regione Lazio è stata una delle prime ad operare in materia di aree naturali protette;
- Lr 29/1997 norme in materia di aree naturali protette regionali;
- Lr 42/1997 norme in materia di beni e servizi culturali del Lazio;
- Lr 38/1999 norme sul governo del territorio;
- Lr 8/2012 conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

5.4 Energia

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

- Direttiva 2002/91/CE recante il rendimento energetico in edilizia;
- COM (2006)545 Piano d'azione per l'efficienza energetica, illustra una serie di politiche e di azioni per intensificare il processo finalizzato a conseguire entro il 2020 un risparmio annuo dei consumi di energia primaria;
- Direttiva 2006/32/CE direttiva sull'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, in particolare fornisce un quadro normativo per rafforzare la cooperazione in materia di efficienza energetica a livello europeo;
- COM (2007)1 comunicazione della Commissione al Consiglio europeo e al Parlamento europeo, una politica energetica per l'Europa. L'obiettivo indicato dalla Commissione è quello di ridurre del 30% le



emissioni di gas da effetto serra nei paesi sviluppati entro il 2020 con una riduzione minima del 20% in ambito UE entro la stessa data.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Dlgs 192/2005 di recepimento della direttiva comunitaria Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia;
- Dm 20 luglio 2004 nuova individuazione degli obiettivi quantitativi per l'incremento dell'efficienza energetica negli usi finali di energia, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del Dlgs 16 marzo 1999, n.79;
- Dm 18 dicembre 2008 incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art.2, comma 150, della legge 24 dicembre 2007, n.244 (legge finanziaria 2008);
- Dlgs 83/2012 recante misure urgenti per la crescita del Paese - Decreto legge convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n.134 (Capo IV Misure per lo sviluppo e il rafforzamento del settore energetico);
- Dlgs 102/2014 relativo all'attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Lr 14/1999 organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo. Disciplina l'organizzazione a livello regionale e locale delle funzioni e dei compiti amministrativi trasferiti e delegati dallo Stato a norma degli artt.117 e 118 della Costituzione, perseguendo l'obiettivo di concorrere a realizzare un ampio ed efficiente decentramento amministrativo. Tra queste funzioni rientra anche la materia dell'energia (art.50): ricerca, produzione, trasporto e distribuzione di qualsiasi forma di energia, comprese le fonti rinnovabili, l'elettricità, l'energia nucleare, il petrolio e il gas naturale;
- Lr 15/2004 disposizioni per favorire l'impiego di energia solare termica e la diminuzione degli sprechi idrici negli edifici;
- Lr 6/2008 disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- Dgr 133/2010 adozione del protocollo ITACA regione Lazio.

5.5 Rifiuti e bonifiche

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

- Direttiva 91/156/CEE recante modifica della direttiva del Consiglio del 18 marzo 1991 che modifica la direttiva 75/442/CEE relativa ai rifiuti;
- Direttiva 91/689/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa ai rifiuti pericolosi;
- Direttiva 94/62/CE Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 dicembre 1994, sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Dlgs 22/1997 recante Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/ CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio;
- Legge 426/1998 Nuovi interventi in campo ambientale. Vengono definite le prime aree di interesse nazionale da ricomprendere nel programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale previsto dalla medesima legge, allo scopo di individuare gli interventi di interesse nazionale, gli interventi prioritari, i soggetti beneficiari, i criteri di finanziamento dei singoli interventi e le modalità di trasferimento delle relative risorse;
- Dm 471/1999 relativo al regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'art.17 del Dlgs 22/1997 e s.m.i.;
- Dm 468/2001 regolamento recante programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale con il quale viene individuato il Sito di interesse Nazionale - Frosinone perimetrato con decreto del 2/2/2004 e con decreto 23/10/2003;



- Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. provvede al riordino, al coordinamento e all'integrazione delle disposizioni legislative in materia ambientale (aggiornamento Dlgs 4/2008);
- Dlgs 205/2010 recante disposizioni in attuazione della direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive;
- Dm 11/01/2013 riassegna alle regioni le competenze del disinquinamento di alcuni dei siti di bonifica di interesse nazionale, tra cui il SIN Frosinone;
- Legge 116/2014 legge di conversione del DI 91/2014 recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Lr 71/1983 recante prima disciplina regionale in materia di smaltimento dei rifiuti solidi ed interventi finanziari per la realizzazione delle relative opere nei comprensori di "Cassino-Formia-Gaeta" e dei "Castelli Romani";
- Lr 38/1995 recante disciplina regionale in materia di smaltimento dei rifiuti di cui al Dpr 10 settembre 1982, n.915 e s.m.i. Funzioni regionali, provinciali e comunali;
- Lr 27/1998 recante disciplina regionale della gestione dei rifiuti e successivamente modificata dalla Lr 23/2006;
- Dgr 451/2008 Bonifica di siti contaminati - linee guida - indirizzi e coordinamento dei procedimenti amministrativi di approvazione ed esecuzione degli interventi disciplinati dal D.lgs 152/2006, parte IV, titolo V e dalla legge regionale n.27/1998 e s.m.i.;
- Dcr 14/2012 recante Piano di gestione dei rifiuti del Lazio ai sensi dell'art. 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n.27 che comprende nella parte VIII il piano regionale delle bonifiche, come parte integrante del piano medesimo;
- Dgr 591/2012 delibera di approvazione del documento denominato Allegato A – adeguamento del Piano regionale delle bonifiche dei siti contaminati;

5.6 Campi elettromagnetici

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

- Raccomandazione 1999/512/CE raccomandazione del Consiglio relativa alla limitazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici da 0 Hz a 300 Hz. GUCE legge 30 luglio 1999, n.199;
- Rettifica della direttiva 2004/40/CE relativa alle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici)
- GU legge 30 aprile 2004, n.159.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Legge 36/2001 legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- Dpcm 08/07/2003, fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni dei campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti. In base al quale è stato definito il regime dei limiti normativi da rispettare connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti;
- Dpcm 08/07/2003, fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni dei campi elettrici e magnetici ed elettromagnetici a frequenze comprese tra 100 Khz e 300 Ghz. In base al quale è stato definito il regime dei limiti normativi da rispettare per le emissioni a radiofrequenza, escluse le sorgenti pulsate quali i radar;
- Dlgs 259/2003 codice per le comunicazioni elettroniche con l'iter autorizzativo degli impianti;



- Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti (GU n.156, del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n.160);
- Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica (GU n.153, del 2 luglio 2008).

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Dgr 1138/2000 disposizioni per l'installazione, la modifica e l'esercizio di impianti di radiocomunicazioni (Burl n.16, del 10 giugno 2000);
- Rr 1/2001 Regolamento regionale per la disciplina delle procedure per l'installazione, la modifica ed il risanamento di sistemi radioelettrici (Burl n.7, del 10 marzo 2001 - Suppl. Ordinario n.8);
- Dgr 141/2014 aggiornamento al Programma di monitoraggio della Rete Regionale di sorveglianza della Radioattività Ambientale nella regione Lazio. Programma di monitoraggio 2013- 2014 (art. 104, Dlgs 230/95).

5.7 Rumore

L'inquinamento acustico costituisce un importante problema ambientale, in grado di incidere negativamente sulla qualità della vita della popolazione. Il traffico stradale rappresenta la principale e più diffusa sorgente di rumore, soprattutto nelle aree urbane, e di sicura rilevanza nella determinazione dell'esposizione al rumore della popolazione sono anche il traffico ferroviario e il traffico aereo. Altre possibili fonti di rumore sono le attività industriali, artigianali, agricole, commerciali, i cantieri e altre attività temporanee quali concerti, spettacoli, ecc.

I dati attualmente disponibili, a livello nazionale, sull'esposizione al rumore della popolazione sono ancora scarsi e spesso poco confrontabili, a causa delle diverse tecniche di rilevamento e di analisi utilizzate.

NORMATIVA A LIVELLO COMUNITARIO

- Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale.

NORMATIVA A LIVELLO NAZIONALE

- Dpcm 1/1991 recante limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- Legge 447/1995 legge quadro sull'inquinamento acustico. Introduzione del rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, tale da interferire con le legittime funzioni degli ambienti stessi;
- Dpcm 14/11/97, in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 447/95 vengono individuati i valori limite delle sorgenti sonore articolati, secondo l'impostazione di cui al precedente Dpcm 1/1991, in funzione di 6 classi di destinazione d'uso del territorio, alle quali corrispondono altrettanti valori limite da rispettare nei due periodi di riferimento (diurno e notturno);
- Dlgs 194/2005 di recepimento della direttiva comunitaria Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale. Per le infrastrutture dei trasporti è previsto che i valori limite assoluti di immissione e di emissione, all'interno delle rispettive fasce di pertinenza, siano fissati con gli specifici decreti attuativi:
- Dlgs 285/1992 nuovo codice della strada;
- Dm 31/10/97 metodologia di misura del rumore aeroportuale. Disciplina le procedure sia per la classificazione degli aeroporti e del loro intorno in relazione al livello di inquinamento acustico prodotto, che per la definizione delle caratteristiche dei sistemi di monitoraggio da porre in essere;
- Dpr 459/1998 disposizioni in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;



-
- Dm 29/11/2000 recante criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore.
 - Legge 179/2002 disposizioni in materia ambientale;
 - Dpr 142/2004 disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

NORMATIVA A LIVELLO REGIONALE

- Lr 18/2001 disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio - modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n.14. Stabilisce disposizioni per la determinazione della qualità acustica del territorio, per il risanamento ambientale e per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico.



6. SCHEMA SINTETICO DELLE MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE GENERALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

In riferimento al PRG Vigente, la Variante Generale prevede:

6.1 Zona omogenea B completamento

Ampliamenti molto contenuti delle aree esistenti in generale finalizzati a sanare situazioni di fatto dal momento che i nuovi perimetri includono zone complessivamente già edificate.

Nel dettaglio:

B1	Ampliamento	località: Zona a Nord del Cimitero PRG vigente: vincolo di rispetto cimiteriale vincolo di rispetto stradale	mq 11.400 circa zona già completamente edificata
B3.a	Nuova zona Piano Particolareggiato	località: Colle Cammino PRG vigente: zona E agricola intensiva	mq 22.690 circa di cui il 40% c. edificata
B3.b	Nuova zona	località: Liverani PRG vigente: zona E agricola intensiva	mq 30.835 circa zona già completamente edificata
B3.c	Ampliamento	località: Zona a Nord del Cimitero PRG vigente: zona E agricola intensiva vincolo di rispetto stradale	mq 16.465 circa di cui il 90% c. edificata



B3.d	Ampliamento	località: Casa Rosati (Vallebernardo) PRG vigente: zona E agricola intensiva vincolo di rispetto stradale	mq 39.330 circa zona già completamente edificata
B3.e	Ampliamento	località: Passignano PRG vigente: zona E agricola intensiva	mq 24.370 circa zona già completamente edificata



6.2 Zona omogenea C espansione residenziale

C1	Nuova area	località: Pozzavelli	mq 105.702 circa di cui il 20% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	
C2.a	Ampliamento	area interna al nucleo urbanizzato	mq 5.350 circa - edificata
		PRG vigente: zona F2 verde pubbl.attrezzato	
C2.b	Ampliamento	località: Madonna del Colle	mq 18.150 circa di cui il 40% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	
C2.c	Ampliamento	località: Madonna del Colle	mq 47.000 circa di cui il 10% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	
C2.d	Nuova area	località: Madonna del Latte	mq 46.800 circa di cui il 10% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	



C2.e	Nuova area	località: Liverani	mq 14.480 circa di cui il 20% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	
C2.f	Nuova area	località: Pozzavegli	mq 76.872 circa di cui il 10% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	
C3.a	Ampliamento	località: Valle Vignolo	mq 45.760 circa di cui il 40% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	
C3.b	Ampliamento	località: Vallebernardo	mq 12.810 circa di cui il 30% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	
C3.c	Ampliamento	località: Passignano	mq 70.050 circa di cui il 20% c. edificata
		PRG vigente: zona E agricola intensiva	



C3.d	Ampliamento	località: Madonna del Latte	mq 36.100 circa di cui il 10% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	
C3.e	Ampliamento	località: Camposerianni	mq 10.225 circa di cui il 10% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva	
C3.e	Ampliamento	località: Colle Camino	mq 20.565 circa di cui il 20% c. edificata
	Piano Particolareggiato	PRG vigente: zona E agricola intensiva Zona F3 verde sportivo - camping	



6.3 Verde Ambientale

Istituzione di una fascia di Verde a salvaguardia della zona edificata del capoluogo da attuare con percorsi e spazi di sosta.

6.4 Zona omogenea D complessi produttivi

D.a	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Colle Paiano PRG vigente: Zona E agricola intensiva	mq 86.412 circa
D.b	Nuova area Piano Particolareggiato	località: La Guardia PRG vigente: Zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	mq 132.143 circa
D.c	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Zona est del cimitero PRG vigente: Fascia di rispetto cimiteriale	mq 6.773 circa
D.d	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Liverani PRG vigente: Zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	mq 3.180 circa
D.e	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Ambrifi PRG vigente: Zona E agricola intensiva	mq 11.950 circa
D.f	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Zona Cimitero PRG vigente: vincolo di rispetto cimiteriale	mq 5.190 circa
D.f	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Pozzavegli PRG vigente: Zona E agricola intensiva	mq 36.354 circa



6.5 Zona omogenea D4 prevalente destinazione turistico ricettiva

D4.a	Riduzione area esistente	località: Sella Piana (Ambrifi) PRG vigente: zona CT residenze turistiche	mq 224.900 circa
D4.b	Riduzione area esistente	località: Ambrifi PRG vigente: zona CT residenze turistiche	mq 70.320 circa
D4.c	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Colle S. Lorenzo PRG vigente: zona E agricola intensiva Zona F3 verde sportivo - camping fascia di rispetto stradale	mq 185.000 circa
D4.d	Nuova area	località: Le Strette PRG vigente: zona E agricola intensiva	mq 55.712 circa
D4.e	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Pozzavelli PRG vigente: zona E agricola intensiva zona F3 verde sportivo - camping	mq 103.200 circa
D4.f	Nuova area Piano Particolareggiato	località: Camposerianni PRG vigente: zona E agricola intensiva zona C3 di completamento	mq 27.600 circa
D4.g	Nuova area Piano Particolareggiato	località: La Ripa PRG vigente: zona E agricola intensiva	mq 12.410 circa



7. RAPPORTO AMBIENTALE secondo la normativa vigente (D.lgs 152/2006 e ss. mm. ii. Allegato VI)

Nella redazione del rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI del D.lgs 152/2006 e s.m.i riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale da atto della consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti:

- a)** illustrazione dei contenuti del piano e rapporto con altri piani o programmi;
- b)** caratterizzazione dello stato attuale dell'ambiente e dinamiche in corso;
- c)** caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d)** problemi ambientali esistenti, con particolare attenzione alle aree di particolare rilevanza ambientale culturale e paesaggistica, (SIC e ZPS), territori con produzioni agricole di pregio;
- e)** obiettivi di protezione ambientale pertinenti a livello internazionale, comunitario o nazionale, e loro considerazione nell'elaborazione del piano;
- f)** possibili impatti significativi sull'ambiente: biodiversità, la popolazione e salute umana, flora, fauna, suolo, acqua, aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati anche gli impatti (**effetti**) secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g)** misure di mitigazione e compensazione;
- h)** sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, eventuali difficoltà incontrate;
- i)** descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio, in particolare le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori la periodicità del reporting;
- j)** sintesi non tecnica.



7.1 ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO E RAPPORTO CON GLI ALTRI PIANI O PROGRAMMI

Zona omogenea C espansione residenziale

PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE / PIANI PAESAGGISTICI - ZONE DI SALVAGUARDIA

Previsioni VARIANTE GENERALE	individuazione area	PRG vigente	PTPR Lazio		Aree protette	PAI
			tav A Sistemi ed ambiti del paesaggio	tav B Beni paesaggistici		
Nuova area mq 105.702 circa 20% c. edificata Piano Particolareggiato	C1 località Pozzavelli	zona E agricola intensiva	paesaggio agrario di rilevante valore	protezione corsi acque pubbliche (art 35)	ZPS	-----
Ampliamento mq 5.350 circa edificata	C2.a interno al nucleo urbanizzato	zona F2 verde pubblico attrezzato	paesaggio degli insediamenti urbani	aree urbanizzate	-----	-----
Ampliamento mq 18.150 circa 40% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.b località Madonna del Colle	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	aree boscate (art 38) / protezione corsi acque pubbliche (art. 35)	-----	-----
Ampliamento mq 47.000 circa 10% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.c località Madonna del Colle	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale / paesaggio agrario di continuità	aree boscate (art 38)	-----	-----



Nuova area ----- mq 46.800 circa 10% c. edificata	C2.d località Madonna del Latte	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità	aree boscate (art 38) / Protezione corsi acque pubbliche (art 35)	ZPS / Parco Monti Aurunci	-----
Nuova area mq 14.480 circa 20% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.e località Liverani	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio naturale di continuità / paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	protezione corsi acque pubbliche (art 35)	ZPS / Parco Monti Aurunci / parchi e riserve naturali	-----
Nuova area mq 9.064 circa 30% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.f località Pozzavegli	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio agrario di rilevante valore	aree boscate (art.38)	-----	-----
Ampliamenti mq 45.760 circa 40% c. edificata Piano Particolareggiato	C3.a località Valle Vignolo (Valle Bernardo)	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità / paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	area boscate (art 38) / protezione corsi acque pubbliche (art. 35)	-----	-----
Ampliamenti mq 12.810 circa 30% c. edificata Piano Particolareggiato	C3.b località Valle Bernardo	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità	-----	-----	-----
Ampliamenti mq 70.050 circa	C3.c località	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità	-----	-----	-----



20% c. edificata		Passignano				
Nuova area mq 46.800 circa 10% c. edificata	C2.d località Madonna del Latte	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità	aree boscate (art 38) / Protezione corsi acque pubbliche (art 35)	ZPS / Parco Monti Aurunci	-----
Nuova area mq 14.480 circa 20% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.e località Liverani	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio naturale di continuità / paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	protezione corsi acque pubbliche (art 35)	ZPS / Parco Monti Aurunci / parchi e riserve naturali	-----
Nuova area mq 9.064 circa 30% c. edificata Piano Particolareggiato	C2.f località Pozzavegli	zona E agricola intensiva / Fascia di rispetto stradale	paesaggio agrario di rilevante valore	aree boscate (art.38)	-----	-----
Ampliamenti mq 45.760 circa 40% c. edificata Piano Particolareggiato	C3.a località Valle Vignolo (Valle Bernardo)	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità / paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	area boscate (art 38) / protezione corsi acque pubbliche (art. 35)	-----	-----
Ampliamenti mq 12.810 circa 30% c. edificata Piano Particolareggiato	C3.b località Valle Bernardo	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità	-----	-----	-----
Ampliamenti mq 70.050 circa 20% c. edificata	C3.c località Passignano	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità	-----	-----	-----



Ampliamenti mq 36.100 circa 10% c. edificata Piano Particolareggiato	C3.d località Madonna del Latte	zona E agricola intensiva	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio degli insediamenti urbani	protezione corsi acque pubbliche (art 35)	-----	-----
Ampliamenti mq 10.225 circa 10% c. edificata Piano Particolareggiato	C3 e località Campo Serianni	zona E agricola intensiva	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	parchi e riserve naturali / aree boscate (art. 38)	ZPS / Parco Monti Aurunci	SI



COMPATIBILITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE CON IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE, PAI, VINCOLO IDROGEOLOGICO, AREE NATURALI

	ZONA OMOGENEA C espansione residenziale	
Contenuti e obiettivi della Variante Generale	Compatibilità con gli obiettivi degli altri piani	
<p>Dimensionamento sulla base della previsione di crescita reale; uso di suolo con idonee caratteristiche e privo di particolare valenza ambientale e paesaggistica:</p> <p>C1 località Pozzavelli (mq 105.702) indicazione di una nuova area per espansione residenziale. Preesistenza edificata sparsa in continuità con edificato esistente. Lo strumento urbanistico vigente destina l'area ad uso agricolo.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è individuata come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore Costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Obiettivo è la tutela volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario di rilevante valore mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, riguardo l'uso residenziale si prescrive la tutela e la valorizzazione delle architetture rurali; interventi di recupero degli edifici e dei centri rurali esistenti. Consentiti interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativo Interventi di ristrutturazione edilizia previa redazione di SIP teso a fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante. Non sono consentite nuove realizzazioni ma ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B Area è parzialmente interessata da vincolo paesistico - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	Parzialmente compatibile



<p>C2.a all'interno del Nucleo urbanizzato (mq 5.350 circa) ampliamento di un ambito C esistente con un'area contigua già edificata. Lo strumento urbanistico vigente destina l'area a verde pubblico attrezzato.</p> <p>C2.b località Madonna del Colle (mq 18.150 circa) ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta già edificata per il 40% circa della sua superficie. Lo strumento urbanistico vigente destina l'area in parte a zona agricola, in parte a fascia di rispetto stradale.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è individuata come Paesaggio degli Insedimenti Urbani. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è formato da ambiti urbani consolidati di recente formazione. La tutela è volta alla riqualificazione e al mantenimento delle caratteristiche tenendo conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali mediante il controllo dell'espansione; il mantenimento dei corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, per l'uso residenziale si prescrive la riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano e la promozione della qualità architettonica che deve comunque sempre essere garantita.</p> <p>- Tav B Area è identificata come <i>area urbanizzata</i>.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è individuata in gran parte come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e solo per una modesta zona come Paesaggio Naturale. Per il primo valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate. Riguardo al Paesaggio Naturale, costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e sono caratterizzati dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. L'obiettivo indicato è la conservazione degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale. trasformazione territoriale pregiudizievole alla salvaguardia. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B Minime porzioni dell'area sono interessate da vincolo paesistico: nella parte orientale, protezione area boscata (art 38); all'estremo occidentale - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35).</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Compatibile</p> <p>Parzialmente compatibile</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------



<p>C2.c località Madonna del Colle (mq 47.000 circa) ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta già edificata per il 20% circa della sua superficie. Lo strumento urbanistico vigente destina l'area in parte a zona agricola, in parte a fascia di rispetto stradale.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è individuata in gran parte come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e in minima parte per la zona settentrionale Paesaggio Agrario di Continuità e Paesaggio Naturale. Per il primo valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate. Il Paesaggio agrario di continuità è costituito da porzioni di territorio caratterizzate ancora dall'uso agricolo ma parzialmente compromesse da fenomeni di urbanizzazione diffusa o da usi diversi da quello agricolo. La tutela è volta alla riqualificazione e al recupero dei tessuti urbani di cui costituiscono margine, alla valorizzazione della funzione di miglioramento del rapporto città campagna. Si possono realizzare infrastrutture, servizi e adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti nonché attività produttive compatibili con i valori paesistici. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente. Il Paesaggio Naturale è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B Una minima parte dell'area, nella sua zona più settentrionale, è interessata da vincolo paesistico - protezione area boscata (art 38).</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente compatibile</p>
<p>C2.d località Madonna del Latte (mq 46.800 circa) Indicazione di una nuova area per espansione residenziale. L'area risulta già edificata per il 10% circa della sua superficie complessiva che, relativamente allo strumento urbanistico vigente, ricade in zona agricola.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A La quasi totalità dell'area è classificata come Paesaggio Naturale per la quale valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate. Minuscole porzioni sono invece classificate come Paesaggio Naturale di Continuità. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituirne irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B L'area è quasi interamente interessata da vincolo paesistico - protezione area boscata (art 38) e - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35).</p>	<p>Incompatibile</p>



<p>C2.e località Liverani (mq 14.480 circa) Indicazione di una nuova area per espansione residenziale. L'area risulta già edificata per il 10% circa della sua superficie complessiva che, relativamente allo strumento urbanistico vigente, ricade in zona agricola e parte in fascia di rispetto stradale.</p> <p>C2.f località Pozzavegli (mq 9.064 circa) Ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta già edificata per il 10% circa della sua superficie complessiva che, relativamente allo strumento urbanistico vigente, ricade parte in zona agricola parte in fascia di rispetto stradale.</p>	<p>- Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale</p> <p>- Tav A La porzione ad occidente ricade totalmente nel Paesaggio Agrario di Valore mentre la porzione ad oriente ricade in parte nel Paesaggio Naturale di Continuità, in parte Paesaggio Naturale, in minima parte nel Paesaggio degli Insediamenti Umani. Per tutti valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate. Il Paesaggio agrario di valore è costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B L'area è parzialmente interessata da vincolo paesistico - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35) e protezione delle aree boscate (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra totalmente nel perimetro parzialmente nel perimetro ZPS e parte di essa rientra anche nel perimetro del Parco dei Monti Aurunci.</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale</p> <p>- Tav A La totalità dell'area rientra nel Paesaggio Agrario di Valore inoltre una fascia rientra in Fascia di rispetto delle coste marine lacuali e dei corsi d'acqua. Per tutti valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area è parzialmente interessata da vincolo paesistico - protezione aree boscate (art 38).</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa</p>	<p>Parzialmente compatibile</p> <p>Parzialmente compatibile</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------



<p>C3.a località Valle Vignolo (mq 45.760) ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta costruita su circa il 40% della superficie che è individuata in zona agricola</p>	<p>Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area rientra per la maggior parte nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e Paesaggio Naturale di continuità, una piccolissima porzione rientra nel Paesaggio Naturale per tutte valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area è parzialmente interessata da vincolo paesistico - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35) e protezione delle aree boscate (art 38).</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente compatibile</p>
<p>C3.b località Valle Bernardo (mq 12.810) ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta già edificata per il 30% circa della superficie totale che, per lo strumento urbanistico vigente ricade in zona agricola</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è classificata come Paesaggio Naturale di continuità e valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente Compatibile</p>
<p>C3.c località Passignano (mq 70.050 circa) ampliamento di un ambito C esistente. L'area risulta già edificata per il 20% circa della superficie totale che, per lo strumento urbanistico vigente ricade in zona agricola.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è classificata come Paesaggio Naturale di Continuità e valgono le rispettive indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente Compatibile</p>
<p>C3.d località Madonna del Latte (mq 36.100 circa) ampliamento di un ambito C esistente. La superficie complessiva è costituita da due distinte aree di cui una in buona parte già edificata; l'altra, proposta nell'ottica di un disegno unitario e di continuità dell'edificato. Entrambe, relativamente allo</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è classificata per la maggior parte come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e per la rimanente parte come Paesaggio degli Insediamenti Urbani e Fascia di Rispetto delle Coste Marine Lacuali e dei Corsi d'Acqua per cui valgono le rispettive indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>Tav B L'Area e quasi totalmente interessata da vincolo paesistico - protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35).</p>	<p>Parzialmente Compatibile</p>



<p>strumento urbanistico vigente, ricadono in zona agricola.</p> <p>C3.e località Campo Serianni (mq 10.225 circa) ampliamento di un ambito C esistente. L'area di ampliamento ricade in zona agricola.</p>	<p>- Vincolo Idrogeologico L'area per la quasi totalità rientra nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area rientra nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e nel Paesaggio Naturale per cui valgono le rispettive indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>Tav B L'Area ricade nell'ambito dei Parchi e Riserve Naturali (art.37) e delle Aree Boscate (art.38)</p> <p>Piano d'Assetto Idrogeologico Tutta l'area ricade in Area A Rischio Molto Elevato – R4, nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche.</p> <p>- Aree Protette L'area rientra totalmente nel perimetro ZPS e nel perimetro del Parco dei Monti Aurunci.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Compatibile previo N.O. del Parco</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------



ELEMENTI DI CRITICITA' DEL TERRITORIO

PREVISIONE VARIANTE GENERALE	IDENTIFICATIVO (Allegato 1)	FATTORI DI RISCHIO ELEMENTI DI VULNERABILITA' DELL' AMBIENTE
Indicazione di nuova zona residenziale edificabile con Piano Particolareggiato	<p>C1 Loc. Pozzavelli</p> <p>Paesaggio Agrario di rilevante valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Suddivisione e frammentazione - Riduzione del suolo agricolo dovuta ad espansioni urbane - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico
Ampliamento di un ambito C esistente in area già complessivamente edificata	<p>C2.a Nucleo urbanizzato</p> <p>Paesaggio degli insediamenti urbani</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Costruzioni sovradimensionate rispetto all'ambiente circostante - Alterazione delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche - Modificazione dei caratteri tipologici, dei materiali, dei colori e costruttivi degli insediamenti di qualità architettonica - Danni dovuti allo sfruttamento incontrollato del territorio
Ampliamento di un ambito C edificabile con Piano Particolareggiato	<p>C2.b Loc. Madonna Del Colle</p> <p>Paesaggio Naturale</p> <p>Paesaggio Agrario di rilevante valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del suolo per espansioni urbane e infrastrutturazioni - Frazionamenti fondiari - Fenomeni di inquinamento delle acque - Distruzione delle aree boschive - Creazione di discariche e depositi a cielo aperto - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.)
Ampliamento di un ambito C edificabile con Piano Particolareggiato	<p>C2.c Loc. Madonna Del Colle</p> <p>Paesaggio Agrario di rilevante valore</p> <p>Paesaggio naturale</p> <p>Paesaggio agrario di</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Suddivisione e frammentazione - Riduzione del suolo agricolo dovuta ad espansioni urbane - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico



	continuità	
Indicazione di nuova zona residenziale edificabile con Piano Particolareggiato	C2.d Loc. Madonna Del Latte Paesaggio Naturale Paesaggio Naturale di continuità Paesaggio Agrario di rilevante valore	<ul style="list-style-type: none">- Riduzione del suolo per espansioni urbane e infrastrutturazioni- Frazionamenti fondiari- Fenomeni di inquinamento delle acque- Distruzione delle aree boschive- Creazione di discariche e depositi a cielo aperto- Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico - Modificazione della compagine vegetale e morfologica- Interruzione dei processi ecologici ed ambientali- Fenomeni di intrusione o di riduzione del suolo per riconversione di aree verdi per fini insediativi - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico- Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo- Suddivisione e frammentazione- Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.)
Indicazione di nuova zona residenziale edificabile con Piano Particolareggiato	C2.d Loc. Liverani Paesaggio Naturale Paesaggio Naturale di continuità Paesaggio Agrario di valore Paesaggio degli insediamenti urbani	<ul style="list-style-type: none">- Modificazione della compagine vegetale e morfologica- Interruzione dei processi ecologici ed ambientali- Fenomeni di intrusione o di riduzione del suolo per riconversione di aree verdi per fini insediativi
Ampliamento di un ambito C esistente da attuare con Piano Particolareggiato	C3.a Loc. Valle Vignolo Paesaggio Naturale di continuità Paesaggio Agrario di rilevante valore Paesaggio Naturale	<ul style="list-style-type: none">- Modificazione della compagine vegetale e morfologica- Interruzione dei processi ecologici ed ambientali- Fenomeni di intrusione o di riduzione del suolo per riconversione di aree verdi per fini insediativi - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico- Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo- Suddivisione e frammentazione- Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.)- Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico



<p>Ampliamento di un ambito C esistente da attuare con Piano Particolareggiato</p>	<p>C3.b Loc. Valle Bernardo</p> <p>Paesaggio Naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione della compagine vegetale e morfologica - Interruzione dei processi ecologici e ambientali - Fenomeni di intrusione e di riduzione del suolo per riconversione di aree verdi ai fini insediativi
<p>Ampliamento di un ambito C esistente</p>	<p>C3.c Loc. Passignano</p> <p>Paesaggio Naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione della compagine vegetale e morfologica - Interruzione dei processi ecologici e ambientali - Fenomeni di intrusione e di riduzione del suolo per riconversione di aree verdi ai fini insediativi
<p>Ampliamento di un ambito C esistente da attuare con Piano Particolareggiato</p>	<p>C3.d Loc. Madonna Del Latte</p> <p>Paesaggio Agrario di rilevante valore</p> <p>Paesaggio degli insediamenti urbani</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Suddivisione e frammentazione - Riduzione del suolo agricolo dovuta ad espansioni urbane - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico - Costruzioni sovradimensionate rispetto all'ambiente circostante - Alterazione delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche - Modificazione dei caratteri tipologici, dei materiali, dei colori e costruttivi degli insediamenti di qualità architettonica - Danni dovuti allo sfruttamento incontrollato del territorio
<p>Ampliamento di un ambito C esistente da attuare con Piano Particolareggiato</p>	<p>C3.e Loc. Campo Serianni</p> <p>Paesaggio Agrario di rilevante valore</p> <p>Paesaggio Naturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Suddivisione e frammentazione - Riduzione del suolo agricolo dovuta ad espansioni urbane - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci.) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico - Modificazione della compagine vegetale o morfologica - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Interruzione di processi ecologici ed ambientali

**Zona omogenea D complessi produttivi****PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE / PIANI PAESAGGISTICI - ZONE DI SALVAGUARDIA**

Previsioni VARIANTE GENERALE	individuazione area	PRG vigente	PTPR Lazio		Aree protette	PAI
			tav A Sistemi ed ambiti del paesaggio	tav B beni paesaggistici		
Nuova area mq 86.412 circa	D.a località Colle Paiano	zona E agricola intensiva	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	protezione dei corsi acque pubbliche (parziale vinc art 35) / area boscata (art. 38)	ZPS (parziale)	-----
Nuova area mq 132.143	D.b località La Guardia	zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	paesaggio agrario di valore / Paesaggio naturale	area boscata (art. 38)	ZPS	SI
Nuova area mq 6.773	D.c località Zona est cimitero	Fascia di rispetto cimiteriale	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità / Paesaggio degli Insediamenti urbani	-----	-----	-----
Nuova area mq 3.180	D.d località Liverani	zona E agricola intensiva zona di rispetto stradale	paesaggio agrario di continuità / Paesaggio naturale	parchi e riserve / protezione dei corsi acque pubbliche (art.35)	ZPS	-----
Nuova area mq 11.950	D.e località Ambrifi	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale di continuità / Paesaggio naturale	area boscata (art.38)	ZPS	-----



Nuova area
mq 41544

D.f
località
Pozzavegli

zona **E**
agricola intensiva
/
Vincolo di rispetto
cimiteriale

paesaggio naturale
di continuità

area boscata
(art.38)
/
protezione dei corsi
acque pubbliche
(art.35)



COMPATIBILITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE CON IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE, PAI, VINCOLO IDROGEOLOGICO, AREE NATURALI

	ZONA OMOGENEA D complessi produttivi	
Contenuti e obiettivi della Variante Generale	Compatibilità con gli obiettivi degli altri piani	
<p>Rafforzamento struttura produttiva nel rispetto del Contesto ambientale:</p> <p>D.a località Colle Paiano (mq 86.412 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria per una domanda non esclusivamente locale. L'area è individuata in zona agricola</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è ricade per la maggior parte nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e una minima parte nel Paesaggio Naturale. Il Paesaggio Agrario di Rilevante Valore è costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Obiettivo è la tutela volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario di rilevante valore mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, nel caso dell'uso produttivo e dei laboratori artigiani si prescrive la valorizzazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario; specificatamente per le strutture produttive industriali, non sono consentite nuove realizzazioni e lo strumento indirizza all'eliminazione anche con la rilocalizzazione delle esistenti. Consente interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativi. Gli Interventi di ristrutturazione edilizia, previa redazione di SIP teso al miglioramento delle qualità paesistiche nel contesto rurale. Riguardo al Paesaggio Naturale, costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e sono caratterizzati dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. L'obiettivo indicato è la conservazione degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale. trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B L'Area è quasi totalmente interessata dal vincolo paesistico – da protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35) e in minima parte dalle aree boscate (art.38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	Incompatibile



<p>D.b località La Guardia (mq 132.143 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria per una domanda non esclusivamente locale .L'area è individuata in zona agricola priva di culture di pregio</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade per la maggior parte nel Paesaggio Agrario di Valore e in minima parte nel Paesaggio Naturale. Costituito da porzioni di territorio che conserva la vocazione agricola anche se sottoposto a mutamenti fondiari e/o colturali. Obiettivo è la tutela volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e il mantenimento dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, per l'uso produttivo e i laboratori artigiani si prescrive la conservazione delle attività compatibili con il paesaggio agrario e si incoraggia la promozione di uno sviluppo sostenibile attraverso a creazione di strutture per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti locali di qualità. Nel caso di strutture produttive industriali, non sono consentite nuove realizzazioni ma lo strumento pone l'obiettivo di tutela volto al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate al fine di reintegrare i valori paesistici preesistenti. Consente interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativi. Gli Interventi di ristrutturazione edilizia, previa redazione di SIP teso al miglioramento delle qualità paesistiche nel contesto rurale. Per il Paesaggio Naturale valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area, è interessata da vincolo paesistico - protezione area boscata (art 38). - Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>Piano d'Assetto Idrogeologico Una piccola parte ricade in Area A Rischio Molto Elevato – R4, nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche.</p>	Parzialmente compatibile
<p>D.c località Zona est cimitero (mq 6.773 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria per una domanda non esclusivamente locale. L'area è individuata in zona agricola priva di culture di pregio</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade in maniera quasi omogenea nel Paesaggio degli insediamenti urbani, nel Paesaggio Naturale e nel Paesaggio Naturale di Continuità. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è formato da ambiti urbani consolidati di recente formazione. La tutela è volta alla riqualificazione e al mantenimento delle caratteristiche tenendo conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali mediante il controllo dell'espansione; il mantenimento dei corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, per l'uso residenziale si prescrive la riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano e la promozione della qualità architettonica che deve comunque sempre essere garantita. Per il Paesaggio Naturale valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p>	Parzialmente compatibile



<p>D.d località Liverani (mq 3.180 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria per una domanda non esclusivamente locale.</p> <p>D.e località Ambrifi (mq 11.950 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria per una domanda non esclusivamente locale. L'area è individuata in zona agricola priva di culture di pregio</p> <p>D.f località Pozzavegli (mq 41.544 circa) Ampliamento di un insediamento della piccola e media industria.</p>	<p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade in maniera quasi omogenea nel Paesaggio Naturale e nel Paesaggio Naturale di Continuità. Per entrambi valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area, è interessata da vincolo paesistico - da protezione dei corsi delle acque pubbliche (art 35) e parchi e riserve.</p> <p>- Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade in maniera quasi omogenea nel Paesaggio Naturale e nel Paesaggio Naturale di Continuità. Per entrambi valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area, è interessata da vincolo paesistico - da protezione area boscata (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra parzialmente nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade in maniera quasi omogenea nel Paesaggio Naturale e nel Paesaggio Naturale di Continuità. Per entrambi valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area, è interessata da vincolo paesistico - da protezione area boscata (art 38).</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente compatibile</p> <p>Parzialmente compatibile</p> <p>Parzialmente compatibile</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------



ELEMENTI DI CRITICITA' DEL TERRITORIO

PREVISIONE VARIANTE GENERALE	IDENTIFICATIVO (Allegato 1)	FATTORI DI RISCHIO ELEMENTI DI VULNERABILITA' DELL' AMBIENTE
<p>indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria</p>	<p>D.a Loc. Colle Paiano Paesaggio Agrario di rilevante valore Paesaggio Naturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Suddivisione e frammentazione - Riduzione del suolo agricolo - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria</p>	<p>D.b Loc. La Guardia Paesaggio Agrario di valore Paesaggio Naturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Riduzione del suolo agricolo per espansione urbana e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria</p>	<p>D.c Loc. Zona est cimitero Paesaggio degli Insediamenti Urbani Paesaggio Naturale Paesaggio naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Riduzione del suolo agricolo per espansione urbana e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria</p>	<p>D.d Loc. Liverani Paesaggio Naturale Paesaggio naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del suolo agricolo per espansione urbana e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo



<p>indicazione di una nuova area per insediamenti di piccola e media industria</p>	<p>D.e Loc. Ambrifi Paesaggio Naturale Paesaggio naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del suolo agricolo per espansione urbana e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>Ampliamento di un insediamento della piccola e media industria.</p>	<p>D.f Loc. Pozzavegli Paesaggio Naturale Paesaggio Naturale di continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Riduzione del suolo agricolo per espansione urbana e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo

**Zona omogenea D4 prevalente destinazione turistico ricettiva****PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE / PIANI PAESAGGISTICI - ZONE DI SALVAGUARDIA**

Previsioni VARIANTE GENERALE	individuazione area	PRG vigente	PTPR Lazio		Aree protette	PAI
			tav A Sistemi ed ambiti del paesaggio	tav B beni paesaggistici		
Riduzione area esistente	D4.a località Sella Piana (Ambrifi)	zona CT residenze turistiche	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità	aree boscate (art 38)	ZPS	-----
Riduzione area esistente	D4.b località Macchia Chiavino	zona CT residenze turistiche	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità	aree boscate (art 38)	ZPS	-----
Nuova area Mq 185.000 circa	D4.c località Colle S.Lorenzo	zona E agricola intensiva / fascia di rispetto stradale / zona F attrezzature sportive	paesaggio naturale / paesaggio naturale di continuità / paesaggio agrario di continuità / paesaggio degli insediamenti urbani	aree boscate (art.38)	ZPS	-----
Nuova area Mq 55.712	D4.d località Le Strette	zona E agricola intensiva	paesaggio naturale / paesaggio agrario di valore	aree boscate (art 38)	ZPS	Area a rischio molto elevato – R4
Nuova area Mq 103.200 circa	D4.e località Pozzavelli	zona E agricola intensiva / zona F3 verde sportivo, camping	paesaggio agrario di rilevante valore / paesaggio naturale	protezione corsi acque pubbliche (art. 35) / aree boscate (art. 38)	-----	-----



Nuova area Mq 27.600 circa	D4.f località Camposerianni	zona E agricola intensiva / Zona C3 Di completamento	paesaggio agrario di rilevante valore / Paesaggio naturale	parchi e riserve boscate (art 37) / aree boscate (art 38)	ZPS e Parco Monti Aurunci	Area rischio molto elevato – R4 riserve naturali
Nuova area Mq 12.410 circa	D4.g località La Ripa	Zona E agricola intensiva	Paesaggio naturale di continuità	-----	-----	-----



COMPATIBILITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE CON IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE, PAI, VINCOLO IDROGEOLOGICO, AREE NATURALI

	ZONA OMOGENEA D4 a prevalente destinazione turistico ricettiva	
Contenuti e obiettivi della Variante Generale	Compatibilità con gli obiettivi degli altri piani	
<p>Creazione di un polo per intercettare una domanda turistica in crescita, in grado di potenziare la struttura economica del territorio</p> <p>D4.a loc. Sella Piana (Ambrifi) riduzione del perimetro previsto dal piano vigente in corrispondenza, per la gran parte dell'area boschiva gravata da vinc art 38</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area ricade quasi omogeneamente nel Paesaggio Naturale e nel Paesaggio Naturale di continuità. Riguardo al Paesaggio Naturale, costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e sono caratterizzati dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. L'obiettivo indicato è la conservazione degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale. trasformazione territoriale pregiudizievole alla salvaguardia. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Non sono consentite nuove realizzazioni ma recupero e ampliamenti inferiori al 20% dell'esistente.</p> <p>- Tav B L'area è per la gran parte individuata come area boscata sottoposta a vincolo paesistico (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	Compatibile



<p>D4.b loc. Ambrifi riduzione del perimetro previsto dal piano vigente in corrispondenza, per la gran parte dell'area boschiva gravata da vinc art 38</p> <p>D4.c loc. Colle San Lorenzo (mq 185.000 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti turistico – ricettivi come delocalizzazione di un'area di notevole valore naturalistico e gravata da vincolo paesaggistico, prevista dal Piano Vigente e didotta dalla Variante.(A2.b) La nuova area che risulta in parte già compromessa dall'edificazione e comunque con meno valenze naturalistiche, è individuata in zona agricola</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area rientra per la maggior parte nel Paesaggio Naturale e in parte minore nel Paesaggio Naturale di Continuità. Per entrambi valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area sottratta è per la gran parte individuata come area boscata sottoposta a vincolo paesistico (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>Normativa PTPR Lazio - Tav A L'area è individuata per una minuscola parte come Paesaggio Naturale; ancora per una zona molto ridotta come Paesaggio degli Insediamenti Urbani; per la gran parte della superficie come Paesaggio Naturale di Continuità e Paesaggio Agrario di Continuità. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è formato da ambiti urbani consolidati di recente formazione. La tutela è volta alla riqualificazione e al mantenimento delle caratteristiche tenendo conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali mediante il controllo dell'espansione; il mantenimento dei corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, per l'uso residenziale si prescrive la riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano e la promozione della qualità architettonica che deve comunque sempre essere garantita. Il Paesaggio Agrario di Rilevante Valore è costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Obiettivo è la tutela volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario di rilevante valore mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, nel caso dell'uso produttivo e dei laboratori artigiani si prescrive la valorizzazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario; specificatamente per le strutture produttive industriali, non sono consentite nuove realizzazioni e lo strumento indirizza all'eliminazione anche con la rilocalizzazione delle esistenti. Consente interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativi. Gli Interventi di ristrutturazione edilizia, previa redazione di SIP teso al miglioramento delle qualità paesistiche nel contesto rurale. Per gli altri valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area è per una ridottissima parte sottoposta a vincolo paesistico di protezione delle aree boscate (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	<p>Parzialmente compatibile</p> <p>Parzialmente compatibile</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------



<p>D4.d località Le Strette (mq 55.712 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti turistico - ricettivi in una zona che vede già la presenza di insediamenti di questo genere pur ricadendo in zona E agricola. Il piano intende pertanto sanare una situazione di fatto dettandone in tal modo una generale riqualificazione.</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è individuata per una parte minore come Paesaggio Naturale; per il resto il territorio Paesaggio Agrario di Valore. Relativamente al Paesaggio Naturale e al Paesaggio Naturale di Continuità valgono le rispettive indicazioni e prescrizioni già annotate. L'area individuata come Paesaggio Agrario di Valore è costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. In questa tipologia sono da comprendere anche aree parzialmente edificate con insediamenti preesistenti o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività compatibili e integrate con l'attività agricola. La tutela è volta al mantenimento delle qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, si prescrive l'uso sostenibile e la garanzia della qualità architettonica. Sono consentiti interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativi, la ristrutturazione edilizia, previa redazione di SIP teso al miglioramento delle qualità paesistiche nel contesto rurale. Non sono consentite nuove realizzazioni Per il Paesaggio Naturale valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Tav B L'area è parzialmente sottoposta a vincolo paesistico di protezione delle aree boscate (art 38).</p> <p>- Aree Protette L'area rientra nel perimetro ZPS</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>-Piano Assetto idrogeologico L'area rientra nella perimetrazione dell'area di alta attenzione A4 area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta.</p>	<p>Parzialmente Compatibile</p>
<p>D4.e località Pozzavelli (mq 103.051 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti turistico - ricettivi in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero, inserito in un piano finalizzato allo sviluppo delle attività esistenti L'area è individuata in zona agricola</p>	<p>Normativa Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tav A L'area è per la maggior parte individuata come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e in ridottissima parte Paesaggio Naturale. Il Paesaggio Agrario di Rilevante Valore è costituito da porzioni di territorio che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Obiettivo è la tutela volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario di rilevante valore mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo. Relativamente alla disciplina delle azioni / trasformazioni per l'uso del territorio, nel caso dell'uso produttivo e dei laboratori artigiani si prescrive la valorizzazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario; specificatamente per le strutture produttive industriali, non sono consentite nuove realizzazioni e lo strumento indirizza all'eliminazione anche con la rilocalizzazione delle esistenti. Consente interventi di MO e MS; restauro e risanamento conservativi. Gli Interventi di ristrutturazione edilizia, previa redazione di SIP teso al miglioramento delle qualità paesistiche nel contesto rurale. Per Paesaggio Naturale valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p>	



<p>D4.f località Camposerianni (mq 27.600 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti turistico - ricettivi in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero, inserito in un piano finalizzato allo sviluppo delle attività esistenti L'area è individuata in zona agricola.</p>	<p>- Tav B Area parzialmente interessata da vincolo paesistico - protezione delle acque pubbliche (art 35), e per una ridottissima parte dal vincolo paesistico di protezione delle aree boscate (art 38).</p> <p>Normativa PTPR Lazio - Tav A L'area è individuata in maniera quasi omogenea come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e Paesaggio Naturale.</p> <p>- Tav B L'area sottratta è per una piccola parte individuata come area boscata sottoposta a vincolo paesistico (art 38) e per la maggior parte in Parchi e riserve.</p> <p>- Aree Protette L'area rientra totalmente nel perimetro ZPS e nel perimetro del Parco dei Monti Aurunci.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p> <p>-Piano d'Assetto Idrogeologico Tutta l'area ricade in Area A Rischio Molto Elevato – R4, nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche.</p>	Parzialmente compatibile
<p>D4.g località La Ripa (mq 12.410 circa) indicazione di una nuova area per insediamenti turistico - ricettivi in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero, inserito in un piano finalizzato allo sviluppo delle attività esistenti L'area è individuata in zona agricola</p>	<p>Normativa PTPR Lazio - Tav A L'area è individuata nel Paesaggio Naturale di Continuità Per Paesaggio Naturale di continuità valgono le relative indicazioni e prescrizioni già annotate.</p> <p>- Vincolo Idrogeologico L'area rientra totalmente nella perimetrazione del vincolo idrogeologico</p>	Parzialmente compatibile



ELEMENTI DI CRITICITA' DEL TERRITORIO

PREVISIONE VARIANTE GENERALE	IDENTIFICATIVO	FATTORI DI RISCHIO ELEMENTI DI VULNERABILITA' DELL'AMBIENTE
Stralcio dell'area prevista dal PRG vigente	<p>D4.a Loc. Sella Piana (Ambrifi)</p>	
riduzione dell'area prevista dal PRG vigente	<p>D4.b Loc. Macchia Chiavino</p>	
<p>indicazione di una nuova area per zona D4 turistico ricettiva in parte già compromessa dall'edificazione</p>	<p>D4.c Loc. Colle S.Lorenzo</p> <p>Paesaggio Naturale</p> <p>Paesaggio Naturale di Continuità</p> <p>Paesaggio Agrario di Continuità</p> <p>Paesaggio degli insediamenti urbani</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del suolo per espansioni urbane e infrastrutturazioni - Frazionamenti fondiari - Sfruttamento incontrollato del bene derivante dal turismo di massa - Fenomeni di inquinamento delle acque - Distruzione delle aree boschive - Creazione di discariche e depositi a cielo aperto - Possibili fenomeni di smottamento e inquinamento del suolo - Modificazione della compagine vegetale e morfologica - Interruzione dei processi ecologici e ambientali - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio agricolo - Riduzione del suolo agricolo dovuta ad espansioni urbane e progressivo abbandono dell'uso agricolo - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralici..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo - Costruzioni sovradimensionate rispetto all'ambiente circostante - Alterazione delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche - Modificazione dei caratteri tipologici, dei materiali, dei colori e costruttivi degli insediamenti di qualità architettonica - Danni dovuti allo sfruttamento incontrollato del territorio -



<p>indicazione di una nuova area per zona D4 turistico ricettiva in una zona con preesistenze di insediamenti di questo genere</p>	<p>D4.d Loc. Le Strette Paesaggio Naturale Paesaggio Agrario di Valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione del suolo per espansioni urbane e infrastrutturazioni - Frazionamenti fondiari - Sfruttamento incontrollato del bene derivante dal turismo di massa - Fenomeni di inquinamento delle acque - Distruzione delle aree boschive - Creazione di discariche e depositi a cielo aperto - Possibili fenomeni di smottamento e/o inquinamento del suolo - Modificazione della compagine vegetale e morfologica - Interruzione dei processi ecologici e ambientali - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per zona D4 turistico ricettiva in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero</p>	<p>D4.e Loc. Pozzavelli Paesaggio Naturale Paesaggio Agrario di Rilevante Valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Riduzione del suolo agricolo - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per zona D4 turistico ricettiva in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero</p>	<p>D4.f Loc. Camposerianni Paesaggio Naturale Paesaggio agrario di Rilevante Valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Riduzione del suolo agricolo - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo
<p>indicazione di una nuova area per zona D4 turistico ricettiva in una zona facilmente accessibile dal turismo costiero</p>	<p>D4.g Loc. La Ripa Paesaggio Naturale di Continuità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico - Riduzione del suolo agricolo - Modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e culturale - Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio - Introduzione di elementi estranei e incongrui con i caratteri peculiari compositivi e simbolici del paesaggio (capannoni industriali, depositi, tralicci..) - Modificazione della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, inquinamento del suolo



7.2 INTERAZIONE VARIANTE GENERALE / AMBIENTE

L'analisi dei citati punti si sviluppa attraverso l'indagine delle possibili interazioni e i riflessi che l'attuazione delle previsioni di Variante Generale potrebbero avere su ognuna delle componenti ambientali nello spazio fisico in cui il piano andrebbe a realizzarsi.

A introduzione dello studio di ciascuna area interessata dall'attuazione del piano, sarà una relativa descrizione sintetica per metterne a fuoco le caratteristiche peculiari tanto ambientali che paesaggistiche, gli usi, le vocazioni, l'eventuale presenza di elementi e ambiti di qualità relativi al patrimonio storico e culturale ovvero l'esistenza di una situazione di degrado in atto o conclamata.

Quindi per ogni componente ambientale si simula il probabile impatto del piano descrivendone i prevedibili effetti con la redazione di una tabella che contiene:

- a) La sintesi dello stato attuale dell'ambiente;
- b) Le cause indotte dall'attuazione del piano che possono provocare effetti rilevanti ed eventualmente negativi sull'ambiente;
- c) Misure previste per evitare, ridurre e se possibile compensare i rilevanti effetti negativi del progetto sull'ambiente;
- d) Gli effetti positivi dell'intervento;

Le componenti ed i fattori ambientali sono così intesi:

Atmosfera: qualità dell'aria e meteoclima;

Acqua: ambiente idrico: acque sotterranee e acque superficiali (dolci, salmastre e marine), considerate come componenti ambientali e come risorse;

Suolo: e sottosuolo: intesi sotto il profilo geologico, geomorfologico e pedologico, nel quadro dell'ambiente in esame, ed anche come risorse non rinnovabili;

Flora, fauna: formazioni vegetali ed associazioni animali, emergenze più significative, specie protette ed equilibri naturali;

Biodiversità: intesa come insieme di forme viventi geneticamente diverse correlati ad ecosistemi, ovvero complessi di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti, che formano un sistema unitario e identificabile (quali un lago, un bosco, un fiume, il mare) per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale;

Popolazione e salute umana: come individui e comunità;

Beni materiali: in relazione all'assetto del territorio in senso stretto, e poi all'assetto economico e sociale;

Paesaggio o e Patrimonio culturale: aspetti morfologici e culturali del paesaggio, identità delle comunità umane interessate e relativi beni culturali.



Zona omogenea C – espansione residenziale

Ambito territoriale Pozzavelli – Madonna del Latte - Camposerianni

Area C1 :	Località	Pozzavelli	mq. 105.702 circa
Area C2.e :	Località	Madonna del Latte	mq. 46.800 circa
Area C2.f :	Località	Pozzavegli	mq. 9.064 circa
Area C3.d :	Località	Madonna del Latte	mq. 36.100 circa
Area C3.e :	Località	Camposerianni	mq. 10.225 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE AREE

L'area C1, costituisce una delle nuove aree individuate dalla Variante allo Strumento Urbanistico vigente per l'espansione degli insediamenti residenziali da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa nell'area intorno ai Pozzi con una superficie complessiva di circa 105.702 mq. Destinata dallo Strumento vigente a zona omogenea E: agricola, ne conserva la funzione prevalente impiegando il terreno con minore acclività con seminativi di media e modesta estensione; le aree con maggiore pendenza invece, trattate tal volta con terrazzamenti, sono coperte da giovani uliveti.

Va notato che negli anni recenti il suolo agricolo ha subito una riduzione a causa dell'espansione urbana: sparse sul territorio sono infatti costruzioni residenziali con abitazioni per lo più mono e bi-familiari, in generale scarse di qualità architettonica e solo in rari casi con valenze di tipologie rurali tradizionali; si distribuiscono soprattutto lungo la viabilità di accesso e sono più fitte in prossimità del nucleo urbanizzato esistente per diradarsi gradualmente verso meridione dove, avvicinandosi al corso d'acqua, la vegetazione coltivata e spontanea diventa più rigogliosa.

L'area è parzialmente interessata da vincolo paesistico: *protezione dei corsi delle acque pubbliche* che grava su una minuscola parte, posta all'estremo Sud-orientale della superficie.

L'area C2.e è un nuovo perimetro previsto dalla Variante Generale allo Strumento Urbanistico vigente, di espansione residenziale da attuarsi con Piano Particolareggiato. Impegna un territorio di rilevanti valenze ambientali e vegetazionali: ad oggi infatti, questa zona si presenta come un'area verde, pochissimo edificata e per la quasi totalità della superficie gravata da vincolo paesistico per la *protezione delle aree boscate* e la *protezione dei corsi delle acque pubbliche*.

L'area C2.f, costituisce una delle nuove aree individuate dalla Variante allo Strumento Urbanistico vigente per l'espansione degli insediamenti residenziali da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa nell'area della frazione di Pozzavegli con una superficie complessiva di circa 9.064 mq. Destinata dallo Strumento Urbanistico in parte a zona agricola in parte in fascia di rispetto stradale. Per la maggior parte della superficie l'area è interessata dal vincolo paesistico delle aree boscate.

L'area C3.d, è costituita da due distinte porzioni di territorio, da attuarsi con Piano Particolareggiato, che possono considerarsi come ampliamenti di un ambito C previsto dallo Strumento vigente. Delle due superfici, quella posta più a oriente risulta in gran parte già edificata, con costruzioni di civile abitazione che poco hanno delle caratteristiche rurali nonostante lo strumento urbanistico vigenti destini quest'area a zona agricola, né complessivamente, si può attribuire a questo luogo il valore identificativo del paesaggio agrario. L'altra porzione di superficie, quella più a occidente, vanta peculiarità paesaggistiche e ambientali di maggiore valenza, con una spiccata qualità naturalistica: priva di costruzioni invasive si distingue per una bella vegetazione rigogliosa, dovuta probabilmente anche alla vicinanza del corso d'acqua.

L'intera area ricade nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua su cui grava il vincolo paesistico.

L'area C3.e, costituisce una delle nuove aree individuate dalla Variante allo Strumento Urbanistico vigente per l'espansione degli insediamenti residenziali da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa



nell'area della frazione di Camposerianni con una superficie complessiva di circa 10.225 mq. Destinata dallo Strumento vigente a zona omogenea E: agricola, ne conserva la funzione prevalente con frutteti e seminativi di media e modesta estensione; le aree con maggiore pendenza invece, trattate tal volta con terrazzamenti, sono coperte da giovani uliveti.

Va notato che negli anni recenti il suolo agricolo ha subito una riduzione a causa dell'espansione urbana: sparse sul territorio sono infatti costruzioni residenziali con abitazioni per lo più mono e bi-familiari, in generale scarse di qualità architettonica e solo in rari casi con valenze di tipologie rurali tradizionali; si distribuiscono soprattutto lungo la viabilità di accesso e sono più fitte in prossimità del nucleo urbanizzato esistente per diradarsi gradualmente verso meridione dove, avvicinandosi al corso d'acqua, la vegetazione coltivata e spontanea diventa più rigogliosa.

L'area è totalmente interessata dal vincolo paesistico: parchi e riserve naturali e da quello delle aree boscate.



LA VARIANTE E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce la Variante	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento / condizionamento delle abitazioni esistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di riscaldamento / condizionamenti dei nuovi insediamenti - al conseguente incremento del traffico veicolare Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone l'adozione di misure di bioarchitettura; metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; uso di energia alternativa. Messa a dimora di alberi a compensazione Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale
ACQUA	Nell'immediata vicinanza è la presenza di un corso <i>d'acqua superficiale</i> di modesta portata.	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	L'attuazione dei Piani Particolareggiati saranno volti a realizzare interventi di complessiva riqualificazione dell'area compreso il recupero e la valorizzazione del corso d'acqua esistente
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei Piani Particolareggiati realizzeranno un organico e unitario intervento di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	Alcune porzioni della superficie complessiva vantano essenze vegetazionali di pregio; in particolare nella fascia più a meridione, in prossimità del corso d'acqua	Danneggiamento della vegetazione esistente	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della vegetazione eliminata	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi a verde pubblico



<p>FAUNA</p>	<p>Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua alla ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>L'area è attigua al perimetro di delimitazione della Zona di Protezione Speciale e, nell'immediata vicinanza corre in superficie un corso d'acqua</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento.</p>	
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>Per gli attuali residenti questo è un ambiente sano dove vivere, lontano dall'inquinamento atmosferico ed acustico delle aree più densamente urbanizzate; con la possibilità di trascorrere ogni giorno ore all'aria aperta; di nutrirsi in parte con prodotti provenienti dai propri orti</p>	<p>Modificazione di un modello di vita più in sintonia con i ritmi e i rumori della natura Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico</p>	<p>Si propone l'adozione di misure di bioarchitettura e di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento. Le nuove costruzioni osserveranno un'attenta politica di localizzazione e conservazione delle tipologie esistenti al fine di mantenere il più possibile inalterati i modelli di vita preesistenti.</p>	<p>Realizzazione di residenze in risposta ad un fabbisogno pregresso e ad una crescita reale Un complessivo innalzamento della qualità della vita anche di quanti già risiedono nella zona determinato da: - piani e progetti organici volti anche alla riqualificazione dell'esistente. - creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti - dotazione di servizi previsti per i nuovi insediamenti</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Pur mantenendo l'aspetto di un territorio a prevalente vocazione agricola, è evidente, soprattutto nelle costruzioni più recenti, la contaminazione con elementi incongrui con i caratteri compositivi del paesaggio agrario</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Interventi volti al recupero delle situazioni di degrado in atto e alla valorizzazione delle architetture rurali e dei caratteri estetici e tradizionali dell'insediamento rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Riassetto generale della zona, con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia Complessivo miglioramento della percezione visiva</p>



Area C1 :	Località	Pozzavelli	mq. 105.702 circa
Area C2.e :	Località	Madonna del Latte	mq. 46.800 circa
Area C2.f :	Località	Pozzavegli	mq. 9.064 circa
Area C3.d :	Località	Madonna del Latte	mq. 36.100 circa
Area C3.e :	Località	Camposerianni	mq. 10.225 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'area C1 individuata nella località Pozzavelli per una nuova zona residenziale edificabile, si configura come prosecuzione, completamento e rafforzamento della struttura urbana esistente. Le sue dimensioni permettono attraverso l'esecuzione di un Piano Particolareggiato, di realizzare una composizione urbana unitaria su un territorio che oggi si configura caratterizzato da un disegno frammentato e confuso, con abitazioni per lo più prive di qualità architettonica, sparse in maniera confusa. La presenza di vincoli soltanto su una minima parte della superficie totale, permetterà la realizzazione del programma nel pieno rispetto delle loro prescrizioni, la nuova area inoltre avrà una dotazione di servizi previsti per soddisfare oltre gli standard di legge per le nuove edificazioni, il fabbisogno pregresso così da operare una complessiva riqualificazione dell'area.

La zona risulta di facile accessibilità infatti si avvale di una viabilità esistente che, con un intervento di integrazione e potenziamento, consentirà di realizzare una moderna ed efficiente rete con il minimo consumo di suolo.

La scelta dell'area identificata in C2.e in località Madonna del Latte per l'ubicazione di una zona di espansione residenziale è stata lungamente dibattuta e attentamente soppesata. Impegna infatti un territorio come visto di notevole pregio ambientale, gravato da vincolo paesistico: un territorio insomma da tutelare. Tuttavia il piano, per uno sviluppo programmato ed omogeneo, individua proprio in questa parte un'ampia zona destinata all'espansione residenziale insieme alla riqualificazione e al rafforzamento dell'edificato esistente. L'ambito C2.e pertanto si inserisce in un piano organico di più ampio respiro di cui è componente strutturale. L'area così collocata consentirà di razionalizzare la realizzazione di servizi e infrastrutture ottimizzando il consumo di risorse sia economiche che ambientali (consumo di suolo, abbattimento di alberi..)

L'area identificata in C2.f in località Pozzavegli costituisce una delle nuove aree individuate dalla variante allo strumento urbanistico vigente per l'espansione degli insediamenti residenziali da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa nell'area in prossimità dei Pozzi con una superficie complessiva di circa 9.064 mq. Destinata dallo strumento vigente in parte a zona di rispetto stradale e in parte a zona agricola con seminativi. La zona risulta di facile accessibilità infatti si avvale di una viabilità esistente che, con un intervento di integrazione e potenziamento, consentirà di realizzare una moderna ed efficiente rete con il minimo consumo di suolo.

L'area identificata in C3.d in località Madonna del Latte rappresenta la naturale conclusione, quasi obbligata, per la realizzazione di un disegno unitario. Infatti il territorio risulta già in gran parte edificato e l'attuazione di Piani Particolareggiati costituisce lo strumento per introdurre i servizi pregressi; realizzare reti di urbanizzazione e infrastrutture nuove e/o potenziare quelle esistenti; attuare una riqualificazione complessiva dell'intera zona.

L'area identificata in C2.f in località Pozzavegli costituisce un ampliamento della zona residenziale edificabile. Le sue dimensioni permettono attraverso l'esecuzione di un Piano Particolareggiato, di realizzare una composizione urbana unitaria su un territorio che oggi si configura caratterizzato da un



disegno frammentato e confuso. La nuova area inoltre avrà una dotazione di servizi previsti per soddisfare oltre gli standard di legge per le nuove edificazioni il fabbisogno pregresso così da operare una complessiva riqualificazione dell'area.

Ambito territoriale Madonna del Colle

Area C2.a : - all'interno del nucleo urbano mq. 5.350 circa

Area C2.b : - Località Madonna del Colle mq. 18.150 circa

Area C2.c : - Località Madonna del Colle mq. 47.000 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE AREE

L'area C2.a è un ampliamento di un ambito di espansione residenziale esistente, inserito nel nucleo urbano di Lenola. Poco più di 5.000 metri quadri caratterizzati da una modesta pendenza; la forma triangolare con uno dei vertici alla congiunzione tra Via 25 Aprile e Via Roma, le due strade urbane che la contengono. Una costruzione di circa mq 150, ad unico piano, sorge al centro di quest'area destinata dallo strumento urbanistico vigente a zona omogenea F2 (verde pubblico attrezzato) insieme al lotto adiacente che, ancora libero, mantiene la destinazione di attrezzature pubbliche anche nel Nuovo Piano.

Nel nucleo urbano di Lenola la Variante generale prevede una serie di altri piccoli ampliamenti o modifiche di ambiti di espansione residenziale già esistenti: si tratta per lo più di minime dilatazioni dei perimetri previsti dall'attuale Strumento Urbanistico volte a comprendere edificazioni già in essere oppure rettifiche dei perimetri comunque già previsti. Tali variazioni risultano influenti nell'ottica generale del Piano pertanto si sceglie di trascurarne la specifica elaborazione nel presente studio

Anche l'area C2.b è un ampliamento di un ambito di espansione residenziale esistente in località Madonna del Colle. Consta di due superfici molto vicine tra loro, per complessivi mq. 18.150 circa., caratterizzati da una discreta acclività. Oltre la striscia prossima alla viabilità di accesso su cui grava la fascia di rispetto stradale, l'area ricade in zona agricola: muretti di pietra a secco realizzano piccoli terrazzamenti che governano la pendenza del terreno prevalentemente coltivato ad uliveti.

Più a meridione si estende l'area indicata come C2.c. Ancora un caso di ampliamento di un ambito C esistente, questa volta di dimensioni abbastanza importanti: circa mq 34.000 costituiti da una fascia di oltre 700 metri che corre al fianco della Via degli Uliveti e, con una larghezza media di circa 60 metri, declina gradualmente allontanandosi dalla strada. Di questo territorio, la parte prossima alla strada è gravata dalla fascia di rispetto, la restante parte ricade in zona agricola di cui mantiene la funzione prevalente; dominante è la piantagione di ulivo la cui coltura bene si presta alla natura scoscesa del terreno e probabilmente da il nome alla strada che le corre a fianco. Sparse sul territorio sono alcune case mono e bifamiliari, modeste nelle dimensioni e nella qualità architettonica, e numerose costruzioni adibite a depositi e magazzini agricoli.

Nella parte più a settentrione dell'area, in particolare una zona, seppure poco estesa, si distingue per le pregevoli qualità ambientali e vegetazionali: classificata dal Piano Territoriale Paesistico regionale quale area boscata è interessata da vincolo paesistico.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento / condizionamento delle abitazioni esistenti. Un maggior tasso di inquinamento è evidentemente riscontrabile nelle aree all'interno del nucleo urbano	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di riscaldamento / condizionamenti dei nuovi insediamenti - al conseguente incremento del traffico veicolare Concentrazione di sostanze inquinanti nell'aria dovute all'ampliamento del nucleo urbanizzato Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	All'interno del nucleo urbanizzato si dovrà intervenire sulla razionalizzazione del traffico veicolare; prevedere spazi verdi e nuove piantumazioni. Per le nuove costruzioni si propone l'adozione di misure di bioarchitettura; metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; uso di energia alternativa. Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei Piani Particolareggiati realizzeranno un organico e unitario intervento di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	Complessivamente le essenze arboree e vegetazionali presenti sul territorio in esame non sono di particolare pregio tranne nell'area posta più a settentrione in parte coperta da un bosco, infatti è parzialmente gravata da vincolo	Abbattimento di alberi; riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi a verde pubblico



			vegetazione eliminata	
FAUNA	<p>Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo.</p> <p>La prossimità del nucleo urbano ha ricacciate le specie selvatiche tipiche del territorio all'interno delle aree protette tuttavia di notte alcune di queste osano avvicinarsi ai centri abitati: la volpe; la faina; il gatto selvatico</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali</p> <p>Diminuzione della capacità faunistica</p> <p>Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
BIODIVERSITA'	<p>L'area è connotata dalla presenza , seppure molto contenuta, di superficie a bosco</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica</p> <p>Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	<p>Per gli attuali residenti questo è un ambiente sano dove vivere, lontano dall'inquinamento atmosferico ed acustico delle aree più densamente urbanizzate; con la possibilità di trascorrere ogni giorno ore all'aria aperta;</p> <p>Questo è meno vero per chi vive nelle aree all'interno nel nucleo urbanizzato che di contro ha il vantaggio dei servizi più a portata di mano (negozi, scuole, poste, uffici amministrativi...)</p>	<p>Modificazione di un modello di vita più in sintonia con i ritmi e i rumori della natura</p> <p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico con ripercussioni sull'intero nucleo urbano esistente che con questa previsione andrebbe ad allargarsi</p>	<p>Si propone l'adozione di misure di bioarchitettura e di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento.</p>	<p>In particolare la previsione nell'area di interventi residenziali di iniziativa pubblica rappresenterà un'importante risposta al fabbisogno residenziale pregresso e alla nuova crescita , dato il suo carattere peculiare di edilizia non speculativa, con il preciso obiettivo di fornire un prodotto di qualità a un costo controllato, strutturato inoltre in maniera organica con gli standards.</p> <p>Questo rappresenterà una ricchezza non solo per i usufruirà degli alloggi ma si tradurrà in un bene della collettività lenolese.</p> <p>Un complessivo innalzamento della qualità della vita anche di quanti già risiedono nella zona determinato da:</p> <ul style="list-style-type: none">- piani e progetti organici volti anche alla riqualificazione dell'esistente.- creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti- dotazione di servizi previsti per i nuovi insediamenti e per il fabbisogno pregresso



<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Pur mantenendo l'aspetto di un territorio a prevalente vocazione agricola, è evidente, soprattutto nelle costruzioni più recenti, la contaminazione con elementi incongrui con i caratteri compositivi del paesaggio agrario</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Interventi volti al recupero delle situazioni di degrado in atto e alla valorizzazione delle architetture rurali e dei caratteri estetici e tradizionali dell'insediamento rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Riassetto generale della zona, con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia Complessivo miglioramento della percezione visiva</p>
--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Area C2.a : interno al nucleo urbano mq. 5.350 circa

Area C2.b : - Località Madonna del Colle mq. 18.150 circa

Area C2.c : - Località Madonna del Colle mq. 47.000 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'area individuata C2.b, seppure oggetto di analisi puntuale, a questo punto dello studio può essere compresa nella serie di quei minimi interventi di ampliamento e modifiche di ambiti esistenti, finalizzati ad inglobare edificazioni già in essere, e comunque variazioni di così piccola entità rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico vigente da risultare ininfluenti nell'ottica generale del Piano.

Pertanto sembra conclusione opportuna e sintetica rilevare che tali modifiche si rendono necessarie per sanare una situazione di fatto.

Le altre aree considerate, attualmente destinate a zone agricole come la gran parte del territorio comunale fuori dal nucleo urbanizzato, sono complessivamente prive di particolari valenze ambientali; gravate da vincoli paesaggistici soltanto su ridottissime porzioni della superficie; esterne al perimetro di Zona a Protezione Speciale che investe invece la quasi totalità del Comune di Lenola.

Questi luoghi risultano già in parte dotati di urbanizzazioni e di facile accessibilità infatti si avvalgono di una viabilità esistente che con un intervento di integrazione e potenziamento, consentirà di realizzare una moderna ed efficiente rete con il minimo consumo di suolo.

Il particolare poi, per l'area C2.c in località Madonna del Colle, la previsione di espansione residenziale da attuarsi con Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica potrà rappresentare l'opportunità per un'importante risposta al fabbisogno residenziale nuovo e pregresso e, dato il suo carattere peculiare di edilizia sovvenzionata e non speculativa; con il preciso obiettivo di fornire un prodotto di qualità; strutturato in maniera organica con i servizi; a un costo controllato, costituirà un elemento di ricchezza non solo per gli utenti diretti degli alloggi ma si tradurrà in un bene, patrimonio della collettività lenolese.

Ambito territoriale valle Bernardo – casa Rosati - Passignano

Area C3.a : - Località Valle Vignolo mq.45.760 circa

Area C3.b : - Località Valle Bernardo mq. 12.810 circa

Area C3.c : - Località Passignano mq. 70.050 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL' AREA

Le aree C3.a; C3.b; C2.d vanno complessivamente a costituire un ampliamento della frazione di Valle Bernardo.

Anche l'area C3.c, costituisce un ampliamento di un ambito di espansione residenziale già previsto ma è ubicato più in basso, al limite del confine comunale, in località Passignano.

valle Bernardo, prossima a Fondi e collegata direttamente con la Via Provinciale SS637, costituisce la frazione più importante di Lenola e il nucleo urbanizzato sul territorio comunale più esteso dopo quello sviluppatosi intorno al Centro Storico. Queste nuove superfici, seppure destinate dal vigente Strumento Urbanistico a zona agricola, risultano in buona parte urbanizzate con un'edilizia che in prossimità delle strade esistenti si fa più densa. Si tratta generalmente di costruzioni residenziali mono e plurifamiliari di due e tre ma non mancano capannoni utilizzati come magazzini e depositi. Il territorio è caratterizzato da una lieve acclività che diventa più marcata solo in piccole porzioni, la parte ancora destinata all'uso agricolo consta di piccoli uliveti e seminativi di modesta estensione: Percorrendo le strade principali di accesso, si apprezza il paesaggio di una gradevole campagna che, seppure con porzioni di territorio talvolta incolto e con una vegetazione non particolarmente lussureggiante, tuttavia mantiene ancora molte valenze naturalistiche composte nella sequenza scenica delle sue morbide colline.



In particolare l'area individuata come C3.a nella sua fascia più prossima al corso d'acqua vanta una pregevole vegetazione e conserva notevoli peculiarità naturalistiche quali la presenza di alcuni pini domestici che, anche se in numero modesto, risultano di indiscussa bellezza. Il territorio è parzialmente gravato da vincolo paesaggistico per la protezione dei corsi delle acque pubbliche, e per una minuscola zona per la protezione delle aree boscate.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento / condizionamento delle abitazioni esistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di riscaldamento / condizionamenti dei nuovi insediamenti - al conseguente incremento del traffico veicolare Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone l'adozione di misure di bioarchitettura; metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; uso di energia alternativa. Messa a dimora di alberi a compensazione Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale
ACQUA	Nell'immediata vicinanza è la presenza di un corso <i>d'acqua superficiale</i> di modesta portata	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	L'attuazione dei Piani Particolareggiati saranno volti a realizzare interventi di complessiva riqualificazione dell'area compreso il recupero e la valorizzazione del corso d'acqua esistente
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei Piani Particolareggiati realizzeranno un organico e unitario intervento di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	Buona parte del territorio vanta presenze arboree e vegetazionali di pregio. Da annotare il vincolo per la protezione delle aree boscate che insiste su una piccola porzione dell'area	Abbattimento di alberi; riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della vegetazione eliminata	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi a verde pubblico



<p>FAUNA</p>	<p>Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. Di notte ci si può imbattere, anche se raramente, con la volpe: la faina; il gatto selvatico</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque;</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>Il territorio è connotato dalla presenza di una porzione, seppure molto contenuta, di bosco</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>L'area edificata in modo spontaneo e abusivo manca di servizi e infrastrutture tuttavia, poichè il territorio circostante risulta ancora in gran parte di uso agricolo, per gli attuali residenti questo è un ambiente sano dove vivere, lontano dall'inquinamento atmosferico ed acustico, dove è ancora possibile godere di paesaggi a rilevante valore naturalistico e ambientale.</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico con ripercussioni sull'intero nucleo urbano esistente che con questa previsione andrebbe ad allargarsi</p>	<p>Si propone l'adozione di misure di bioarchitettura e di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Risposta a una richiesta residenziale molto alta in una zona che compone la frazione più importante di Lenola. L'attuazione di piani particolareggiati comporterà una generale riorganizzazione e riqualificazione dell'area con - creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti - dotazione di servizi previsti per i nuovi insediamenti e per il fabbisogno pregresso comportando un complessivo innalzamento della qualità della vita anche di quanti già vi risiedono</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Pur mantenendo l'aspetto di un territorio a prevalente vocazione agricola, è evidente, soprattutto nelle costruzioni più recenti, la contaminazione con elementi incongrui con i caratteri compositivi del paesaggio agrario</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle architetture rurali e dei caratteri estetici e tradizionali dell'insediamento rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Riassetto generale della zona, con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia Complessivo miglioramento della percezione visiva.</p>



Area C3.a : - Località Valle Vignolo mq.45.760 circa

Area C3.b : - Località Valle Bernardo mq. 12.810 circa

Area C3.c : - Località Passignano mq. 70.050 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Anche in questo caso ci troviamo di fronte a superfici destinate dallo Strumento Urbanistico vigente a uso agricolo, in gran parte edificate con costruzioni di uso residenziale che poco hanno delle caratteristiche proprie dell'edilizia e del paesaggio agrario. Oggetto, dunque, di abusivismo data anche l'appetibilità di un territorio prossimo al centro di Fondi, l'ampliamento degli ambiti di espansione esistenti è dettato dalla necessità di sanare uno stato di fatto e di fornire una risposta pianificata alla richiesta residenziale particolarmente elevata in questa zona. Inoltre, le zone prese in considerazione, pur vantando in alcuni casi presenze arboree e vegetazionali di qualche pregio, sono tra la poca superficie comunale non compresa in Zona di Protezione Speciale o del Parco Naturale.

L'attuazione dei Piani Particolareggiati permetterà di operare una generale riqualificazione dell'area operando con un piano organico volto a ricomporre la frammentazione delle costruzioni abusive; al recupero dell'esistente e, nel caso di nuove realizzazioni, all'attenzione dei caratteri peculiari locali oltre alla conservazione del generale assetto panoramico. la presenza di vincoli soltanto su una minima parte della superficie totale, permetterà la realizzazione del programma nel pieno rispetto delle loro prescrizioni.

Area C2.e : - Località Liverani 14.480 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

L'area individuata C2.e, costituisce una delle nuove aree individuate dalla Variante allo Strumento Urbanistico vigente per l'espansione degli insediamenti residenziali da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa lungo la strada statale Valle del Liri nella località di Liverani è un'area pressoché pianeggiante ed è destinata dal vigente strumento urbanistico in parte a zona di rispetto stradale e in parte a zona agricola, conservandone la funzione soprattutto a seminativo. Va notato che negli anni recenti il suolo agricolo ha subito una riduzione a causa dell'espansione urbana: sparse sul territorio sono infatti costruzioni residenziali con abitazioni per lo più mono e bi-familiari, in generale scarse di qualità architettonica e solo in rari casi con valenze di tipologie rurali tradizionali; si distribuiscono soprattutto lungo la viabilità di accesso.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	<p>Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento / condizionamento delle abitazioni esistenti.</p> <p>Un maggior tasso di inquinamento è evidentemente riscontrabile nelle aree all'interno del nucleo urbano</p>	<p>Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti di riscaldamento / condizionamenti dei nuovi insediamenti - al conseguente incremento del traffico veicolare <p>Concentrazione di sostanze inquinanti nell'aria dovute all'ampliamento del nucleo urbanizzato</p> <p>Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera</p>	<p>All'interno del nucleo urbanizzato si dovrà intervenire sulla razionalizzazione del traffico veicolare; prevedere spazi verdi e nuove piantumazioni.</p> <p>Per le nuove costruzioni si propone l'adozione di misure di bioarchitettura; metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; uso di energia alternativa.</p> <p>Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)</p>	<p>Messa a dimora di una quantità notevole di alberi</p> <p>Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale</p>
ACQUA	<p>L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua</p>	<p>Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti 	<p>Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali</p>	
SUOLO	<p>Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica</p>	<p>Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti</p>	<p>Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza</p>	<p>L'attuazione dei Piani Particolareggiati realizzeranno un organico e unitario intervento di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni</p>
FLORA	<p>Complessivamente le essenze arboree e vegetazionali presenti sul territorio in esame non sono di particolare pregio tranne nell'area posta più a meridione in parte coperta da un bosco, infatti è parzialmente gravata da vincolo</p>	<p>Abbattimento di alberi; riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione;</p> <p>Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade;</p> <p>Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della</p>	<p>Messa a dimora di una quantità notevole di alberi</p> <p>Realizzazione di spazi a verde pubblico</p>



			vegetazione eliminata	
FAUNA	Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. La prossimità del nucleo urbano ha ricacciate le specie selvatiche tipiche del territorio all'interno delle aree protette tuttavia di notte alcune di queste osano avvicinarsi ai centri abitati: la volpe; la faina; il gatto selvatico	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area è connotata dalla presenza , seppure molto contenuta, di superficie a bosco	Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	Per gli attuali residenti questo è un ambiente sano dove vivere, lontano dall'inquinamento atmosferico ed acustico delle aree più densamente urbanizzate; con la possibilità di trascorrere ogni giorno ore all'aria aperta; Questo è meno vero per chi vive nelle aree all'interno nel nucleo urbanizzato che di contro ha il vantaggio dei servizi più a portata di mano (negozi, scuole, poste, uffici amministrativi...)	Modificazione di un modello di vita più in sintonia con i ritmi e i rumori della natura Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico con ripercussioni sull'intero nucleo urbano esistente che con questa previsione andrebbe ad allargarsi	Si propone l'adozione di misure di bioarchitettura e di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento.	In particolare la previsione nell'area di interventi residenziali di iniziativa pubblica rappresenterà un'importante risposta al fabbisogno residenziale pregresso e alla nuova crescita , dato il suo carattere peculiare di edilizia non speculativa, con il preciso obiettivo di fornire un prodotto di qualità a un costo controllato, strutturato inoltre in maniera organica con gli standards. Questo rappresenterà una ricchezza non solo per i usufruitori degli alloggi ma si tradurrà in un bene della collettività lenolese. Un complessivo innalzamento della qualità della vita anche di quanti già risiedono nella zona determinato da: - piani e progetti organici volti anche alla riqualificazione dell'esistente. - creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti - dotazione di servizi previsti per i nuovi insediamenti e per il fabbisogno pregresso
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Pur mantenendo l'aspetto di un territorio a prevalente vocazione agricola, è evidente, soprattutto nelle costruzioni più recenti, la contaminazione con elementi incongrui con	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il	Interventi volti al recupero delle situazioni di degrado in atto e alla valorizzazione delle architetture rurali e dei caratteri estetici e tradizionali dell'insediamento rurale.	Riassetto generale della zona, con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia Complessivo miglioramento della



	i caratteri compositivi del paesaggio agrario	territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	percezione visiva
--	-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-------------------



Area C2.e : - Località Liverani 14.480 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'area C2.e individuata nella località Liverani per una nuova zona residenziale edificabile, si configura come prosecuzione, completamento e rafforzamento della struttura urbana esistente. Le sue dimensioni permettono attraverso l'esecuzione di un Piano Particolareggiato, di realizzare una composizione urbana unitaria su un territorio che oggi si configura caratterizzato da un disegno frammentato e confuso, con abitazioni per lo più prive di qualità architettonica, sparse in maniera confusa. La presenza di vincoli soltanto su una minima parte della superficie totale, permetterà la realizzazione del programma nel pieno rispetto delle loro prescrizioni, la nuova area inoltre avrà una dotazione di servizi previsti per soddisfare oltre gli standard di legge per le nuove edificazioni, il fabbisogno pregresso così da operare una complessiva riqualificazione dell'area.

La zona risulta di facile accessibilità infatti si avvale di una viabilità esistente che, con un intervento di integrazione e potenziamento, consentirà di realizzare una moderna ed efficiente rete con il minimo consumo di suolo.

La nuova zona si è finalizzata ad inglobare edificazioni già in essere, pertanto sembra conclusione opportuna e sintetica rilevare che tali modifiche si rendono necessarie per sanare una situazione di fatto.

Zona omogenea D – complessi produttivi

Area D.a: - Località Colle Paiano mq. 86.412 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Nella fascia meridionale del Comune, in località Colle Paiano si estende una delle due nuove aree che la Variante individua per la localizzazione di complessi produttivi. Destinata dallo Strumento Urbanistico vigente a zona agricola, l'area allo stato attuale è già caratterizzata dalla presenza di strutture produttive di piccola entità. Le zone che conservano l'uso agricolo sono per lo più coltivate con seminativi di piccola e media estensione, piccoli vigneti e giovani uliveti sono le colture più pregevoli in un territorio caratterizzato da una lieve acclività.

L'area è al confine con il perimetro della Zona di Protezione Speciale e ricade per una buona parte nella fascia di protezione dei corsi d'acqua, lambita dal "Cimara". Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, classifica quest'area come "Paesaggio agrario di rilevante valore" attribuendo a questo territorio notevole valore per l'eccellenza dell'assetto percettivo e panoramico e individuandone i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. Complessivamente, l'indagine sul posto conferma questo giudizio seppure alcune porzioni di territorio presentano elementi di degrado quali la presenza di depositi e magazzini realizzati con caratteri estranei e incongrui rispetto alle peculiarità del paesaggio agrario.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative - alla presenza del traffico veicolare - alle emissioni degli impianti dei piccoli complessi produttivi preesistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di nuovi complessi produttivi - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale
ACQUA	Nella zona è presente un <i>corso d'acqua superficiale</i> di modesta portata	Il corso d'acqua potrebbe essere trascurato come elemento di peculiare pregio paesaggistica, e ridurne la valenza Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	I piani attuativi dovranno considerare il corso d'acqua come elemento di valenza ambientale e paesaggistica e inserirlo in un programma volto alla sua valorizzazione ed eventuale bonifica Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	L'attuazione dei Piani Particolareggiati saranno volti a realizzare interventi di complessiva riqualificazione dell'area compreso il recupero e la valorizzazione del corso d'acqua esistente
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	Ad esclusione delle zone su cui sono sorti capannoni e depositi, il resto del territorio vanta essenze arboree e vegetazionali di notevole pregio	Abbattimento di alberi; riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della vegetazione eliminata.	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi



<p>FAUNA</p>	<p>Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua alla ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo.</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque;</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>L'area è connotata dalla presenza di un corso d'acqua e da una porzione, seppure molto contenuta, di bosco</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	<p>Interventi di risanamento e bonifica del corso d'acqua</p>
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>Questo territorio conserva in buona parte incontaminate le valenze ambientali e naturalistiche del paesaggio a vocazione agricola. Il valore dell'area si esprime pertanto sia nel fatto che costituisce un ambiente salubre per l'uomo, con un ridottissimo tasso di inquinamento atmosferico ed acustico, sia per il pregio delle sue valenze percettive e panoramiche</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e in generale dal conseguente aumento del carico urbanistico.</p>	<p>Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Le valenze paesaggistiche e panoramiche del l'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Redazione di SIP volti al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate con l'effetto complessivo di reintegrare i valori paesistici preesistenti</p>



Area D.a : - Località Colle Paiano mq. 86.412 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'area risulta già caratterizzata dalla presenza di piccoli impianti artigianali e produttivi. Individuare qui una zona per attività produttive rappresenta dunque l'opportunità per un piano di riassetto generale che, oltre ad offrire una risposta alla domanda di nuove aree, potrebbe essere motivo per intervenire sulla ristrutturazione dell'esistente. In questo caso risulterebbero utilizzate meglio anche le risorse per il potenziamento e/o la creazione delle infrastrutture necessarie a una moderna struttura produttiva che andrebbero a servire e quindi rafforzare anche i complessi già in essere.

Tenendo conto delle valenze paesaggistiche proprie dell'area, si incoraggia la promozione di uno sviluppo sostenibile che miri alla lavorazione e trasformazione dei prodotti tipici locali, studiati come organismi integrati con i valori paesistici esistenti. Con riguardo al criterio di sviluppo sostenibile si sottolinea come la zona risulti di facile accessibilità: posta lungo la SP 154, permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia razionalizzata e potenziata con il minimo consumo di altro suolo.

L'attuazione di questo piano riconoscerà e pianificherà un polo produttivo che potrà contribuire al rafforzamento della struttura economica del territorio con possibile incremento di posti di lavoro.

Area D.b : - Località La Guardia mq. 132.143 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Con una superficie complessiva di circa 132.143 mq, l'area si sviluppa lungo la strada statale della Valle del Liri, più precisamente a settentrione di questa. E' destinata dallo Strumento Urbanistico vigente a zona agricola, di cui mantiene la funzione prevalente e, caratterizzata da seminativi di media e modesta estensione, risulta priva di colture di pregio. L'area di per sé non ha particolari valenze paesaggistiche e ambientali tuttavia possiede un bel panorama: essendo pianeggiante e libera da edificazione, permette a chi percorre la strada statale di cogliere il piacevole paesaggio che si sviluppa alle spalle di questa fascia spianata, dove il paesaggio si increspa in piccole colline cosparse qua e là da macchie di vegetazione fitta e rigogliosa. L'area cade all'interno della Zona di Protezione Speciale, area finalizzata al mantenimento e alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e la gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori. In oltre, immediatamente sotto questo l'ambito, al di là della strada, inizia il Parco Naturale dei Monti Aurunci.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di nuovi complessi produttivi - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è priva di presenze arboree e vegetazionali di pregio	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; messa a dimora di alberi di compensazione Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi di compensazione



FAUNA	L'inclusione dell'area nel perimetro ZPS e l'immediata vicinanza del Parco dei Monti Aurunci fa sì che la fauna in questa zona sia più ricca che nel resto del territorio lenolese. Oltre agli animali già citati, abbiamo di uccelli migratori quali il rigogolo e il cuculo; i rapaci diurni quali il falco pellegrino e la poiana, e quelli notturni come la civetta, il gufo, il barbagianni, l'allocco.	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area, pur avendo subito modificazioni fondiari e colturali, conserva l'originaria vocazione agricola e i caratteri peculiari del paesaggio agrario	Modificazione dell'ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	Questo territorio, lontano dal nucleo urbanizzato e attiguo all'area naturale protetta dei Monti Aurunci, conserva un ambiente salubre per l'uomo, nonostante l'inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla statale della Valle del Liri, che comunque è valutato di modesta entità	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e dal conseguente aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D.b : -Località La Guardia mq. 132.143 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Le caratteristiche della zona, posta lungo la viabilità di accesso all'autostrada; in un'area pianeggiante; priva di colture di pregio e di particolari valenze paesaggistiche ed ambientali, individuano in questo sito un'area per lo sviluppo delle attività produttive. L'area è compresa nel perimetro della Zona di Protezione Speciale, che d'altra parte interessa la gran parte del territorio comunale, tuttavia è lo stesso Piano Territoriale Paesistico Regionale a non riconoscere al territorio rilevante valore naturalistico né notevoli qualità relative all'assetto percettivo, scenico e panoramico, individuando il territorio come *paesaggio agrario di valore*.

In oltre la redazione dei SIP previa realizzazione di interventi, determinerà azioni volte alla conservazione delle valenze ambientali esistenti, e al recupero e alla valorizzazione delle aree eventualmente compromesse. Anche in questo caso, come per la zona omogenea dei complessi produttivi prevista in località Colle Paiano, andrà incoraggiata la promozione di uno sviluppo sostenibile che miri alla creazione di strutture per la trasformazione dei prodotti locali, studiati come organismi integrati con i valori paesistici esistenti.

Il sito permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia e potenziata con il minimo consumo di altro suolo

Area D.c : -Località Zona est cimitero mq. 6.773 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Con una superficie complessiva di circa 6.773 mq, l'area si sviluppa lungo la strada statale 637 di Frosinone e di Gaeta, più precisamente a meridione di questa. E' destinata dallo Strumento Urbanistico vigente a zona di rispetto cimiteriale, e si è creata a seguito del ridimensionamento del vincolo. L'area si trova ricompresa tra la strada statale 637 di Frosinone e di Gaeta e la strada comunale che costeggia il cimitero, di per sé non ha particolari valenze paesaggistiche e ambientali, è leggermente acclive ed essendo libera da edificazione, permette a chi percorre la strada comunale di cogliere il piacevole paesaggio che si sviluppa a valle di essa.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di nuovi complessi produttivi - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è priva di presenze arboree e vegetazionali di pregio	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; messa a dimora di alberi di compensazione Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi di compensazione



FAUNA	Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle. E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. La prossimità del nucleo urbano ha ricacciate le specie selvatiche tipiche del territorio all'interno delle aree protette tuttavia di notte alcune di queste osano avvicinarsi ai centri abitati: la volpe; la faina; il gatto selvatico	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area, pur avendo subito modificazioni fondiari e colturali, conserva l'originaria vocazione agricola e i caratteri peculiari del paesaggio agrario	Modificazione dell'ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	Questo territorio, conserva un ambiente salubre per l'uomo, nonostante l'inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla statale della Strada Statale 637 di Frosinone e di Gaeta e del D	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e dal conseguente aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D.c : -Località Zona est cimitero mq. 6.773 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Le caratteristiche della zona, posta lungo la strada statale 637 di Frosinone e Gaeta, su un'area pressoché pianeggiante; priva di colture di pregio e di particolari valenze paesaggistiche ed ambientali, viene classificata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale come *paesaggio naturale e paesaggio naturale di continuità*.

La redazione dei SIP previa realizzazione di interventi, determinerà le azioni volte alla conservazione delle valenze ambientali esistenti, e al recupero e alla valorizzazione delle aree eventualmente compromesse. Anche in questo caso, come per la zona omogenea dei complessi produttivi prevista in località Colle Paiano, andrà incoraggiata la promozione di uno sviluppo sostenibile che miri alla creazione di strutture per la trasformazione dei prodotti locali, studiati come organismi integrati con i valori paesistici esistenti. Il sito permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia e potenziata con il minimo consumo di altro suolo.

Area D.d : - Località Liverani mq. 3.180 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Con una superficie complessiva di circa 3.180 mq, l'area si sviluppa lungo la strada statale Valle del Liri. E' destinata dallo Strumento Urbanistico vigente in parte a zona agricola e in parte a zona di rispetto stradale. L'area rientra nel perimetro ZPS ed è soggetta al vincolo paesistico parchi e riserve e protezione dei corsi acque pubbliche.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è priva di presenze arboree e vegetazionali di pregio	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; messa a dimora di alberi di compensazione Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi di compensazione



FAUNA	Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. La prossimità del nucleo urbano ha ricacciate le specie selvatiche tipiche del territorio all'interno delle aree protette tuttavia di notte alcune di queste osano avvicinarsi ai centri abitati: la volpe: la faina; il gatto selvatico	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area, pur avendo subito modificazioni fondiari e colturali, conserva l'originaria vocazione agricola e i caratteri peculiari del paesaggio agrario	Modificazione dell'ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	Questo territorio, conserva un ambiente salubre per l'uomo, nonostante l'inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla statale della Strada Statale 637 di Frosinone e di Gaeta e del D	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e dal conseguente aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D.d : - Località Liverani mq. 3.180 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Le caratteristiche della zona, posta lungo la strada statale Valle del Liri, su un'area pressoché pianeggiante; priva di colture di pregio e di particolari valenze paesaggistiche ed ambientali, viene classificata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale come *paesaggio agrario di continuità e paesaggio naturale*.

Il sito permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia e potenziata con il minimo consumo di altro suolo.

La nuova zona è finalizzata ad inglobare attività già in essere, pertanto sembra conclusione opportuna e sintetica rilevare che tali modifiche si rendono necessarie per sanare una situazione di fatto.

Area D.e: - Ambrifi mq. 11.950 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Nella fascia settentrionale del Comune, in località Ambrifi si estende una delle nuove aree che la Variante individua per la localizzazione di complessi produttivi. Destinata dallo Strumento Urbanistico vigente a zona agricola, l'area allo stato attuale è già caratterizzata dalla presenza di strutture produttive di piccola entità. Le zone che conservano l'uso agricolo sono per lo più coltivate con seminativi di piccola e media estensione.

L'area ricade nel perimetro della Zona di Protezione Speciale e ricade per una buona parte nella fascia di protezione delle aree boscate. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, classifica quest'area in parte come "Paesaggio naturale" e in parte come "Paesaggio Naturale di continuità" attribuendo a questo territorio notevole valore per l'eccellenza dell'assetto percettivo e panoramico e individuandone i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. Complessivamente, l'indagine sul posto conferma questo giudizio seppure alcune porzioni di territorio presentano elementi di degrado quali la presenza di depositi e magazzini realizzati con caratteri estranei e incongrui rispetto alle peculiarità del paesaggio agrario.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di nuovi complessi produttivi - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi superficiali nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è priva di presenze arboree e vegetazionali di pregio	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; messa a dimora di alberi di compensazione Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi di compensazione



FAUNA	L'inclusione dell'area nel perimetro ZPS e l'immediata vicinanza del Parco dei Monti Aurunci fa sì che la fauna in questa zona sia più ricca che nel resto del territorio lenolese. Oltre agli animali già citati, abbiamo di uccelli migratori quali il rigogolo e il cuculo; i rapaci diurni quali il falco pellegrino e la poiana, e quelli notturni come la civetta, il gufo, il barbagianni, l'allocco.	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area, pur avendo subito modificazioni fondiari e culturali, conserva l'originaria vocazione agricola e i caratteri peculiari del paesaggio agrario	Modificazione dell'ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	Questo territorio, lontano dal nucleo urbanizzato e attiguo all'area naturale protetta dei Monti Aurunci, conserva un ambiente salubre per l'uomo, nonostante l'inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla statale della Valle del Liri, che comunque è valutato di modesta entità	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e dal conseguente aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D.e: - Ambrifi mq. 11.950 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Le caratteristiche della zona, posta lungo la strada di Ambrifi, su un'area lievemente acclive; priva di colture di pregio e di particolari valenze paesaggistiche ed ambientali, viene classificata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale come *paesaggio naturale e paesaggio naturale di continuità*.

La redazione dei SIP previa realizzazione di interventi, determinerà le azioni volte alla conservazione delle valenze ambientali esistenti, e al recupero e alla valorizzazione delle aree eventualmente compromesse. Anche in questo caso, come per la zona omogenea dei complessi produttivi prevista in località Colle Paiano, andrà incoraggiata la promozione di uno sviluppo sostenibile che miri alla creazione di strutture per la trasformazione dei prodotti locali, studiati come organismi integrati con i valori paesistici esistenti. Il sito permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia e potenziata con il minimo consumo di altro suolo.

Area D.f: - Pozzavegli mq. 41544 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

L'area D.f, costituisce un ampliamento di una zona di complessi produttivi esistente da attuarsi con Piano Particolareggiato. Si sviluppa nell'area della frazione di Pozzavegli con una superficie complessiva di circa 41.544 mq. Destinata dallo Strumento Urbanistico in parte a zona agricola in parte in fascia di rispetto stradale. Per la maggior parte della superficie l'area è interessata dal vincolo paesistico delle aree boscate. E' un'area leggermente acclive caratterizzata da una vegetazione sparsa e con ridotte aree a seminativo.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative - alla presenza del traffico veicolare - alle emissioni degli impianti dei piccoli complessi produttivi preesistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti di nuovi complessi produttivi - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico (movimentazione e il trasporto di persone e merci) Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per i nuovi complessi si propone: - l'uso di energia alternativa - l'utilizzo di impianti a controllato impatto ambientale Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale
ACQUA	Nella zona è presente un <i>corso d'acqua superficiale</i> di modesta portata	Il corso d'acqua potrebbe essere trascurato come elemento di peculiare pregio paesaggistica, e ridurne la valenza Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	I piani attuativi dovranno considerare il corso d'acqua come elemento di valenza ambientale e paesaggistica e inserirlo in un programma volto alla sua valorizzazione ed eventuale bonifica Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	L'attuazione dei Piani Particolareggiati saranno volti a realizzare interventi di complessiva riqualificazione dell'area compreso il recupero e la valorizzazione del corso d'acqua esistente
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	Ad esclusione delle zone su cui sono sorti capannoni e depositi, il resto del territorio vanta essenze arboree e vegetazionali di notevole pregio	Abbattimento di alberi; riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone, ricostituendo, ove possibile il disegno della vegetazione eliminata.	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di nuove aree verdi



<p>FAUNA</p>	<p>Molti insetti: il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle..E poi la lucertola comune; il ramarro; la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua alla ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo.</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico e delle acque;</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>L'area è connotata dalla presenza di un corso d'acqua e da una porzione, seppure molto contenuta, di bosco</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	<p>Interventi di risanamento e bonifica del corso d'acqua</p>
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>Questo territorio conserva in buona parte incontaminate le valenze ambientali e naturalistiche del paesaggio a vocazione agricola. Il valore dell'area si esprime pertanto sia nel fatto che costituisce un ambiente salubre per l'uomo, con un ridottissimo tasso di inquinamento atmosferico ed acustico, sia per il pregio delle sue valenze percettive e panoramiche</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dai nuovi impianti produttivi e in generale dal conseguente aumento del carico urbanistico.</p>	<p>Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Rafforzamento della struttura produttiva e in generale dell'economia locale. Creazione di nuove infrastrutture e potenziamento delle esistenti</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Le valenze paesaggistiche e panoramiche del l'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Redazione di SIP volti al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate con l'effetto complessivo di reintegrare i valori paesistici preesistenti</p>



Area D.f : - Pozzavegli mq. 41544 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

Individuare qui una zona per attività produttive rappresenta dunque l'opportunità per un piano di riassetto generale che permette di dare una risposta alla domanda di nuove aree. In questo caso risulterebbero utilizzate meglio anche le risorse per il potenziamento e/o la creazione delle infrastrutture necessarie a una moderna struttura produttiva che andrebbero a servire i nuovi complessi da insediare.

Tenendo conto delle valenze paesaggistiche proprie dell'area, si incoraggia la promozione di uno sviluppo sostenibile che miri alla lavorazione e trasformazione dei prodotti tipici locali, studiati come organismi integrati con i valori paesistici esistenti. Con riguardo al criterio di sviluppo sostenibile si sottolinea come la zona risulti di facile accessibilità: posta lungo la SR 637, permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia razionalizzata e potenziata con il minimo consumo di altro suolo.

L'attuazione di questo piano riconoscerà e pianificherà un polo produttivo che potrà contribuire al rafforzamento della struttura economica del territorio con possibile incremento



Zona omogenea D4 turistico ricettiva

Area D4.c : - Località Colle S.Lorenzo mq 227.072 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Con una superficie complessiva di circa 233.616 mq, l'area si sviluppa lungo la Via Ambrifi, con due principali sezioni, rispettivamente a occidente e a oriente della strada.

La parte ad occidente, quasi completamente compresa nel perimetro ZPS, è caratterizzata da una modesta acclività che soltanto in alcuni punti diventa più marcata; destinata dal vigente Strumento Urbanistico a zona agricola, è in gran parte coltivata ad uliveto. Sparso qua e là qualche bell'albero dal fusto centenario conferisce alla zona un discreto valore naturalistico che diviene sempre più marcato man mano che si sale lungo la strada, allontanandosi dal nucleo storico di Lenola.

Sull'altro lato della strada invece, l'area è pianeggiante e, a parte qualche piccola vigna, è in gran parte coltivata con seminativi di modesta estensione: il territorio appare frammentato in una moltitudine di piccoli appezzamenti, molti dei quali utilizzati ad orto a servizio delle residenze. Un'edificazione sparsa, generalmente di modeste costruzioni residenziali isolate, caratterizza la composizione del paesaggio. Quest'area, posta ad oriente della strada, nel suo complesso non possiede qualità paesaggistiche ed ambientali di pregio e nella sua parte a settentrione, per una piccolissima parte è compresa nel perimetro ZPS.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento/condizionamento delle costruzioni preesistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti delle nuove costruzioni - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone: - l'uso di energia alternativa - l'adozione di misure di bioarchitettura, metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza di corsi nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area vanta alcune presenze arboree e vegetazionali di pregio seppure isolate Da annotare il vincolo per la protezione delle aree boscate che insiste su una piccola porzione dell'area	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi verdi a compensazione
FAUNA	L'area è per gran parte inclusa nel perimetro ZPS pertanto oltre gli animali già citati di cui si rileva la presenza sul territorio lenolese, questa zona vanta la presenza di uccelli migratori quali il rigogolo e il cuculo	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	



<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>Una piccola zona risulta urbanizzata, ma la gran parte, pur avendo subito modificazioni fondiarie e colturali, conserva l'originaria vocazione agricola e i caratteri peculiari del paesaggio agrario</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>Questo territorio, lontano dal nucleo urbanizzato e prossimo a un'area che conserva quasi incontaminati i caratteri di forte naturalità, costituisce un ambiente salubre per l'uomo, con un modesto inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla Via Ambrifi</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dalle nuove attività e dall'aumento del carico urbanistico</p>	<p>Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Creazione di un polo di attrazione per il turismo che potenzi l'economia del territorio e crei nuovi posti di lavoro.</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>La redazione di SIP volta al recupero delle aree compromesse e alla reintegrazione dei valori paesistici preesistenti</p>



Area D4.c : - Località Colle S.Lorenzo mq. 227.072 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'indicazione di quest'area per insediamenti turistici, può essere considerata come un correttivo dalla localizzazione prevista dal vigente Strumento Urbanistico nella Località di Macchia Chiavino, seguito al recepimento delle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio.

Infatti l'area di Macchia Chiavino già prevista dal vigente Piano, comprende un'area ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica di cui il PTPR prescrive la tutela volta alla valorizzazione e alla conservazione di detto valore, anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia. Di una superficie complessiva di oltre 480.000 mq, la Variante al piano ne conferma soltanto 70.300 circa ormai oggetto di *diritto acquisito*, e individua questa nuova localizzazione che, pur essendo vicina, impegna un territorio la cui valenza naturalistica risulta decisamente più modesta. Inoltre nel nuovo perimetro non insistono vincoli paesaggistici che invece gravano sulla quasi totalità del precedente.

La nuova area risulta particolarmente adatta ad accogliere una destinazione turistica anche perché prossima ad attrezzature sportive già in essere (un campo sportivo e due campi da tennis con i relativi servizi).

Posizionata in continuità con il nucleo urbanizzato di Lenola ; a cavallo della Via Ambrifi; in una zona parzialmente edificata che necessita di una ricucitura e di un rafforzamento infrastrutturale; questa previsione contempla la realizzazione di un mix funzionale tra attività ricettive, commerciali e sportive capace di produrre la riqualificazione dell'intero comparto e l'attuazione di un polo di attrazione in grado di potenziare l'economia del territorio e creare l'opportunità di nuovi posti di lavoro.

Posta lungo la SP 95, Via Ambrifi, La zona risulta di facile accessibilità e permette di valersi di una viabilità in gran parte già realizzata che sarà tuttavia razionalizzata e potenziata con effetti positivi anche sul traffico attuale, con il minimo consumo di altro suolo.

Area D4.d: - Località Le Strette mq. 55.712 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Quest'area, distante dal nucleo urbano di Lenola, risulta appartata rispetto a tutte le aree urbanizzate del comune, ubicata a settentrione della strada statale della Valle del Liri, servita da una viabilità secondaria costituita da stradine sterrate. Destinata dallo strumento urbanistico vigente a zona agricola, di cui mantiene la funzione, è coltivata principalmente ad uliveto. Forse è grazie alla sua localizzazione "remota" rispetto alle zone insediate del territorio lenolese che quest'area mantiene integre le valenze naturalistiche e i caratteri propri del paesaggio agrario, paesaggio agrario che si manifesta in vari aspetti: accanto a zone il cui territorio appare più spoglio e brullo infatti, si aprono spazi che invece si distinguono per la vegetazione di particolare bellezza percettiva e panoramica. L'area cade all'interno del perimetro ZPS.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Un modestissimo tasso di inquinamento è determinato dal traffico veicolare in una zona poco frequentata e distante dai nuclei urbanizzati del territorio comunale	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti delle nuove costruzioni - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone: - l'uso di energia alternativa - l'adozione di misure di bioarchitettura, metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi
ACQUA	L'area non è connotata dalla presenza nè di corsi nè di bacini d'acqua	Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area vanta presenze arboree e vegetazionali di pregio Da annotare il vincolo per la protezione delle aree boscate che insiste parzialmente sull'area	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi verdi di compensazione



FAUNA	<p>L'inclusione dell'area nel perimetro ZPS e l'immediata vicinanza del Parco dei Monti Aurunci fa sì che la fauna in questa zona sia più ricca che nel resto del territorio lenolese. Oltre agli animali già citati, abbiamo di uccelli migratori quali il rigogolo e il cuculo; i rapaci diurni quali il falco pellegrino e la poiana, e quelli notturni come la civetta, il gufo, il barbagianni, l'allocco</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
BIODIVERSITA'	<p>L'area mantiene quasi integre le sue decise valenze naturalistiche e i caratteri peculiari del paesaggio agrario</p>	<p>Modificazione dell'ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	<p>Questo territorio, lontano dai nuclei urbanizzati, che conserva quasi incontaminati i caratteri di forte naturalità, costituisce un ambiente salubre per l'uomo, con un modesto inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dal traffico veicolare attualmente molto basso</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dalle nuove attività e dall'aumento del carico urbanistico</p>	<p>Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Realizzazione di un nuovo polo per l'attività turistica ricettiva capace di potenziare l'economia del territorio e creare nuovi posti di lavoro</p>
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	<p>Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico del paesaggio Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>La redazione di SIP volta al recupero delle aree compromesse e alla reintegrazione dei valori paesistici preesistenti</p>



Area D4.e : - Località Piana Pozzavelli mq. 103.051 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Quest'area, a meridione del nucleo urbano, sviluppa una superficie di circa 103.051 mq distribuiti lungo la SP 154 nella Piana Pozzavelli. Una zona dunque complessivamente pianeggiante, caratterizzata da una modesta pendenza nelle fasce più distanti dalla strada. E' destinata dal PRG vigente a zona agricola e ne mantiene la funzione prevalente: qualche vigna di modeste dimensioni si distingue tra le colture dominanti a seminativi di piccole e medie estensioni. Il Piano Territoriale Paesistico identifica questa porzione di territorio come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e, sebbene questo paesaggio nel complesso non vanta particolari valenze naturalistico ambientali, ne è indubbia l'insita vocazione agricola. Sul territorio è presente un'edificazione sparsa: si tratta per lo più di residenze isolate spesso con peculiarità di architetture rurali. Va rilevato che su una parte non trascurabile del territorio grava il vincolo paesaggistico per la protezione dei corsi d'acqua, infatti parallela alla strada corre il "Cimara", corso d'acqua superficiale.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento/condizionamento delle costruzioni preesistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti delle nuove costruzioni - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone: - l'uso di energia alternativa - l'adozione di misure di bioarchitettura, metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	Nella zona è presente un corso d'acqua di modesta portata	Il corso d'acqua potrebbe essere trascurato come elemento di peculiare pregio paesaggistica, e ridurne la valenza. Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	I piani attuativi dovranno considerare il corso d'acqua come elemento di valenza ambientale e paesaggistica e inserirlo in un programma volto alla sua valorizzazione ed eventuale bonifica Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	Riqualificazione ed eventuale bonifica del corso d'acqua
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è connotata da modeste presenze arboree e vegetazionali	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade;	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi verdi di compensazione



			Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	
FAUNA	Molti insetti : il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle.. E poi la lucertola comune; il ramarro, la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua al perimetro di delimitazione della ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza in questa zona di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area è connotata dalla presenza di un corso d'acqua e da una naturale vocazione agricola	Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	Interventi di risanamento e bonifica del corso d'acqua
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	La conservazione di un ambiente a insita vocazione agricola conferisce all'area caratteristiche un ambiente salubre per l'uomo, con un modesto inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla Via Ambrifi	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dalle nuove attività e dall'aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Creazione di un polo di attrazione per il turismo che potenzi l'economia del territorio e crei nuovi posti di lavoro.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D4.e : - Località Piana Pozzavelli mq. 103.051 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

La piana Pozzavelli è individuata dalla Variante come *nuova direttrice di sviluppo sud*, ovvero come il naturale ambito in grado di strutturare il nuovo disegno urbano di Lenola. Quest'area risulta complessivamente priva di valenze paesaggistiche ed ambientali di pregio e fuori dal perimetro ZPS che, come abbiamo visto, interessa gran parte del territorio comunale.

I caratteri propri di questo territorio geologicamente adatto all'edificazione, pianeggiante o con acclività lieve, in continuità con l'edificato esistente, con accessibilità e urbanizzazione preesistente, fanno sì che si configuri come prosecuzione organica della struttura urbana. Relativamente al vincolo per la protezione dei corsi d'acqua che impegna una parte non trascurabile della superficie, va precisato che la che lo stesso Piano Paesistico indica che la fascia di rispetto dei 150 metri, può essere ridotta a 50 metri nei casi in cui l'area risulti già parzialmente edificata.

La localizzazione di questa zona limitrofa a aree per la nuova edificazione e per servizi annessi e pregressi, rappresenta l'opportunità di creare un polo di attrazione polifunzionale che, data anche la facile accessibilità alle coste laziali, potrebbe intercettare una parte della domanda turistica che si rivolge al mare.

E' innegabile che l'attuazione del piano ha ottimi presupposti per tradursi in un reale potenziamento della struttura economica del territorio.

Area D4.f: - Località Camposerianni mq. 27.443 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Quest'area si colloca a sud-est del territorio comunale, sviluppa una superficie di circa 27.443 mq distribuiti lungo la SP 99 nella frazione di Camposerianni. Una zona dunque complessivamente pianeggiante, nella parte a valle della strada e acclive nella parte a monte. E' destinata dal PRG vigente a zona agricola e ne mantiene la funzione prevalente: qualche frutteto di modeste dimensioni e aree a seminativo di piccole e medie estensioni. Il Piano Territoriale Paesistico identifica questa porzione di territorio come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e Paesaggio Naturale, sebbene questo paesaggio nel complesso non vanti particolari valenze naturalistico ambientali, ne è indubbia l'insita vocazione agricola. Sul territorio è presente un'edificazione sparsa: si tratta per lo più di residenze isolate. Va rilevato che su tutta la zona vige il vincolo paesaggistico per i parchi e le aree boscate e in minima parte quello delle aree boscate.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme modeste di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare e degli impianti di riscaldamento/condizionamento delle costruzioni preesistenti	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti delle nuove costruzioni - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone: - l'uso di energia alternativa - l'adozione di misure di bioarchitettura, metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture viarie con la l'effetto complessivo di maggiore fluidità del traffico attuale.
ACQUA	Nella zona è presente un corso d'acqua di modesta portata	Il corso d'acqua potrebbe essere trascurato come elemento di peculiare pregio paesaggistica, e ridurne la valenza. Interferenza indiretta a causa di dispersione di acque inquinate nel terreno in seguito a : - Apertura aree di cantiere - Scavi e sbancamenti - Realizzazione dei manufatti	I piani attuativi dovranno considerare il corso d'acqua come elemento di valenza ambientale e paesaggistica e inserirlo in un programma volto alla sua valorizzazione ed eventuale bonifica Nella realizzazione delle fondazioni, usare tecniche volte ad evitare il collegamento idraulico con le falde superficiali	Riqualificazione ed eventuale bonifica del corso d'acqua
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è connotata da modeste presenze arboree e vegetazionali	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi verdi di compensazione



<p>FAUNA</p>	<p>Molti insetti : il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle.. E poi la lucertola comune;il ramarro, la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua al perimetro di delimitazione della ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza in questa zona di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo</p>	<p>Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico</p>	<p>Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione</p>	
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>L'area è connotata dalla presenza di un corso d'acqua e da una naturale vocazione agricola</p>	<p>Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna</p>	<p>Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento</p>	<p>Interventi di risanamento e bonifica del corso d'acqua</p>
<p>POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali</p>	<p>La conservazione di un ambiente a insita vocazione agricola conferisce all'area caratteristiche un ambiente salubre per l'uomo, con un modesto l'inquinamento atmosferico ed acustico prodotto dai veicoli in marcia sulla SP 99</p>	<p>Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dalle nuove attività e dall'aumento del carico urbanistico</p>	<p>Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento</p>	<p>Creazione di un polo di attrazione per il turismo che potenzi l'economia del territorio e crei nuovi posti di lavoro.</p>
<p>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</p>	<p>Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi</p>	<p>Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio</p>	<p>Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali</p>	<p>Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti</p>



Area D4.f : - Località Camposerianni mq. 27.741 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI
ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

La frazione di Camposerianni è individuata dalla Variante come *nuova direttrice di sviluppo sud*, ovvero come il naturale ambito in grado di strutturare il nuovo disegno urbano di Lenola. Quest'area risulta complessivamente priva di valenze paesaggistiche ed ambientali di pregio, tutta la zona rientra nel perimetro ZPS che, come abbiamo visto, interessa gran parte del territorio comunale.

I caratteri propri di questo territorio geologicamente adatto all'edificazione, pianeggiante nella parte a valle della strada e con acclività lieve nella parte a monte, in continuità con l'edificato esistente, con accessibilità e urbanizzazione preesistente, fanno sì che si configuri come prosecuzione organica della struttura urbana. Relativamente al vincolo dei parchi e delle riserve naturali che impegna totalmente l'area, va precisato che lo stesso Piano Paesistico indica la possibilità di edificazione tramite la richiesta di nulla osta all'ente competente.

Relativamente al vincolo delle aree boscate invece il Piano Paesistico specifica la sola possibilità di intervento su edifici esistenti.

La localizzazione di questa zona limitrofa a aree per la nuova edificazione e per servizi annessi e pregressi, rappresenta l'opportunità di creare un polo di attrazione polifunzionale che, data anche la facile accessibilità alle coste laziali, potrebbe intercettare una parte della domanda turistica che si rivolge al mare.

E' innegabile che l'attuazione del piano ha ottimi presupposti per tradursi in un reale potenziamento della struttura economica del territorio.

Area D4.g : - Località La Ripa mq. 11.700 circa

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Quest'area si colloca a sud del territorio comunale a confine con il territorio del comune di Fondi, sviluppa una superficie di circa 11.700 mq. Una zona dunque complessivamente pianeggiante, caratterizzata da una modesta pendenza. E' destinata dal PRG vigente a zona agricola e ne mantiene la funzione prevalente. Il Piano Territoriale Paesistico identifica questa porzione di territorio come Paesaggio Naturale di continuità e, sebbene questo paesaggio nel complesso non vanti particolari valenze naturalistico ambientali, ne è indubbia l'insita vocazione agricola. La zona non è gravata da nessun vincolo da parte del Piano Paesistico.



IL PIANO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTE AMBIENTALE con cui interagisce il piano	SINTESI DELLO STATO ATTUALE	PROBABILI EFFETTI NEGATIVI DEL PROGETTO PROPOSTO	MISURE PREVISTE PER EVITARE, RIDURRE COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI	EFFETTI POSITIVI
ATMOSFERA	Forme lievi di inquinamento sono quelle relative alla presenza del traffico veicolare	Nuove emissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti dovute a : - impianti delle nuove costruzioni - incremento del traffico veicolare conseguente l'aumento del carico urbanistico Impatto sulla qualità dell'aria dovuto alle attività di cantiere con emissioni di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e deposizione al suolo, oltre le emissioni dei mezzi d'opera	Per le nuove costruzioni si propone: - l'uso di energia alternativa - l'adozione di misure di bioarchitettura, metodologie di naturale isolamento termico delle pareti esterne; Realizzazione di quinte arboree / arbustive a protezione delle aree abitate rispetto alle aree dove si prevede maggiore concentrazione di emissioni di gas (strade, parcheggi..)	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi
ACQUA	Nella zona non sono presenti corsi d'acqua			
SUOLO	Il suolo si presenta privo di particolari problematiche; tuttavia per un'analisi di maggior dettaglio si rimanda alla relazione geologica	Possibilità di fenomeni d'inquinamento. Danneggiamenti in corso di realizzazione dei manufatti per scavi e sbancamenti	Ogni intervento sarà preceduto da indagine geologica che valuterà le metodologie più idonee al caso e ne garantirà l'adeguatezza	L'attuazione dei piani comporterà interventi di consolidamento del suolo capace di conferire stabilità ai terreni
FLORA	L'area è connotata da limitate presenze arboree e vegetazionali	Riduzione e/o danneggiamento delle superfici caratterizzate da presenze vegetazionali.	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione; Cercare di utilizzare le strade esistenti riducendo al minimo la costruzione di nuove strade; Una volta realizzate le costruzioni, piantumare essenze arboree autoctone	Messa a dimora di una quantità notevole di alberi Realizzazione di spazi verdi di compensazione



FAUNA	Molti insetti : il lepidottero; la bianconera italiana; la mnemosine; le farfalle.. E poi la lucertola comune;il ramarro, la rondine; l'usignolo; l'assiolo. L'area è attigua al perimetro di delimitazione della ZPS, rotta migratoria dell'avifauna pertanto non si esclude la presenza in questa zona di qualche uccello migratore quale il rigogolo e il cuculo	Cambiamento e sottrazione di habitat naturali Diminuzione della capacità faunistica Disturbo e/o allontanamento della fauna per inquinamento acustico	Ridurre al minimo l'abbattimento di alberi e il taglio della vegetazione	
BIODIVERSITA'	L'area è connotata da una naturale vocazione agricola	Modificazione dell' ecosistema e della funzionalità ecologica Modificazione degli habitat per la conservazione e gestione della flora e della fauna	Tutelare le risorse presenti sul territorio in particolare quelle non rinnovabili preservandolo da ogni forma di possibile inquinamento	Interventi di risanamento
POPOLAZIONE Salute umana e beni materiali	La conservazione di un ambiente a insita vocazione agricola conferisce all'area caratteristiche di un ambiente salubre per l'uomo, con un modesto l'inquinamento atmosferico ed acustico	Aumento dell'inquinamento atmosferico ed acustico determinato dalle nuove attività e dall'aumento del carico urbanistico	Si propone l'adozione di forme di energia alternativa al fine di ridurre al minimo le fonti d'inquinamento	Creazione di un polo di attrazione per il turismo che potenzi l'economia del territorio e crei nuovi posti di lavoro.
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Le valenze paesaggistiche e panoramiche dell'area costituiscono come detto patrimonio ambientale e culturale per i lenolesi	Deterioramento dell'assetto percettivo, scenico e panoramico tipico del paesaggio agrario Modificazione dei caratteri strutturanti il territorio Indebolimento dell'identità culturale radicata sul territorio	Valorizzazione delle qualità paesistiche e dei caratteri estetici e tradizionali del contesto rurale. Conservazione e valorizzazione degli elementi <i>simbolo</i> locali	Interventi da realizzarsi previa redazione di SIP volta al recupero e alla valorizzazione delle aree compromesse e degradate avrà come effetto complessivo la reintegrazione dei valori paesistici preesistenti



Area D4.f : - Località La Ripa mq. 11.700 circa

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE - SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

La zona di La Ripa è un'area che risulta complessivamente individuata priva di valenze paesaggistiche ed ambientali di pregio, in minima parte è soggetta a ZPS che, come abbiamo visto, interessa gran parte del territorio comunale.

I caratteri di questo territorio geologicamente pianeggiante o con acclività lieve lo rendono adatto all'edificazione.

L'area non è soggetta a nessun vincolo da parte del Piano Paesistico.

La localizzazione periferica rispetto al nucleo abitato, rappresenta l'opportunità di creare un polo di attrazione polifunzionale di accesso al territorio comunale e potrebbe intercettare una parte della domanda turistica che si rivolge al mare.

E' innegabile che l'attuazione del piano ha ottimi presupposti per tradursi in un reale potenziamento della struttura economica del territorio.



8. CONCLUSIONI GENERALI

Come evidenziato nelle conclusioni sulle localizzazioni effettuate per le varie zone (vedi schede precedenti) le scelte operate dalla Variante Generale ricadono prevalentemente in territori senza particolari vincoli fatta eccezione per una piccola porzione nelle aree ZPS e nella zona di vincolo del Parco degli Aurunci.

Di fatto il PTPR, in fase di salvaguardia, è cogente soltanto per le zone oggetto di Decreto Ministeriale come Zone di Tutela di Beni Paesaggistici ed Ambientali. Il Piano Paesistico appone dei vincoli sulla zona agricola senza riportare le previsioni del PRG configurando di fatto dei paesaggi aulici e bucolici che non corrispondono alla realtà. La Variante Generale rilegge attentamente le previsioni del vigente Piano alla luce delle indicazioni del PTPR con l'obiettivo di confermare e consolidare le scelte in essere dove effettivamente non rappresentino rottura o alterazione dei reali sistemi paesaggistici ed ambientali. Tiene conto infatti della parziale edificazione esistente, delle relative infrastrutture della viabilità e dell'urbanizzazione, confermando in questo modo la loro validità e attualità come previsioni di sviluppo da completare e riqualificare. E' necessario sottolineare come l'orografia del territorio non offra molte alternative alla possibile edificazione prevista che scaturisce da analisi e conseguenti proposte approvate dal vigente PRG dalla Regione stessa. La Variante conferma di conseguenza queste scelte ritenendole compatibili con i reali valori paesaggistici del territorio e analizzando le qualità complessive degli insediamenti e, ritenendole insufficienti, propone la loro riqualificazione attraverso un progetto complessivo da attuare con strumenti indiretti, preferibilmente di iniziativa pubblica. Il disegno generale assicurato da una progettazione unitaria che salvaguardi l'interesse pubblico, dovrebbe fornire realmente quella qualità urbana ancora carente attraverso una dotazione quantitativa e qualitativa di servizi e un nuovo disegno urbano che riconnetta le aree edificate e le poche urbanizzazioni esistenti a nuove aree in grado di fornire gli spazi necessari per gli obiettivi di riqualificazione citati. Nella stesura della proposta di Variante si è analizzato il territorio sul posto e le sue caratteristiche e valenze paesaggistiche non limitandosi a recepire pedissequamente le indicazioni del PTPR, ma mettendole in discussione quando nel territorio non si riscontravano gli elementi caratterizzanti il Sistema dei Paesaggi come indicato nel Piano Paesistico. Di conseguenza, in base a queste osservazioni e a quelle analitiche delle varie schede si può affermare che la Variante al PRG non è in conflitto con le previsioni del PTPR fornendo, attraverso le articolazioni pianificatorie, una lettura più puntuale del territorio e del paesaggio.