



COMUNE DI TORGIANO Perugia



S.U.A.P.E.

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia
ai sensi dell'art. 113 della L.R. 1/2015

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI
E AMPLIAMENTO
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA
CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA
DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5

BORGO BRUFA SPA RESORT

PROPRIETA':

Soc. Borgo Brufa S.r.l.

UBICAZIONE:

Torgiano Loc. Brufa Via del Colle, 38

SCALA:

RIF. CATASTALE:

Foglio 15 - Particelle n° 548-17-553-521-520-532-551-549-518
Foglio 16 - Particelle n° 3-91-89-554-553-556-559-560-538
Foglio 16 - Particelle n° 88-558-557-536-93-90-555-96-94

N° TAVOLA:

R_VAS

OGGETTO / DESCRIZIONE

**RELAZIONE PRELIMINARE
VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS**

TECNICO

TECNICO

Progettisti



Architetto Fausto Ciotti
ciottifausto@gmail.com



Architetto Silvia Giannini
info@silviagianniniarchitetto.it



P.I. Elvisio Regni
regni@italprogetti.org



Geologo Sforza Simone
simonesforza@tiscali.it



Ingegnere Mario Lucarelli
mario.lucarelli@fluproject.it



Ingegnere Mauro Fiorini
mauro-fiorini@virgilio.it

SIGLE ELABORATI

- U. 00** Variante PRG Comune di Torgiano Parte Operativa
- PP. 00** Progetto Paesaggistico - Ambientale
- PA. 00** Progetto Architettonico
- PI. 00** Progetto Prevenzione Incendi
- TE. 00** Progetto Tecnologico Sistemi elettrici - fotovoltaico
- TR. 00** Progetto Tecnologico Sistemi di riscaldamento-raffrescamento-ricambi d'aria
- PI. 00**
 - 1- relazione geologica per il Piano Attuativo:
RELAZIONE GEOLOGICA - Con valutazioni sulla funzionalità idraulica e sull'equilibrio idrogeologico - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO - DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE MICROZONAZIONE SISMICA
 - 2- relazione geologico-tecnica esecutiva (per deposito in Provincia)
RELAZIONE GEOLOGICA E SULLA MODELLAZIONE SISMICA - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO -DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE.
- ST. 00** Progetto Strutturale

Indice generale

1 Introduzione	
1.1 Scopo del documento.....	
1.2 Riferimenti normativi della VAS e delle procedure in vigore	
1.3 Il SUAP	
1.4 Caratteristiche del Piano	
1.4.1 Motivazione della Variante	
1.4.2 Obiettivi della Variante	
1.5 Progetto	
1.5.1 Descrizione dello Stato Attuale.....	
1.5.2 Stato di fatto ubicazione e storia urbanistica	
1.5.3 Descrizione dello Stato di Progetto.....	
1.5.4 Descrizione dell'Attività Svolta.....	
2 Quadro Normativo Della Pianificazione Sovraordinata	
2.1 Il Piano Urbanistico Territoriale	
2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Perugia.....	
2.3 Piano Regolatore Generale del Comune di TORGIANO	
3 Quadro Normativo Paesaggistico Ambientale	
3.1 Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	
3.2 Rete Ecologica (RERU)	
3.3 Autorizzazione Unica Ambientale – AUA - DPR 59/2013	
3.4 Valutazione di Incidenza Ambientale – VIA - DLgs 152/2006 art.20/28.....	
4 Quadro conoscitivo ambientale	
4.1 Clima.....	
4.2 Aria.....	
4.3 Rumore	
4.4 Acqua (acque sotterranee e superficiali)	
4.4.1 Acque sotterranee e vulnerabilità acquiferi	
4.5 Suolo e sottosuolo.....	
4.5.1 Studio geologico	
4.6 Studio geomorfologico-litotecnico.....	
4.7 Elettromagnetismo.....	
4.8 Rifiuti.....	
4.9 Aspetti vegetazionali	
4.10 Aspetti faunistici.....	
5 Valutazione degli Impatti	
6) FINALITA' E VERIFICHE	

1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO

La presente Relazione Motivata, atta a richiedere l'espletamento della Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata (di cui alla L.R. 12/2010 art. 9 c.2), viene prodotta con riferimento all'**Allegato "A" della DGR 423/13** partendo dalle condizioni in cui ricade specificatamente il progetto in questione.

In relazione a ciò va specificato che l'intervento si configura tra le tipologie di "varianti minori" di cui all'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2005 ora L.R. 1/2015 art. 32 comma 6, riguardando PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI E APLIAMENTO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE RICETTIVA DA ALBERGO A 4 A 5 STELLE – (COMUNE DI TORGIANO LOC. BRUFA) ed interessando "un'area piccola di livello locale" ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 12/2010.

Per effetto della modifica al PRG comunale che l'intervento determina (**Variante di tipo Strutturale**), pur essendo lo stesso Piano urbanistico stato sottoposto a VAS in corso di definizione, ma comunque ancora non approvato ai sensi della l.r. 31/1997 o della L.R.11/2005, si può ricorrere all'utilizzo di una **Relazione Motivata** che possa dimostrare che non vengano introdotti impatti significativi sull'ambiente.

Il presente documento, partendo da considerazioni che trattano gli aspetti, ambientali, naturalistici, faunistici, climatici, geologici e normativi, si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dall'intervento con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

L'obiettivo della relazione è quella di verificare se il Progetto per il quale si chiede l'autorizzazione tramite S.U.A.P. e che costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico comunale può avere o meno effetti significativi sull'ambiente.

La determinazione sugli effetti significativi verrà analizzata tenendo conto di pertinenti criteri di significatività, analizzando nello specifico la compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni.

1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS E DELLE PROCEDURE IN VIGORE

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che venga *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs 152/06, "Norme in materia ambientale" e successivamente del D.lgs 4/08, "Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del

decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152" la Regione Umbria ha emanato la **DGR n. 383 del 16 aprile 2008** " Procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito regionale vengono fornite le prime disposizioni applicative delineate in conformità al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006; vengono esposti i criteri generali in base ai quali sono precisati i soggetti per l'applicazione della VAS in ambito regionale, gli ambiti di applicazione - con le specifiche per la pianificazione urbanistica comunale e provinciale come definite e disciplinate dalla normativa regionale - l'integrazione e il coordinamento delle procedure.

Con la **L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010** si recepiscono i principali elementi di innovazione nella formazione, approvazione e attuazione dei piani, imposti dalla Direttiva europea.

Fin dalla fase di ideazione e formazione di Piani o programmi il relativo assetto strategico dovrà risultare coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dello sviluppo così come assunti nei relativi documenti di programmazione e pianificazione regionale quali il Documento Strategico Regionale, il Disegno Strategico Territoriale, il P.U.T..

L'evoluzione del quadro normativo, nel rispetto dell'art. 7, comma 7 del d. **lgs. n. 152/2006** e s.m.i., con il quale è disposto che *"le Regioni e le Province autonome disciplinano con proprie leggi e regolamenti le competenze proprie e quelle degli altri Enti locali e [disciplinano, inoltre]...i criteri per la individuazione degli Enti locali territoriali interessati...; i criteri specifici per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ...; eventuali ulteriori modalità ... per l'individuazione dei piani e programmi o progetti da sottoporre a VAS, VIA ed AIA e per lo svolgimento della relative consultazione...; le modalità di partecipazione delle regioni e province autonome confinanti al processo di VAS...; le regole procedurali per il rilascio dei provvedimenti di VIA ed AIA e dei pareri motivati in sede di VAS di propria competenza"*, ha reso necessario definire un nuovo documento "SPECIFICAZIONI TECNICHE E PROCEDURALI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" che va a sostituire integralmente l'Allegato A della **D.G.R 861/2011, ora DGR DGR 423/13** da ultimo il **D. M. 30 marzo 2015** che definisce ulteriormente le linee guida per le verifiche di assoggettabilità a VIA.

1.3 IL SUAP

L'istituzione degli sportelli unici per le attività produttive – SUAP (prevista a livello statale dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e di fatto introdotta dal D.P.R. 447/98) costituisce una innovazione significativa sul piano dell'organizzazione amministrativa e su quello della semplificazione procedimentale delle pubbliche amministrazioni.

Lo sportello unico comunale per le attività produttive (SUAP) gestisce le procedure per la realizzazione di interventi di ampliamento, ristrutturazione, riconversione ecc. delle attività produttive anche in variante alla pianificazione comunale. Proprio negli interventi previsti in variante agli strumenti urbanistici comunali il SUAP acquisisce il **parere dell'autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'art. 6 L.R. 10/2015 fatto salvo quanto previsto al comma 1 e 2 dell'art. 241 L.R. 1/2015 (nel caso di specie autorità competente Comune di Torgiano)** che partecipa, quindi, a questa procedura insieme a tutti gli enti e le amministrazioni/Uffici Comunali chiamati ad esprimersi sulla istanza presentata dalla Società Borgo Brufa S.r.l. (*mondo/soggetto produttivo*).

Con il SUAP si promuove e si diffonde la cultura della semplificazione, dello snellimento e dell'abbattimento delle barriere burocratiche per arrivare ad un servizio efficiente e flessibile in linea con le esigenze di mercato e di sviluppo delle imprese locali.

Con queste finalità viene proposto il **PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI E APLIAMENTO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE RICETTIVA DA ALBERGO A 4 A 5 STELLE – (COMUNE DI TORGIANO LOC. BRUFA)**; riqualificazione in quanto attività da tempo esistente ed ampliamento ai fini dell'ammodernamento per rispondere alle molteplici esigenze del sistema turistico umbro favorendo la competitività del nostro territorio e della nostra economia .

Per la realizzazione del progetto occorre una variante agli strumenti urbanistici vigenti (PRG) tramite lo strumento del richiamato SUAP. (D.P.R. 447/98 - DPR 160/2010 nonché della L.R. 1/2015 art 32 comma 6)

1.4

CARATTERISTICHE DEL PIANO

1.4.1 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Lo scopo principale della Variante Strutturale ed Operativa al PRG vigente del Comune di TORGIANO è quello di introdurre delle modifiche alla zonizzazione urbanistica con l'obiettivo di poter ampliare in area EC (aree agricole collinari), la struttura turistico ricettiva esistente realizzata su terreno destinato dal vigente PRG area DTB4 (vedi art. 29 N.T.A. parte operativa PRG comune di Torgiano) si precisa che l'ampliamento richiesto rientra nell'ambito delle previsioni della variante del PRG parte strutturale in corso di definizione adottato dal Comune di Torgiano con delibera C.C. 41 del 22/10/2013 che classifica l'intera area con destinazione RUp "tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione".

Il progetto proposto comporterà l'inserimento della seguente nuova disciplina urbanistica (esclusiva per l'area oggetto di intervento che comunque si uniforma alle previsioni delle NTA della variante strutturale adottata adeguando nel contempo le NTA della parte operativa) da inserire in variante al P.R.G. che precisamente si sostanzia come di seguito :
Classificazione strumento urbanistico parte strutturale RUp "TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO – AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE".

Classificazione strumento urbanistico parte operativa DTB4* "AREA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - TURISTICHE DI CONSOLIDAMENTO ".

Tali zone comprendono le parti di territorio destinate AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE (R.R. 2/2015 ART, 96 – SITUAZIONI INSEDIATIVE ed art. 86 DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI) conformemente alle normative vigenti.

In queste zone, con riferimento alla cartografia di PRG, valgono i parametri urbanistici indicati nella L.R. 1/2015, nel R.R. 2/2015 e nelle NTA del PRG Comunale come di seguito indicato :

R.R. 2/2015 art. 13 . indice di utilizzazione territoriale

R.R. 2/2015 art. 14 - indice di utilizzazione fondiaria

R.R. 2/2015 art. 15 - indice di copertura

R.R. 2/2015 art. 16 - indice di permeabilità

R.R. 2/2015 art. 17 – grandezze edilizie

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

R.R. 2/2015 art. 18 e 19 - altezza di un edificio
R.R. 2/2015 art. 20 - altezza utile interna dei vani
R.R. 2/2015 art. 23 / 25 - distanze edifici/confini/strade
R.R. 2/2015 art. 26 / 31 - rete viaria
R.R. 2/2015 art. 32 - Edilizia Sostenibile – recupero dell'acqua piovana
R.R. 2/2015 art. 33 - Edilizia Sostenibile – permeabilità dei suoli
R.R. 2/2015 art. 34 - Edilizia Sostenibile – risparmio energetico – fonti rinnovabili
R.R. 2/2015 art. 35 - Edilizia Sostenibile – uso dei materiali nei manufatti
NTA del PRG COMUNALE parte strutturale
art. 20 Bis e art. 20 Ter.
NTA del PRG VIGENTE COMUNALE parte operativa
art. 29 *

1.4.2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'area si colloca in un punto di particolare rilevanza paesaggistica nell'ambito del territorio di Torgiano, il panorama copre quasi a 360 gradi una visuale che partendo da Torgiano passa per Perugia, Assisi e torna a Bettona.

La posizione altamente panoramica della struttura non implica però la sua distanza dalle principali arterie di comunicazione, la collina di Brufa si trova infatti in posizione comoda e facilmente raggiungibile.

I principali insediamenti urbani di interesse storico e artistico sono raggiungibili con pochi minuti di auto, infatti a soli 3 km circa dalla struttura si trova lo svincolo della S.S. E 45 che le collega in circa 150 Km sia a Roma che a Firenze, in 8 Km a Perugia, 9 Km di Assisi S. Maria degli Angeli e 25 Km a Todi, altri significativi luoghi da visitare nelle immediate vicinanze sono Deruta e Bettona che distano circa 6 Km ciascuna.

La collina di Brufa per la sua conformazione orografica e per la propensione agricola che ha, tutto il territorio è classificato DOCG, rappresenta sia per la realtà locale che per quella Regionale un punto di riferimento nella panorama vitivinicolo nazionale, il collocare una struttura turistica in tale area rappresenta indubbiamente un valore aggiunto di particolare rilevanza.

Il paesaggio è quello tipico del territorio collinare umbro, con colline dolci e appezzamenti agricoli separati da fossi e strade asfaltate e non asfaltate; la superficie direttamente interessata dal piano è destinata a **zona agricola collinare, da tempo improduttiva ed incolta.**

L'insediamento risulta identificato catastalmente nel comune censuario di Torgiano al foglio

Foglio 15 part. 548-17-553-521-520-532-551-549-518

Foglio 16 part. 3-91-89-554-553-556-559-560-538

88-558-557-536-93-90-555-96-94

Il progetto prevede l'integrazione con lo spazio rurale prevedendo opere di mitigazione ambientale coerenti con l'ambito di riferimento.

L'OBIETTIVO DELLA VARIANTE E' QUELLO DI ADEGUARE LA STRUTTURA ALLE CRESCENTI DOMANDE DEL MERCATO DI UN INNALZAMENTO DEL LIVELLO QUALITATIVO DELL'OFFERTA TURISTICA CON UN ULTERIORE MIGLIORAMENTO DELLA SPA ESISTENTE E LA RICERCA DEL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'INTERA STRUTTURA.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

1.5.1 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

L'insediamento esistente originariamente nato come agriturismo, risulta identificato catastalmente al foglio Foglio 15 part. 17- 548 - 549 - 551 - 521 - 553 - 520 - 532 e al Foglio 16 part. 3 - 538 - 91 - 89 - 553 - 554 - 556 - 559 - 560 - 88 - 558 - 557 - 536 - 93 - 90 - 555 - 96 - 94 del Comune di Torgiano e ricomprende un'area censita dallo strumento attualmente in vigore area DTB4 per una superficie pari a mq 34.824,00 per una volumetria di mc 8.250,00 (vedi art. 29 N.T.A. parte operativa ora 29*).

La struttura turistica originaria, era stata fatta, cercando di mantenere il più possibile salvaguardato l'aspetto naturalistico ambientale del luogo, considerando questo non come elemento di limitazione ma come fattore di indubbio valore aggiunto. Con questa filosofia è stato realizzato il resto dell'intervento nel 2005/6 le nuove strutture si configurano come Villaggio – Albergo e i fabbricati in essere sono stati impostati per valorizzare e rispettare al massimo l'orografia della zona. Ogni nuovo edificio ha seguito per conformazione quello che è l'andamento del terreno ed è stato studiato per limitare al massimo l'impatto ambientale; sia per gli edifici ristrutturati sia per i nuovi nuclei sono stati utilizzati le forme ed i materiali della tradizione locale.

I servizi principali e di utilizzo comune sono posizionati nella parte più centrale della proprietà mentre gli edifici adibiti a camere vi sono disposti intorno.

Il "Relais Borgo Brufa" si è posto come obiettivo il raggiungimento di un livello qualitativo molto elevato e, collocandosi in un punto di particolare rilevanza paesaggistica, la realizzazione di una struttura turistico ricettiva concentrata su un unico edificio sarebbe risultata assolutamente fuori luogo; con la soluzione del villaggio albergo si è raggiunto l'obiettivo della realizzazione di una struttura che unisca al contatto e al rispetto per la natura comfort e servizi altamente qualificati, configurandosi come intervento di grande pregio.

Di seguito si riporta la descrizione e gli atti abitativi dei singoli immobili esistenti

Casa Colonica EDIFICIO 1

DESTINAZIONE: Camere N° 10 in complesso
(struttura già in uso come agriturismo ora riconvertita)

ATTI ABILITATIVI:

Pratica Edilizia n° 91/04 agibilità del 31/03/2006

EDIFICIO 2

DESTINAZIONE: Reception

ATTI ABILITATIVI:

Concessione Edilizia n. 48/99 rilasciata dal comune di Torgiano il 16/04/1999.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Permesso di costruire n° 70 del 2006
Agibilità attestata in data 12/02/2007 prot. 551 del 12/012007

EDIFICI 3 e 4

DESTINAZIONE: Camere N° 6 in complesso

ATTI ABILITATIVI:

Permesso a Costruire n° 42 del 28/05/2004.
Pratica Edilizia n° 90/04 agibilità del 31/03/2006
Agibilità attestata in data 12/02/2007 prot. 551 del 12/012007

Villa EDIFICIO 5

DESTINAZIONE: suite n° 7

ATTI ABILITATIVI:

Permesso a costruire n° 47 del 2006
Pratica Edilizia D.I.A. 37/04 del 18/06/2004 prot. 7585
Agibilità attestata in data 27/11/2006 prot. 12497 del 27/09/2006

A VALLE DELL'INSEDIAMENTO PRINCIPALE E A COMPLETAMENTO DI ESSO TROVA COLLOCAZIONE UN ALTRO NUCLEO EDILIZIO CON DESTINAZIONE CAMERE E ALTRA SALA RIUNIONI.

Il Borghetto EDIFICIO 8:

DESTINAZIONE: n. 24 camere oltre sala congressi per 250 persone

ATTI ABILITATIVI:

Permesso a costruire n° 132 del 2004
Variante Permesso a costruire n° 59 del 2006
Agibilità attestata in data 27/11/2006 prot. 12498 del 27/09/2006

EDIFICIO 7

DESTINAZIONE: Ristorante – Centro benessere – Sala riunioni

DESCRIZIONE IMMOBILE:

ATTI ABILITATIVI:

Permesso a costruire n° 1342 del 2004
Variante Permesso a costruire n° 01 del 2006
DIA n° 19/06 del 02/03/2006
Agibilità pratica edilizia 91/04 del 31/03/2006
Permesso a Costruire n° 3 del 02/02/2011 P37/2010
S.C.I.A. n° 5/2012 del 06/02/2012
Agibilità attestata in data 04/07/2012 prot. 4829 del 04/06/2012

1.5.2 STATO DI FATTO, UBICAZIONE E STORIA URBANISTICA

La struttura Turistica denominata "Borgo Brufa SPA Resort" muove i suoi primi passi nel 1999 quando la proprietà decide di riconvertire delle strutture esistenti da destinare ad agriturismo, tale iniziativa di alto pregio, pur nella sua piccola dimensione lascia intravedere ampi spazi di sviluppo nel settore turistico ricettivo.

In sede di redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Torgiano nel 2003 veniva censita, una vasta area di proprietà, a Zona DTB4 per circa 4 ettari con destinazione turistico ricettiva e una volumetria potenziale di mc. 8.250, Tale area nella sua estensione ricomprendeva anche gli immobili già destinati ad agriturismo.

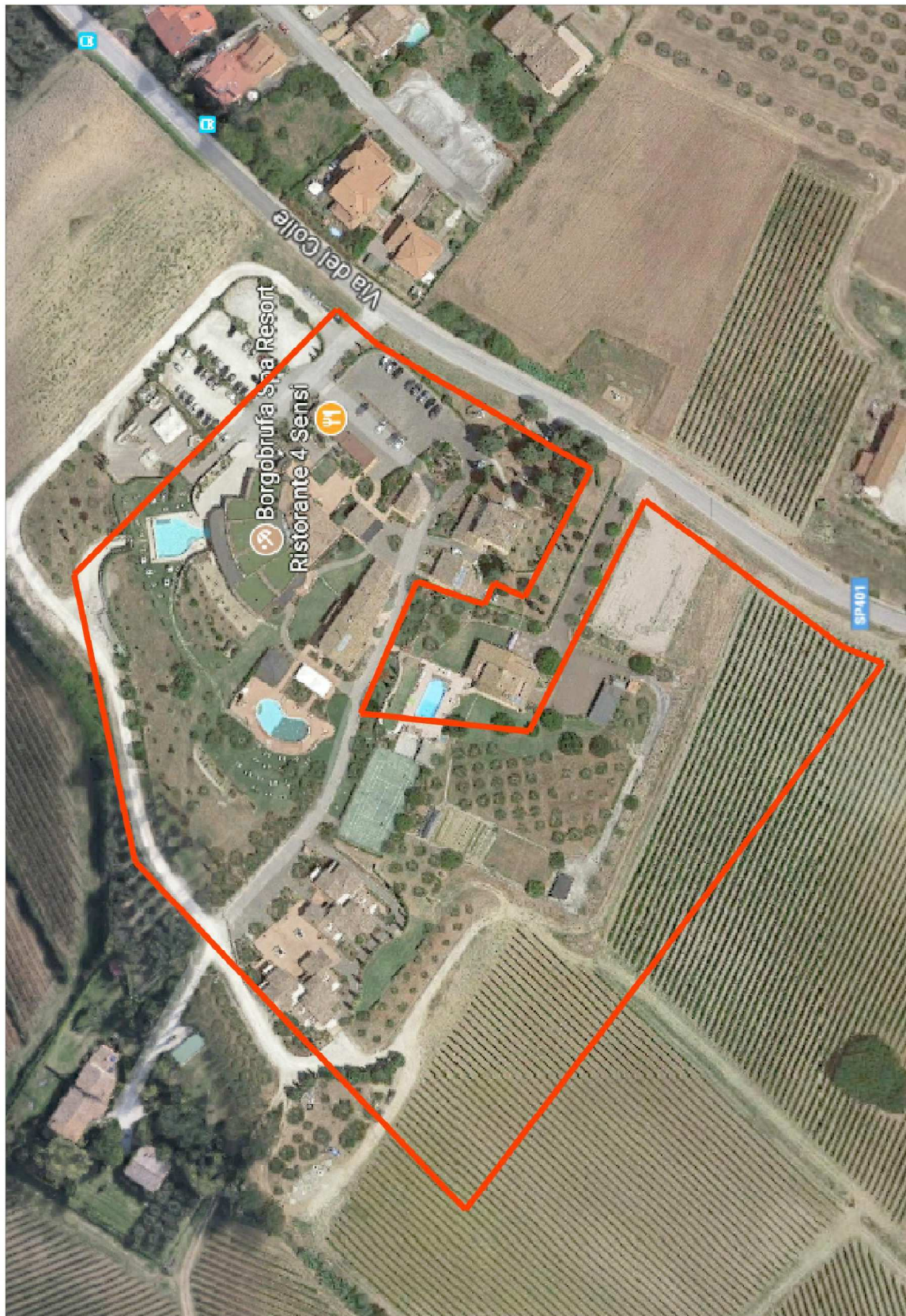
Il complesso alberghiero nella sua globalità ha oggi 48 camere di cui 10 suite di grande pregio (una addirittura con piscina interna oltre che sauna), sala ristorante per interni ed esterni di mq 740,00 circa, 2 sale per convegni e centro benessere di mq 1200 circa, allo stato attuale l'attività è classificata con 4 stelle. (allegato1)

Con la variante al PRG parte strutturale adottata con delibera del C.C. n° 41 del 22/10/2013 (adeguamento alla L.R.11/2005) l'area in questione viene ulteriormente ampliata prevedendo in quella fase una eventualità di espansione della attività. Essendo tale variante ancora in corso di definizione da parte del comune di Torgiano, si è ritenuto di provvedere con la presente richiesta l'anticipazione dei tempi di approvazione, prevedendo quindi anche la modifica della parte strutturale che ricalca fedelmente quanto già definito in sede di adozione da parte del Comune di Torgiano.

Tale area ha la seguente Destinazione RUp "tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione e consolidamento"

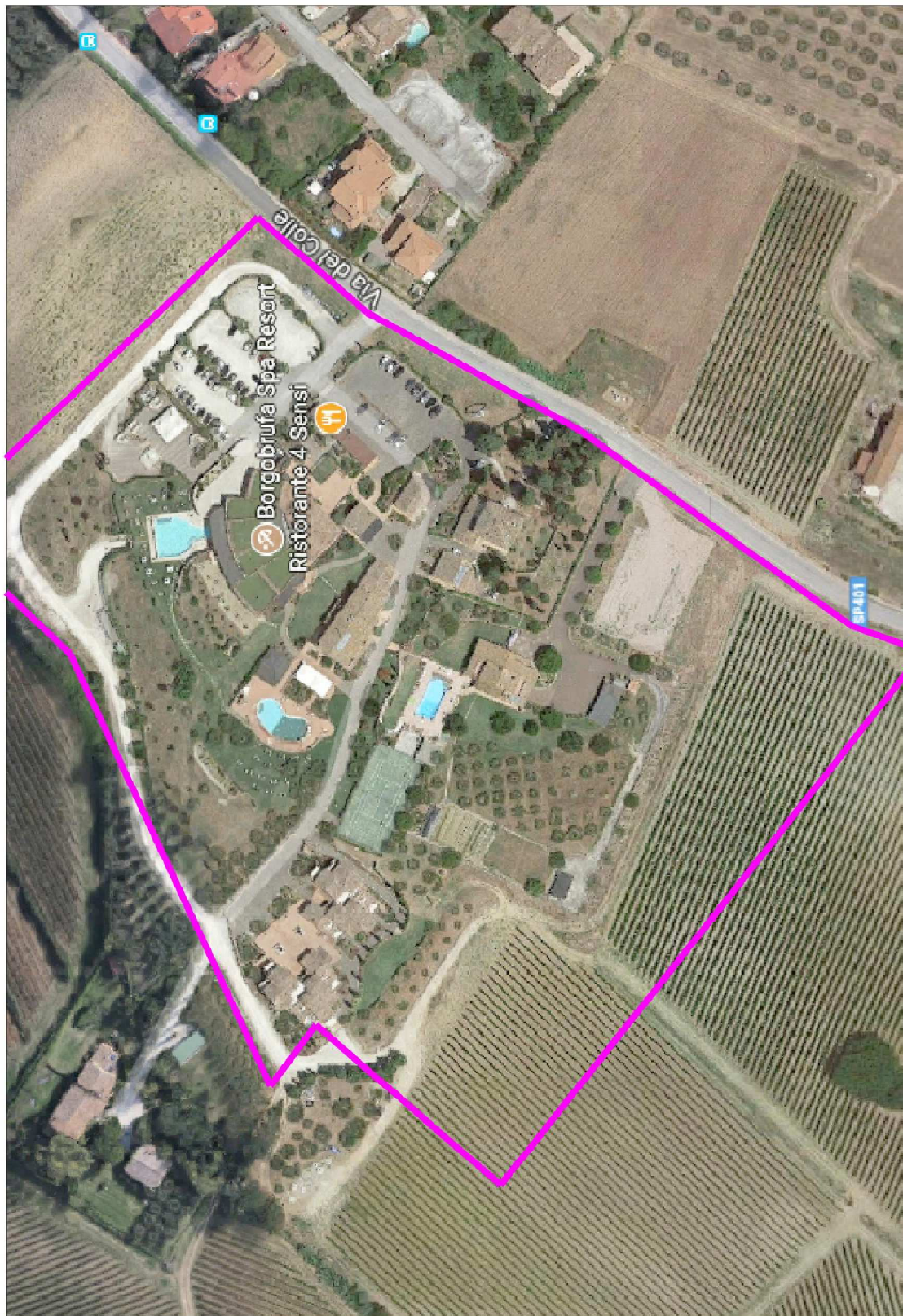
La proposta di variante al prg parte operativa naturalmente ricalca in termini di superficie quanto previsto in sede di adozione del PRG parte strutturale fatta dal comune di Torgiano.

- Area attualmente destinata a DTB 4 superficie complessiva individuata di mq 34.824,00 per una volumetria di mc 8.250,00 (vedi art. 29 N.T.A. parte operativa)
- Area prevista in variante al prg parte strutturale superficie complessiva individuata di mq 47.291,00 RUp
Superficie di incremento mq 12.467,00

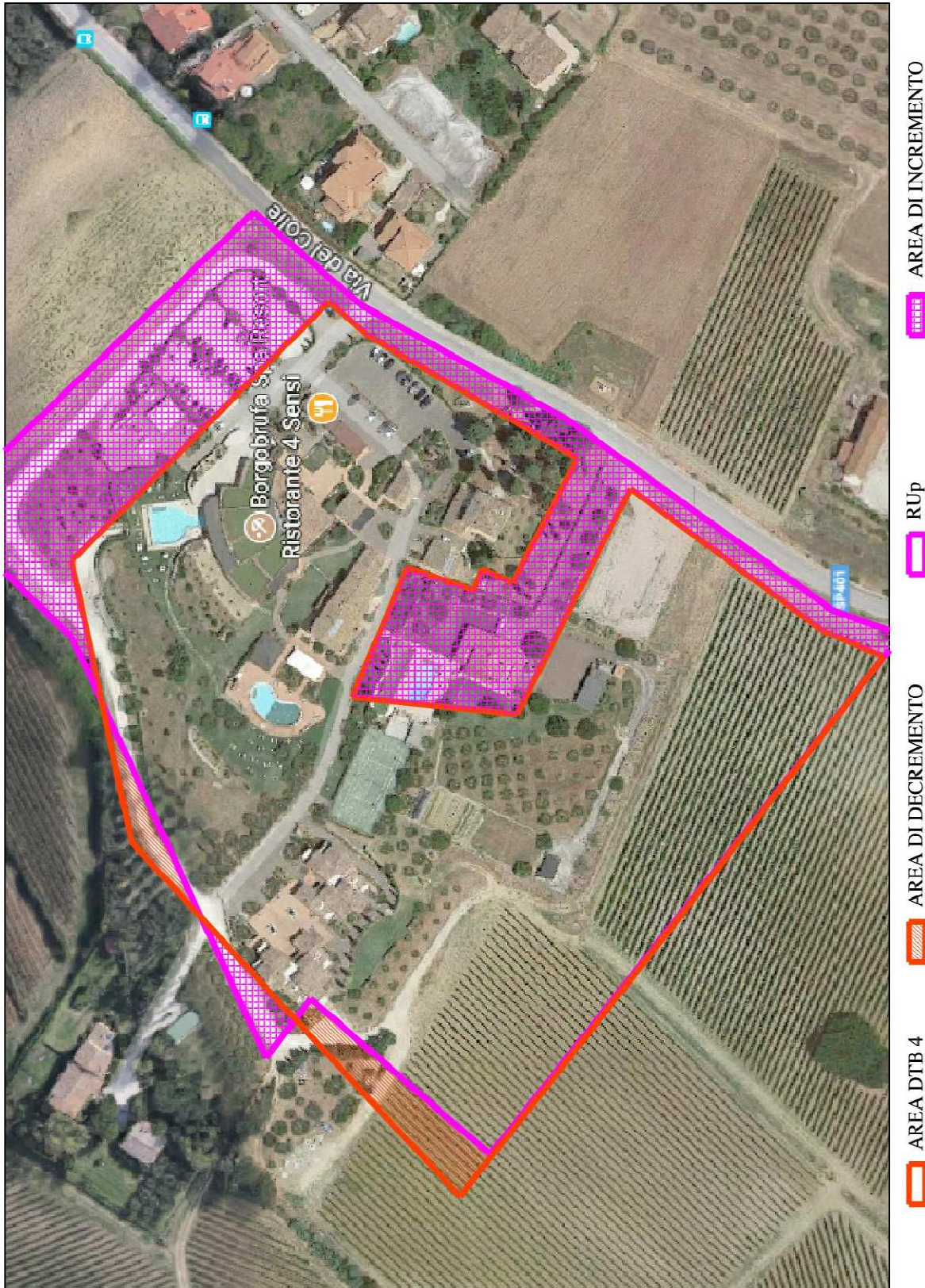


AREA DTB 4

area DTB4 Stato Attuale (PRG vigente parte strutturale e operativa)



area RUp Stato di progetto (variante al PRG parte strutturale e operativa)



individuazione aree di incremento e decremento

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)
075.985249 fax 075.9887371
c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543
P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

TAVOLA STATO ATTUALE



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

TAVOLA STATO DI PROGETTO

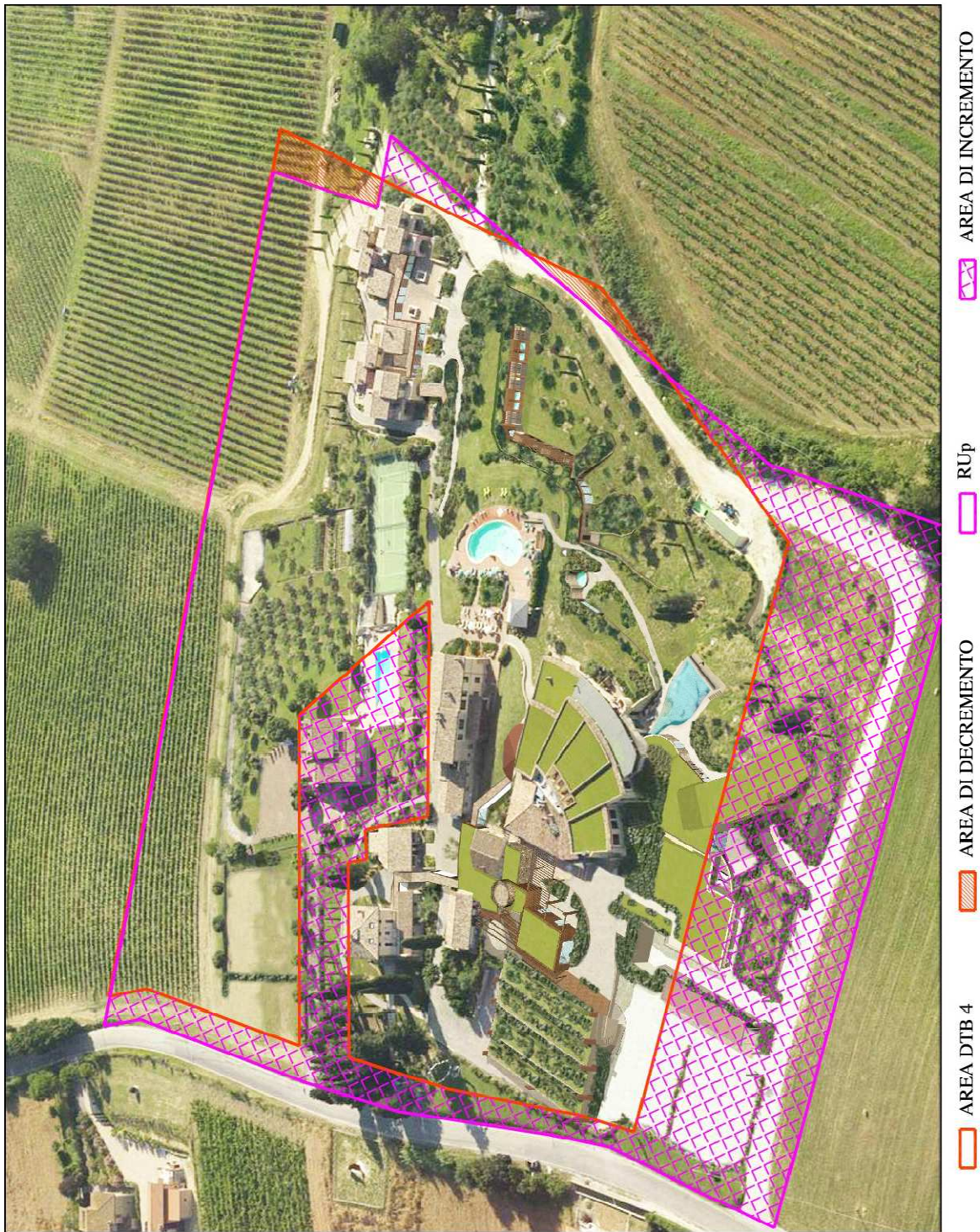


FOTO AEREA STATO ATTUALE



AREA DTB 4

FOTO AEREA STATO DI PROGETTO



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

1.5.3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

a) LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Quindi la necessità della riqualificazione energetica del complesso turistico di “Borgo Brufa SPA Resort” rappresenta una delle esigenze impellenti, infatti avendo puntato essenzialmente nella promozione del Benessere (è stata realizzata una SPA di circa 1200 mq) con la presenza di varie piscine alcune delle quali riscaldate, comporta un dispendio energetico significativo che deve in qualche misura essere mitigato anche ai fini ambientali con l'utilizzo di forme di energie rinnovabili.

Del resto anche l'esigenza della creazione di un albergo orizzontale che si adatti all'andamento piano altimetrico del luogo, finalizzato anche e soprattutto alla salvaguardia del valore paesaggistico, è elemento che ha comportato la presenza di varie centrali di produzione energetica ubicate nei singoli edifici. Tali centrali disgiunte l'una dall'altra comportano essenzialmente le problematiche di seguito riportate :

- a) maggiore dispendio di energia
- b) difficoltà al controllo e alla manutenzione delle singole centrali
- c) disservizio per i clienti in caso di malfunzionamento delle singole centrali (infatti con una centrale unica o massimo due sarà possibile installare minimo due generatori di calore o al fine di supplire immediatamente in caso di malfunzionamento di uno dei due)
- d) aspetti legati alla sicurezza (più centrali più punti sensibili)

Il miglioramento energetico del complesso, come detto in premessa, passa anche e soprattutto verso lo sviluppo e l'inserimento delle energie rinnovabili, e l'utilizzo della bio architettura come elemento di valore aggiunto.

Tutti i fabbricati di progetto, compresa la copertura del parcheggio, saranno realizzati con tale spirito, le coperture saranno ricoperte con uno strato di terreno successivamente inerbito, non si prevedono l'inserimento di ringhiere metalliche se non in casi estremamente limitati, i salti di quota saranno protetti dall'inserimento di essenze vegetali.

In sede di progettazione dei nuovi edifici la reception e i collegamenti saranno realizzati posizionando in copertura pannelli fotovoltaici di nuova generazione che possono avere anche andamento curvo del tipo non riflettente.

b) L'AMPLIAMENTO

Una struttura che intende innalzare il proprio livello di classificazione deve rispondere a criteri dettati dalla L.R. n° 13/2013 deve quindi adeguare i propri spazi ai requisiti previsti dalla legge citata.

PARCHEGGIO

Una delle criticità più impellenti è la necessità della realizzazione di un parcheggio coperto al fine di garantire il ricovero dei mezzi dei clienti di “Borgo Brufa SPA Resort”, accanto all'aumento complessivo degli stessi, il progetto prevede la realizzazione nell'attuale area di circa n° 58 posti auto coperti e accanto n° 32 scoperti (I parcheggi coperti saranno

praticamente completamente interrati). La zona coperta del parcheggio sarà attrezzata a verde con percorsi pedonali, si prevedono inoltre altri 59 parcheggi per lo più di tipo pertinenziale collocate lungo la strada privata al fine di mitigare il più possibile l'impatto complessivo degli stessi .

AUMENTO E MIGLIORAMENTO ZONE DI SERVIZIO (EDIFICIO 15)

L'evoluzione in atto comporta una profonda revisione delle infrastrutture a servizio, quali magazzini e locali accessori, il progetto prevede la realizzazione e il miglioramento degli spazi per il personale con la creazione di una mensa dedicata, e dei locali accessori spogliatoi e servizi.

Inoltre la presenza di un centro spa di grande dimensione comporta la necessità della realizzazione di una lavanderia dedicata al fine di rendere più snello l'approvvigionamento di materiale (accappatoi, teli ecc). Tale scelta imprenditoriale comporta la conseguenza di impiego per nuovo personale.

La struttura necessita anche di ulteriori magazzini al fine di rendere possibile lo stoccaggio e l'immagazzinaggio del materiale di consumo, in tale contesto trova anche spazio un servizio per il personale che si occupa della manutenzione esterna del complesso (giardiniere e manutentore) oltre che un locale per riparazione.

Tale corpo di fabbrica sarà completamente interrato, non percepibile dall'esterno e avrà un accesso proprio senza interferenza con la clientela dell'albergo.

Si prevede inoltre la realizzazione di n° 3 camere per i dipendenti, al fine di favorire l'inserimento di personale specializzato, proveniente da altri comuni o regioni.

AMPLIAMENTO ZONA RECEPTION (EDIFICIO 11)

Uno dei punti dolenti della struttura esistente è da considerarsi l'attuale reception, di piccole dimensioni e sprovvista dei locali accessori necessari.

Il progetto prevede che dal garage coperto vi sia un locale definito di prima accoglienza dal quale si accede alla scala o ascensore per arrivare al piano terra dove sarà realizzato l'ampliamento della attuale reception.

Tale manufatto che sarà realizzato con struttura metallica e tamponatura in vetro incorpora e collega in forma continua l'attuale reception e l'annesso limitrofo attualmente destinato a camere, dove troveranno posto gli uffici amministrativi.

Si prevede inoltre sopra il parcheggio e connesso alla reception, la realizzazione degli uffici della proprietà del direttore e una sala per convegni di piccole dimensioni.

AMPLIAMENTO SPA (EDIFICIO 10)

La sempre crescente domanda di benessere passa attraverso l'esigenza di ultimare un percorso che nella sua estensione sia esaustivo rispetto alle nuove tendenze in questo settore.

Il centro benessere di "Borgo Brufa SPA Resort" può definirsi, anche allo stato attuale, uno dei migliori se non il migliore del centro Italia, ma per completare il ciclo si è previsto la

realizzazione di un nuovo spazio private SPA con vasca iacuzzi, che si andrà aggiungere alle altre due già presenti.

Inoltre si prevede la realizzazione di una ulteriore piscina al fine di accrescere l'offerta dei giuochi d'acqua già presenti, si prevede la realizzazione di una area relax oggi estremamente carente.

Tutti questi interventi saranno completamente interrati nel lato verso l'esterno mentre prenderanno affacciandosi verso la piscina esterna riscaldata attuale.

In tale corpo di fabbrica completamente interrato troverà posto la centrale termica dell'intero complesso o di gran parte di esso.

NUOVE CAMERE (EDIFICIO 14)

Si prevede la realizzazione di 9 nuove camere che comunque in assoluto non aumenteranno il numero complessivo delle stesche a disposizione, in quanto il progetto prevede una riconfigurazione delle camere attuali parecchie delle quali saranno oggetto di accorpamento (minimo 50 mq cada una) al fine di innalzare il livello qualitativo dell'offerta turistica.

In definitiva una volta completato il progetto si prevede che dalle attuali 48 camere a disposizione si passerà malgrado le 8 aggiunte a 50/51(bisogna verificare se nel casale si riuscirà a mantenere 7 camere o 6)

Tale immobile posto a cerniera del nucleo a servizi e il Borghetto sarà realizzato in una zona in declivio affacciante verso valle, prevedendo comunque opere di mitigazione che ridurranno di fatto l'affaccio stesso, e con copertura in piano completamente inerbita.

Tale manufatto si prevede che sia dotato anche di un piccolo spazio dedicato a palestra.

SISTEMA DI COLLEGAMENTO DEI VARI NUCLEI

(edifici -12 Ingresso e tunnel fuori terra A tunnel interrati C - edificio 13 tunnel fuori terra B - 16 collegamento fuori terra D)

Una delle problematiche maggiori che si incontrano nella organizzazione di un sistema turistico in orizzontale del tipo a villaggio cioè composto da nuclei disgiunti l'uno dall'altro, sono i collegamenti che se in estate non destano problemi in quanto il cliente ovviamente non ha problemi per gli spostamenti dall'alloggio al centro servizi di inverno risultano estremamente problematici.

Tale condizione si acuisce per la necessità che gli ospiti hanno di effettuare tali spostamenti, per raggiungere il centro benessere, che in genere viene fatto in costume con l'accappatoio.

E' ovvio che in condizioni climatiche di freddo gli spostamenti risultano problematici.

Da qui l'esigenza di porci il problema di ricollegare le varie strutture i vari nuclei con percorsi protetti e riscaldati.

Tale tema è stato pensato e affrontato in termini progettuali, come evidenziato dagli elaborati grafici in due modi distinti per il 70% è stato realizzato un percorso completamente interrato, e per il rimanente, dove non era possibile fare altrimenti, con la previsione di un percorso coperto e in inverno chiuso.

Tale manufatto, fuori terra, si snoda dalla reception al nucleo della villa padronale per poi collegare il centro servizi, dopo di che si sviluppa entro terra per poi riaffiorare in prossimità del Borghetto collegando le nuove camere.

L'ipotesi progettuale proposta prevede che tale percorso protetto evochi il volta botte delle viti, quindi struttura metallica leggera con copertura esile su cui saranno inseriti pannelli fotovoltaici di nuova generazione che possono avere anche andamento curvo del tipo non riflettente e chiusure in vetro che in estate saranno rimosse.

Il tema e l'obiettivo posto è quello di inserire nel contesto attuale con un linguaggio contemporaneo un elemento architettonico, che non modifichi la percezione visiva degli ospiti, tutto il percorso, ma anche la reception saranno del tipo trasparente al fine di valorizzare al massimo l'esistente e non alterare in alcun modo il valore ambientale paesaggistico del complesso.

BAR ESTERNO (EDIFICIO 18)

Parte estremamente importante ai fini di una corretta gestione dell'esterno del complesso rivestono i servizi complementari, da qui l'esigenza di andare alla realizzazione di un bar esterno con struttura interamente in legno, coronato da tettoie sempre in legno.

Tale edificio aperto su due lati sarà tamponato per i prospetti rimanenti con muretti in muratura tradizionale pietra e mattoni sormontati da vetrate.

EDIFICIO RISTORANTE CUCINA BAR PIANO TERRA (EDIFICIO 7)

La realizzazione di percorsi interrati che andranno a collegare i vari edifici passa attraverso il rifacimento dell'attuale ingresso del ristorante bar si prevede la realizzazione di una struttura portante del tipo metallico tamponata con vetrate, il posizionamento di una scala e di un ascensore che andranno a connettere i tunnel interrati con quelli fuori terra.

EDIFICIO 3 (integrazione alla reception)

L'evoluzione delle strutture necessita anche dell'adeguamento degli uffici amministrativi del complesso turistico quindi tale edificio che prima prevedeva 3 camere sarà internamente modificato e vi si realizzerà la parte amministrativa.

EDIFICIO 4 (diversa distribuzione interna e ampliamento tecnologico)

Si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti e la creazione di un piccolo ampliamento per il posizionamento di macchine per la refrigerazione

EDIFICIO 1 (diversa distribuzione interna)

In tale edificio si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti con l'accorpamento di alcune, al fine di migliorarne il livello qualitativo. Tale intervento sarà oggetto di una richiesta di autorizzazione specifica.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

EDIFICIO 8 (diversa distribuzione interna)

In tale edificio si prevede la razionalizzazione delle camere esistenti con l'accorpamento di alcune, al fine di migliorarne il livello qualitativo. Tale intervento sarà oggetto di una richiesta di autorizzazione specifica.

Con la presente pratica si provvede ad eliminare i cavedi posti al piano seminterrato, che nel corso del tempo si erano resi necessari al fine di suddividere le varie aree.

Tale intervento di fatto implica un incremento della SUC ma non modifica in alcun modo l'aspetto estetico dei fabbricati.

A tale proposito si precisa che i due ambienti posti al piano sottotetto anche in relazione alla Legge 1/2015 assumono la veste di camere.

c) MODIFICA ALL'ACCESSO CARRABILE ESISTENTE

Si rende necessario per la creazione del parcheggio coperto e i parcheggi da destinare ad uso pubblico e privato la modifica dell'accesso lungo la Strada provinciale SP 403 secondo tratto denominata Via del Colle.

d) OPERE DI SISTEMAZIONI ESTERNE E SISTEMAZIONE DEL VERDE

Come specificato nelle tavole di progetto particolare cura sarà posta alla sistemazione esterna dell'insediamento prevedendo ampie aree destinato a verde (le coperture degli edifici di progetto saranno inerbite al fine di mitigare l'impatto complessivo di tali inserimenti) Si prevede la piantumazione in opera di alberature ad alto e medio fusto a schermatura dei piazzali in ampliamento e delle strutture da porsi in opera perimetralmente al "lotto" di proprietà, nonché realizzazione di zone a verde privato nel rispetto dei parametri di permeabilità dei suoli di cui al L.R. vigente;

1.5.4 DESCRIZIONE ATTIVITÀ SVOLTA DALLA SOC. BORGO BRUFA S.R.L.

L'attività turistica in Umbria viene considerata come fattore indispensabile per la crescita economica della Regione, e lo è anche e soprattutto per il comune di Torgiano.

Tali attività comunque se vogliono confrontarsi alla pari con gli altri operatori turistici, devono provvedere nel tempo a migliorarsi e investire risorse per dare sempre nuovi e migliori servizi.

Partendo dal 1999 anno di realizzazione del primo nucleo di tipo agriturismo per passare agli anni 2005/2007 momento in cui si realizza di fatto la struttura esistente e poi nel 2011 quando si amplia ulteriormente il centro benessere la proprietà ha inteso sempre investire per adeguare e migliorare la propria struttura, oggi la proposta progettuale diventa l'elemento conclusivo del percorso intrapreso.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Tali interventi sono stati accompagnati parallelamente all'investimento economico molto rilevante, da un sempre maggiore incremento di personale che attinge dal territorio infatti siamo passati da 5 dipendenti a tempo indeterminato al momento della gestione agrituristica, ai 27 dipendenti al momento della trasformazione in albergo e con la modifica e l'ampliamento della SPA, agli attuali 48 dipendenti stabili e 14 a chiamata.

Il progetto di cui si chiede l'approvazione prevede un ulteriore incremento del personale dipendente di 10/12 unità oltre che di un incremento dei dipendenti a chiamata per circa 2/4 unità

Da notare che l'incremento del personale è proporzionale all'investimento economico mentre è esponenziale rispetto al numero degli occupanti (cioè delle camere, il nostro progetto prevede complessivamente l'incremento di 2 camere) . Questo fattore si verifica in relazione alla scelta fatta di aumentare il livello di categoria, di passare cioè dalle attuali 4 alle 5 stelle, migliorando ulteriormente la qualità del servizio e la professionalità delle maestranze.

GRAFICO DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI E DA EFFETTUARE

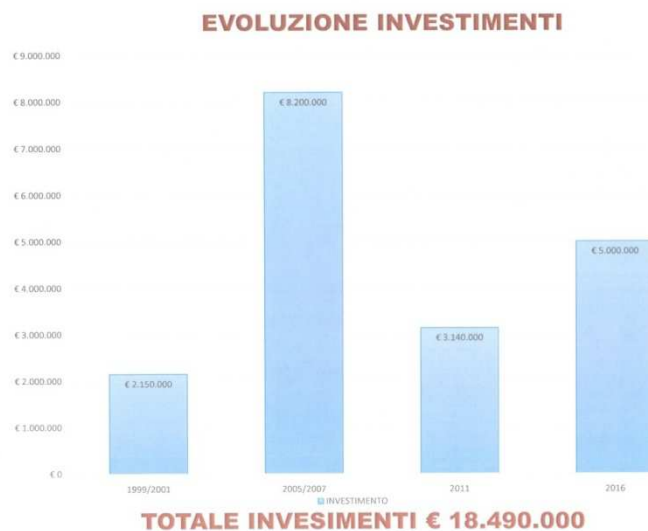


GRAFICO ANDAMENTO OCCUPAZIONALE



La struttura Turistica ricettiva è già dotata di sistema di smaltimento delle acque reflue autorizzato con A.U.A. n° 4 del 09/04/2015 alla quale è in corso la richiesta di modifica con istanza di Autorizzazione Unica Ambientale Rif. Comune n° 4776 del 21/05/2015 Rif. Pratica Regione n° 230/2015 in corso di perfezionamento.

Si attesta che il carico degli abitanti equivalenti con il presente progetto non si modifica in maniera sostanziale e comunque rientra in quanto previsto nel dimensionamento del sistema di scarico delle acque reflue autorizzato.

Il sistema di depurazione autorizzato non subisce modifiche.

In merito alla previsione dell'impatto acustico (elaborato esteso) si rimanda agli elaborati specifici allegati al progetto S.U.A.P.E precisando quanto segue:

Si è provveduto alla stesura di una relazione redatta ai fini di valutare il rispetto della normativa vigente nel campo dell'acustica ambientale della nuova configurazione progettuale dell'attività ricettiva di proprietà della società BORGH BRUFA RESORT SPA sito nel comune di Torgiano in via del colle n.38.

Lo scopo dello studio è quello di verificare la compatibilità di tali attività con il clima acustico della zona interessata e la verifica dei limiti imposti dalla normativa vigente.

Le misure sono state effettuate nel mese di ottobre 2014, con la strumentazione conforme a quanto previsto dalla normativa vigente, in presenza di un tecnico competente in acustica ai sensi della legge quadro 447/95, iscritto nell'apposito Albo della Regione Umbria.

Nella relazione sono descritte, dopo un breve cenno ai riferimenti normativi, le sorgenti di rumore del nuovo insediamento, la scelta dei punti di misura fonometrici, le modalità di effettuazione delle misure, l'elaborazione ed i risultati in sintesi delle stesse; sono quindi presentate le conclusioni delle valutazioni effettuate.

Si riportano di seguito le conclusioni delle valutazioni effettuate

La valutazione previsionale d'impatto acustico relativa all'attività esistente e di progetto oggetto della presente relazione, condotta secondo le modalità descritte, ha richiesto l'esecuzione di rilievi fonometrici. Con un modello di simulazione si è quindi definito l'impatto acustico sui recettori prossimi all'attività e la composizione degli effetti delle future

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

sorgenti di rumore evidenziando il rispetto dei limiti d'immissione (sia assoluti che differenziali).

Tale elaborato è stato eseguito dal Per. Ind. Federico Santi

Tecnico Competente in acustica ambientale

DATI URBANISTICI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO:

RELAZIONE DI CALCOLO S.U.C. COMPLESSIVA ESISTENETE

Area DTB 4 Loc. Brufa di Torgiano Volume ammesso mc 8250

S.U.C. ammessa mc 8250 / 3 = mq 2.750,00

Edificio 1 (casa colonica)

Piano interrato	S.U.C. mq	3.20		
Piano terra	S.U.C. mq	284.80		
Piano primo	S.U.C. mq	<u>198.50</u>		
Totale	S.U.C. mq	486.50	S.U.C. mq	486.50

Edificio 2 (Reception)

Piano terra	S.U.C. mq	44.00	S.U.C. mq	44.00
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 3 (Casetta)

Piano terra	S.U.C. mq	72.50	S.U.C. mq	72.50
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 4 (Casetta)

Piano terra	S.U.C. mq	79.00	S.U.C. mq	79.00
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 5 (villa)

Piano terra	S.U.C. mq	173.10		
Piano primo	S.U.C. mq	97.90		
Piano secondo	S.U.C. mq	<u>97.90</u>		
Totale	S.U.C. mq	368.90	S.U.C. mq	368.90

Edificio 7 (ristorante centro benessere)

Piano seminterrato	S.U.C. mq	65.91		
Piano terra	S.U.C. mq	740.90		
Ampliamento SPA	S.U.C. mq	<u>12.54</u>		
Totale	S.U.C. mq	819.35	S.U.C. mq	819.35

Edificio 8 (borghetto)

Piano seminterrato	S.U.C. mq	108.41		
Piano terra	S.U.C. mq	437.58		
Piano sottotetto	S.U.C. mq	251.93		
Piano seminterrato	S.U.C. mq	<u>12.71</u>		
Totale	S.U.C. mq	803.27	S.U.C. mq	803.27

Totale S.U.C. realizzato alla data odierna	mq	2.673.52
Totale possibilità	mq	2.750,00
Residuo di S.U.C.	mq	76.48

RELAZIONE DI CALCOLO S.U.C. COMPLESSIVA DI PROGETTO

La determinazione della SUC viene fatta sulla scorta di un calcolo delle superfici di incremento oggetto di progetto ai sensi e per gli effetti della R.R. 2/2015.

Si tenga presente che comunque ai sensi della L.R. 1/2015 è possibile un incremento allo stato attuale riguardante le attività produttive esistenti pari al 30% della S.U.C.

$2.673.52 \times 30\% = \text{mq S.U.C. } 802.00$

Superficie derivante dalla adozione della Variante al PRG mq 47.291,00

indice di edificabilità 0,15 mq /mq SUC complessiva Potenziale mq 7.093,00

La determinazione della SUC viene fatta sulla scorta di un calcolo delle superfici di incremento oggetto di progetto ai sensi e per gli effetti della R.R. 2/2015. (vedi schemi di calcolo suc)

Edificio 4

Vano tecnologico SUC mq 17,55

Edificio 7

Chiusura Terrazzo SUC mq 120,00

Chiusura Hall SUC mq 109,00

Incremento Ingresso SUC mq 75,40

Edificio 8

Incremento piano seminterrato SUC mq 195,60

Edificio 10

Sauna esterna SUC mq 11,27

Edificio 11

Ampliamento Reception SUC mq 321,05

Creazione Bagni Cucina SUC mq 11,65

Edificio 14

Camere + Palestra SUC mq 314,10

Edificio 10 + Edificio 15

SPA + Magazzini e camere personale SUC mq 317,64

Edificio 18

Bar esterno SUC mq 20,00

Percorsi esterni SUC mq 238,20

Totale SUC mq 1.894,36

STANDARD URBANISTICI DERIVANTI DAL PRESENTE PROGETTO

PARCHEGGI

(Calcolati ai sensi dell'art. 86 comma 3 R.R. 2/2015)

camere n° 9 posti auto richiesti n° 9

riduzione di n° 3 camere perche l'annesso diventa

uffici amministrativi a detrarre - n° 3

camere per il personale n° 3 posti auto richiesti n° 3

TOTALE PARCHEGGI n° 9

Superfici attività complementari

Bar esterno mq 20,00

Ampliamento sala congressi mq 73,90

totale sup. mq 93,90

calcolo standard

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

mq 93,90 x 70% = 65,73/2 = 32,86 / 20 = 1,64	posti auto richiesti	n° 2
	TOTALI complessivi	n° 11
	preesistenti	n° 99
	TOTALE PARCHEGGI	N°110

Calcolo parcheggi pertinenziali
(Calcolati ai sensi dell'art. 86 comma 7 R.R. 2/2015)

Superfici attività

Camere	mq	575,00
Ampliamento reception	mq	310,00
Ampliamento Hall	mq	105,00
Chiusura terrazzo	mq	120,00
Modifica ingresso ristorante	mq	75,40
Bar esterno	mq	20,00
Ampliamento centro benessere	mq	360,00
Palestra	mq	115,00
Nuova sauna	mq	32,00
Ampliamento sala congressi	mq	73,90
totale sup.	mq	1.786,00

mq 1.786,00/3 = 595,33 / 20 = n° 29,76 Richiesti N° 30 Parcheggi Pertinenziali

RIEPILOGO COMPLESSIVO

PARCHEGGI PUBBLICI O PRIVATI AD USO PUBBLICO	n° 112
PARCHEGGI PERTINENZIALI	n° 30
totale	n° 142

PARCHEGGI DI PROGETTO COMPLESSIVI n° 149

STANDARD URBANISTICI DERIVANTI DAL PRESENTE PROGETTO
VERDE

(Calcolato ai sensi dell'art. 86 comma 7 R.R. 2/2015)

Superfici destinata attività**Edificio 7**

Chiusura terrazzo	mq	120,00
Modifica ingresso ristorante	mq	86,00
Ampliamento Hall	mq	105,00
Totale	mq	311,00

mq 311,00/30=10,36 x 4 = mq 41,47 mq 41,47

Edificio 10

Nuova sauna	mq	33,85
Ampliamento SPA	mq	360,00
Totale	mq	393,85

mq 393,85/30=13,13 x 4 = mq 52,52 mq 52,52

Edificio 11 Ampliamento reception + ampliamento bagni cucina

mq 347,95/30=11,60 x 4 = mq 46,40 mq 46,40

Edificio 14 camere + palestra

mq 900,00/30= 30,00 x 4 = mq 120,00 mq 120,00

Superfici attività complementari

Bar esterno	mq	20,00
Ampliamento sala congressi	mq	73,90
totale sup.	mq	93,90

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

calcolo standard

mq 93,90 x 30% = 28,17/2 = mq 14,08

mq 14,08

TOTALE Verde complessivo**mq****274,47**

verde preesistente

mq 543,00

TOTALE VERDE**mq 817,47****VERDE DI PROGETTO PUBBLICO O PRIVATO AD USO PUBBLICO****mq 1.000,00**

RELAZIONE DI DETTAGLIO SISTEMAZIONE DEL VERDE

L'area si colloca in un punto di particolare rilevanza paesaggistica nell'ambito del territorio, il panorama copre quasi a 360 gradi una visuale che partendo da Torgiano passa per Perugia, Assisi e torna a Bettona.

La posizione altamente panoramica della struttura non implica però la sua distanza dalle principali arterie di comunicazione, la collina di Brufa si trova infatti in posizione comoda e facilmente raggiungibile.

La collina di Brufa per la sua conformazione orografica e per la propensione agricola che ha, tutto il territorio è classificato DOCG, rappresenta sia per la realtà locale che per quella Regionale un punto di riferimento nella panorama vitivinicolo nazionale, il collocare una struttura turistica in tale area rappresenta indubbiamente un valore aggiunto di particolare rilevanza.

Gli interventi fatti hanno sempre avuto come tema conduttore l'inserimento di manufatti che dialogavano con le preesistenze e con l'andamento piano altimetrico del luogo adattandosi ad esso e mitigando con l'utilizzo di materiali appropriati la propria presenza. Infatti la struttura è del tipo orizzontale le altezze sono estremamente contenute e le coperture del corpo principale sono prevalentemente a verde.

La struttura agriturismo originaria, era stata fatta, cercando di mantenere il più possibile salvaguardato l'aspetto naturalistico ambientale del luogo, considerando questo non come elemento di limitazione ma come fattore di indubbio valore aggiunto. Con questa filosofia è stato realizzato il resto dell'intervento le nuove strutture si configurano come Villaggio – Albergo e i fabbricati in essere sono stati impostati per valorizzare e rispettare al massimo l'orografia della zona. Ogni nuovo edificio ha seguito per conformazione quello che è l'andamento del terreno ed è stato studiato per limitare al massimo l'impatto ambientale; sia per gli edifici ristrutturati sia per i nuovi nuclei sono stati utilizzati le forme ed i materiali della tradizione locale.

I servizi principali e di utilizzo comune sono posizionati nella parte più centrale della proprietà mentre gli edifici adibiti a camere vi sono disposti intorno.

Il "Relais Borgo Brufa" si è posto come obiettivo il raggiungimento di un livello qualitativo molto elevato e, collocandosi in un punto di particolare rilevanza paesaggistica, la realizzazione di una struttura turistico ricettiva concentrata su un unico edificio sarebbe risultata assolutamente fuori luogo; con la soluzione del villaggio albergo si è raggiunto l'obiettivo della realizzazione di una struttura che unisca al contatto e al rispetto per la

natura comfort e servizi altamente qualificati, configurandosi come intervento di grande pregio.

Attualmente la struttura come evidenziato nella tavola 09 stato attuale del verde, evidenzia il sistema vegetazionale che nel corso del tempo è stato realizzato in parte a coronamento delle strutture edilizie presenti e in parte come elemento di arredo delle aree scoperte volto alla creazione di un vero e proprio parco.

L'insieme di tali azioni, accanto all'utilizzo in copertura del verde negli edifici più consistenti in termini di superfici, comportano di fatto una mitigazione complessiva della struttura ricettiva che si inserisce in maniera armoniosa nel contesto della collina di Brufa.

Il progetto (vedi tavola 10) segue anzi accentua tale linea di condotta, infatti gli edifici che si vanno a realizzare sono tutti del tipo seminterrato con la copertura trattata a verde, ad esclusione della reception e di alcuni percorsi di collegamento che comunque sono stati inseriti all'interno del nucleo edilizio originario e quindi non percepibili dai punti di vista panoramici.

La tipologia del verde e delle alberature proposte è in linea con quella esistente e proprio per valorizzare l'aspetto naturalistico i collegamenti tra i vari edifici, soprattutto quelli pedonali, sono immersi nel verde, illuminati e impreziositi da percorsi di erbe aromatiche e piante ornamentali come rose e lavanda. Non mancano ovviamente siepi variegata composte da piante di alloro, corbezzolo e photinia e alberi quali olivi, cipressi e tigli.

Si prevede altresì lungo la strada perimetrale privata la piantumazione di alberi quali tigli e prunus al fine di accentuare la mitigazione complessiva dell'intervento proposto.

Il progetto prevede che siano riutilizzate per intero le piante attuali che saranno oggetto di spostamento, integrandole con altre necessarie alla definizione complessiva dell'intervento.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici

Tavola 09 sistema del verde stato attuale

Tavola 10 sistema del verde stato di progetto

MODIFICA ALL'ACCESSO CARRABILE ESISTENTE

Non ha impatti per quanto in argomento.

2

QUADRO NORMATIVO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE

La Regione dell'Umbria ha proceduto alla redazione di un nuovo Piano urbanistico Territoriale, approvato con legge regionale del 23.03.2000, n. 27, strutturato come "quadro" di riferimento sia per il nuovo livello di pianificazione provinciale che per la pianificazione comunale. Il P.U.T. costituisce lo strumento guida per individuare le risorse di tipo economico-sociale, ecologico-ambientale e storico-culturale, per individuare le parti di territorio ad elevata sensibilità ambientale e definire i criteri per la tutela e l'uso di alcune parti di esso soggette a rischio. Il P.U.T., inoltre, detta alle Province e ai Comuni normative, prescrizioni ed indicazioni cartografiche da rispettare in sede di redazione dei propri strumenti di pianificazione.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Il P.U.T. nella sua articolazione propone principi ed obiettivi generali tesi a favorire lo sviluppo sostenibile, a promuovere una politica ambientale specificando ambiti di tutela, ad individuare e valorizzare il sistema delle risorse naturali, culturali, a salvaguardare e sviluppare i sistemi insediativi e lo spazio rurale.

Il P.U.T. contiene elementi immediatamente operativi, che afferiscono principalmente al Sistema della tutela delle risorse, ed elementi di indirizzo rivolti ai Comuni, che dovranno tenerne conto in sede di pianificazione comunale; in sintesi il Piano Territoriale detta principi generali ed indica obiettivi in riferimento al rischio territoriale ed ambientale ed ai sistemi ambientale, dello spazio rurale e delle reti.

In riferimento al sistema ambientale, il P.U.T. individua, secondo le direttive comunitarie e del Ministero dell'ambiente, le zone di particolare interesse naturalistico ed ambientale, le zone individuate quali Siti di Interesse Comunitario, le zone di elevata densità floristico vegetazionale, le oasi di protezione faunistica, le aree faunistiche e le aree boschive ed indicando ambiti meritevoli di assoluta tutela e conservazione. In particolare nel territorio oggetto del piano non sono presenti zone di particolare interesse naturalistico-ambientale così come indicate dall'articolo 14 del P.U.T.

Non ultimo il P.U.T. fornisce indicazioni per la salvaguardia ambientale e paesistica in riferimento alla conservazione e valorizzazione delle immagini dei territori proponendo l'inedificabilità dei crinali e dei rilievi significativi in base alla loro percettibilità dalle strade principali.

2.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Alla luce del riordinamento dei ruoli delle autonomie locali ed in virtù del nuovo livello di pianificazione provinciale introdotto dalla ex L. 142/90, la Provincia di Perugia ha redatto ed approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La Provincia assume il ruolo di "supervisore" dei contenuti afferenti alla redazione dei P.R.G.

L'obiettivo principale del P.T.C.P. e l'attivazione di processi di coopianificazione da attivare con l'Ente provinciale stesso e con i comuni limitrofi, attraverso norme indirizzi, direttive ed indicazioni da recepire e sviluppare in sede di pianificazione comunale.

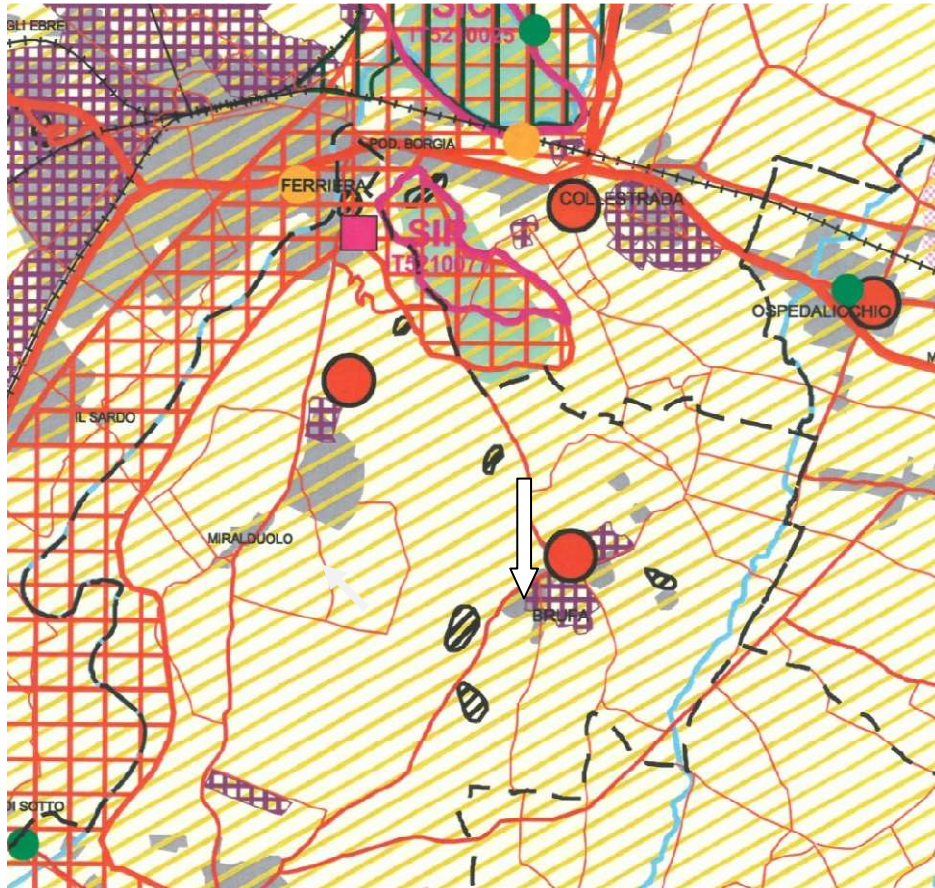


TAVOLA PTCP / A.7.2 Sintesi della matrice paesistico-ambientale/ LEGENDA

Aree e punti critici del sistema strutturale ecologico - ambientale provinciale

- Zone di discontinuità Ecologica. (art.9 comma 1, c) PUT
- Aziende sottoposte a Rapporto di sicurezza. (art. 8 D.Lgs 334/99)
- Aziende sottoposte a Notifica. (art. 6 D.Lgs 334/99)
- Aziende sottoposte agli obblighi dell'art.5 comma 3 D.Lgs 334/99
- Discariche di 1° categoria
- Impianti di termovalorizzazione
- Comuni con assenza e con carenze di depurazione dei reflui

- | | | |
|--|--|--|
| <p>MOBILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Ferrovie | <p>VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Superstrade Strade Statali Strade Provinciali | <p>IDROGRAFIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Laghi Area invaso del Chiascio |
| <p>INSEDIAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> Capoluoghi Centri Urbani | <p>LIMITI</p> <ul style="list-style-type: none"> Provinciali Comunali | |

2.3 PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TORGIANO

Nel Vigente PRG del Comune di Torgiano l'area in oggetto è classificata come zona agricola collinare EC non di pregio

PRG STRUTTURALE VIGENTE

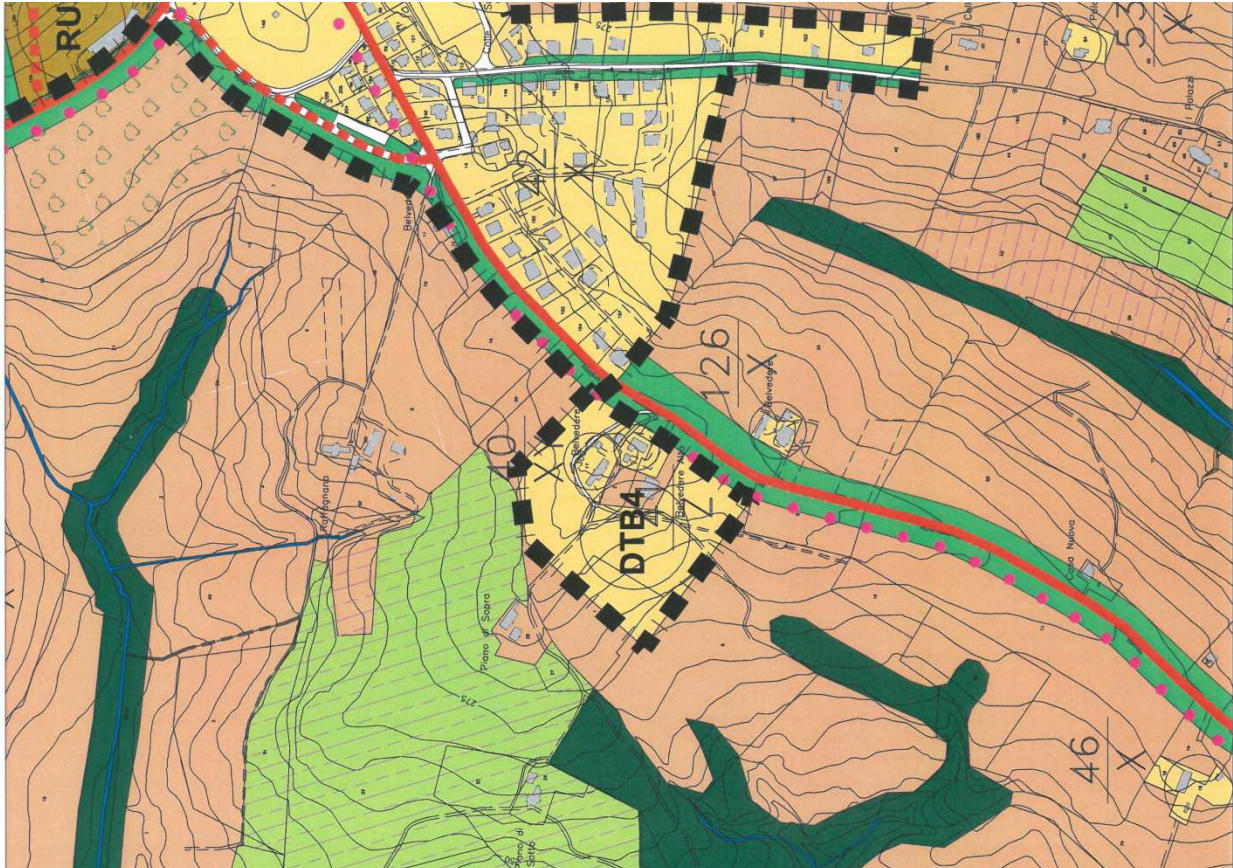


Tavola 4

LEGENDA

● ● ● ● ● LIMITE DEL TERRITORIO COMUNALE

AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO

- AREE AGRICOLE DI PREGIO (EA)
- VIGNETI (EA)
- OLIVETI (EA)
- AREE BOSCADE, BOSCHI RIPARIALI, CORRIDOI ECOLOGICI (EB)
- AREE AGRICOLE COLLINARI (EC)
- AREE AGRICOLE DI RISPETTO URBANO E AMBIENTALE (EF)
- AREE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI E CENTRI AZIENDALI (ED)

MACROAREE

- AMBITI DI TUTELA E CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI
- AMBITI DEI CENTRI EDIFICATI
- AMBITI DI RECUPERO URBANISTICO-AMBIENTALE (RU/A)
- AMBITI DI RICONVERSIONE URBANISTICA (RU n.)
- INSEDIAMENTI PRODUTTIVO TURISTICI (DTB n.)
- CENTRO SPORTIVO DI EQUITAZIONE (EPC)
- AREE DEL PARCO TERRITORIALE TEVERE - CHIASCIO

VIABILITA' ESISTENTE

- STRADE URBANE DI QUARTIERE ART.5 L.R.46/97 LETT.E
FASCE DI RISPETTO DAL COMUNE STRADALE:
n 20 PER LATO IN AMBITO EXTRAURBANO
n 10 PER LATO IN AMBITO URBANO
- STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE ART.5 L.R.46/97 LETT.C
FASCE DI RISPETTO DAL COMUNE STRADALE:
n 30 PER LATO IN AMBITO EXTRAURBANO
n 20 PER LATO IN AMBITO URBANO
- STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI ART.5 L.R.46/97 LETT.B
FASCE DI RISPETTO DAL COMUNE STRADALE:
n 50 PER LATO IN AMBITO EXTRAURBANO
n 30 PER LATO IN AMBITO URBANO

VIABILITA' DI PROGETTO

- "STRADA DEL VINO"

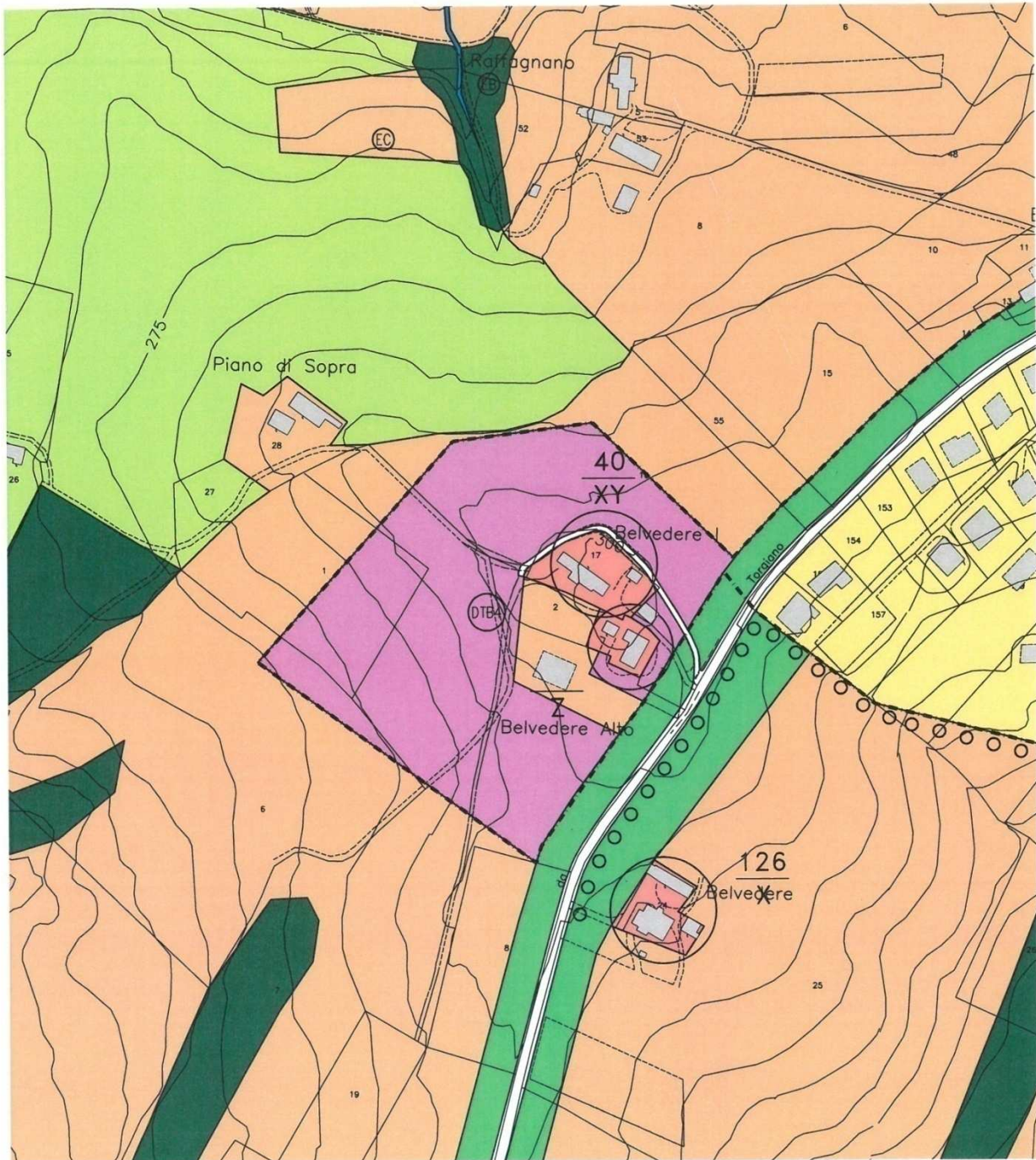
ALTRE LEGGENDE:

- ATTIVITA' PRODUTTIVE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (OS)
- EMERGENZE BOTANICHE E VIALI ALBERATI ESISTENTI
- EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE DIFFUSE NEL TERRITORIO
n xyzzk
n case colorate, edifici m.lli, magazzini ag.lli, fienose con attrezzature ag.lli
n caserelli ag.lli, edifici come abitazioni ag.lli, uffici, case di paese
n m.lli, grandi m.lli ag.lli, torreg. m.lli di campagna, case private
n m.lli, m.lli m.lli
n m.lli m.lli, case, st.lli, case
- VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE
- AREA ESONDABILE VINCOLATA AI SENSI DEL P.S.T.
- INFRASTRUTTURE DI DIFESA IDRAULICA
- PARCHEGGI E VIABILITA' IN AREA URBANA ESISTENTI E DI PROGETTO

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)
 075.985249 fax 075.9887371
 c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543
 P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

PRG OPERATIVA VIGENTE

Allegato 1 PRG parte operativa Vigente 24° variante approvata D.C.C. n° 15 del 11/04/2013)



Area DTB4 (aree per attività produttive-turistiche di consolidamento)

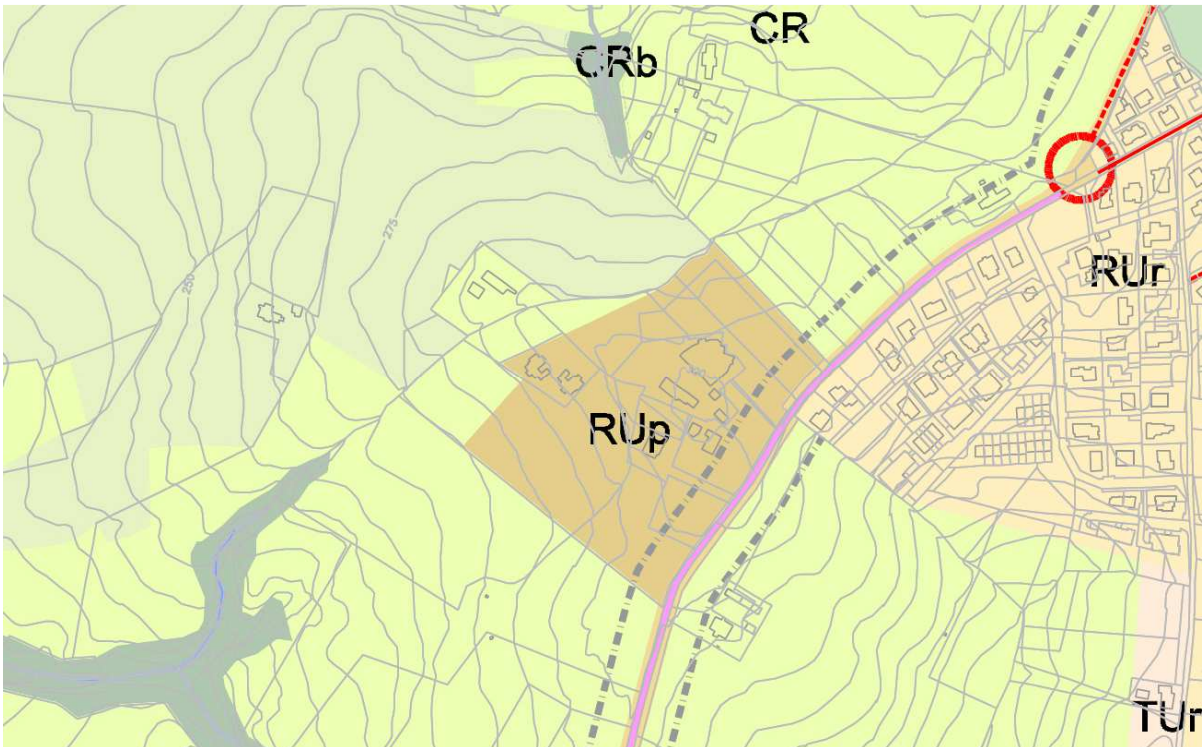
Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

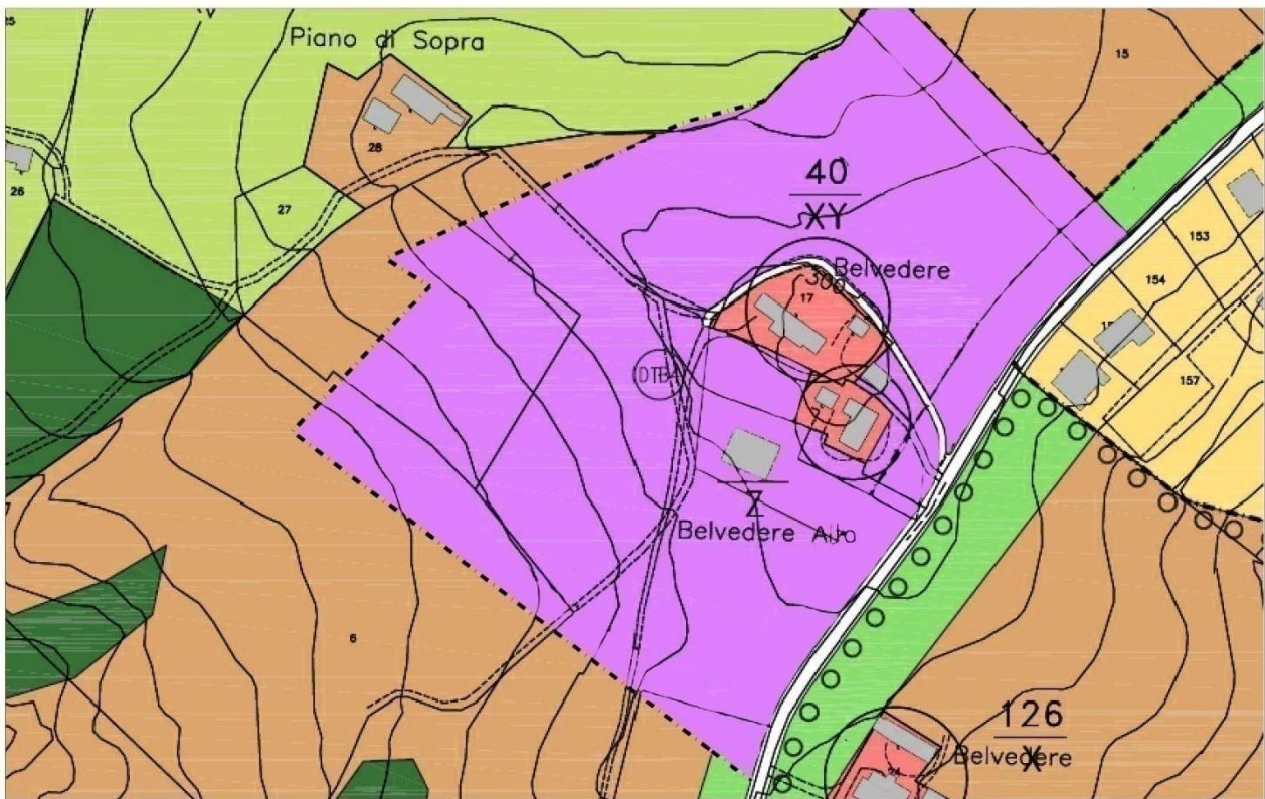
c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG STRUTTURALE ED OPERATIVO VIGENTE



Parte Strutturale di Progetto



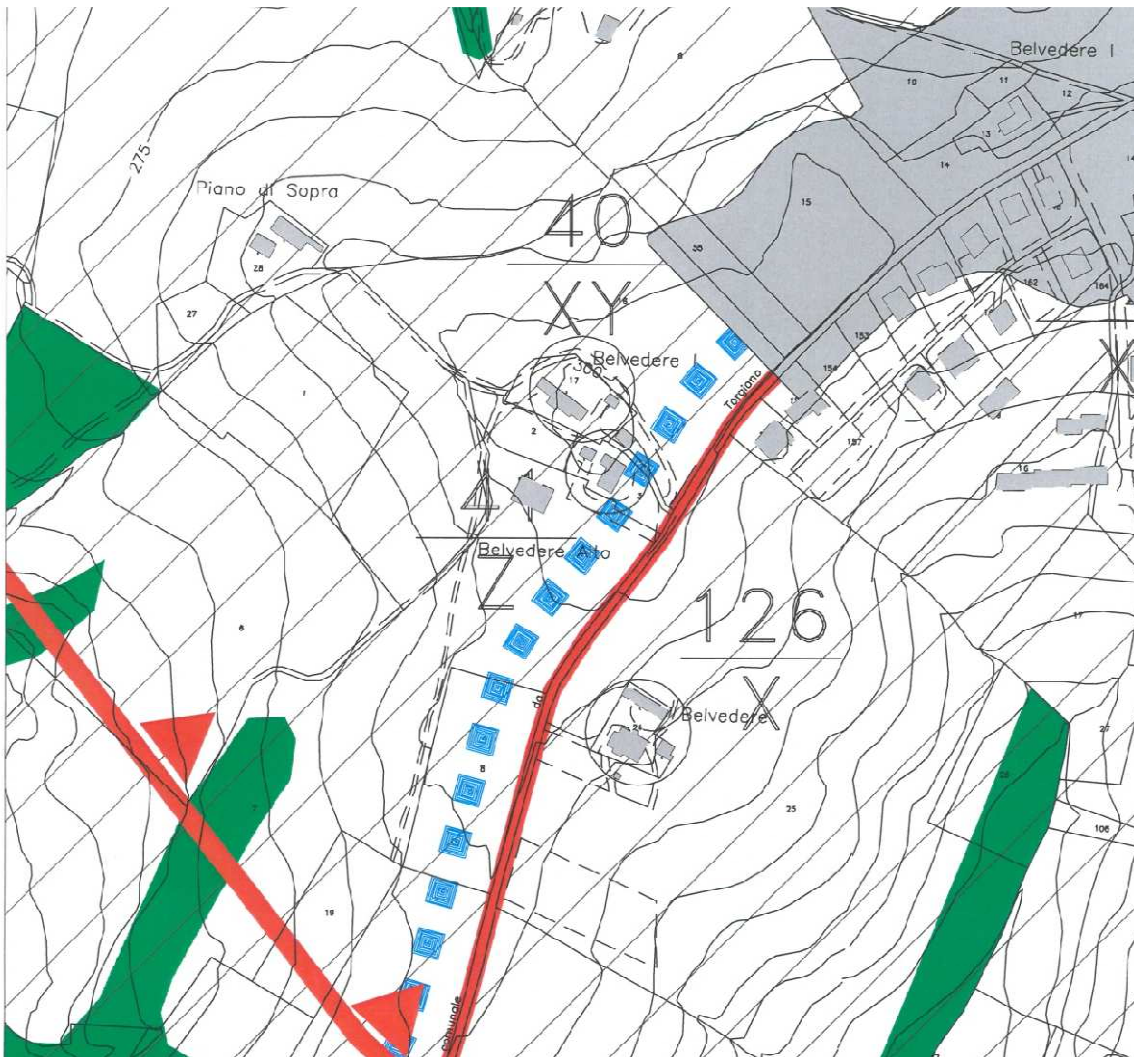
Parte Operativa di Progetto

Tale area è sottoposta ai seguenti vincoli :

- paesaggistico/ambientale di cui al D.Lgs 42/2004
- piano particolareggiato aeroportuale regionale VAR. 1
- L'area di progetto non è esondabile e non è compresa nelle fasce A e B individuate nei piani di assetto idrogeologico di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 e s.m.i.;
- non è inserita tra i "corridoi ecologici" della Rete Ecologica Regionale (RERU) ai sensi della DGR 2003 del 30/11/2005;
- non è inserita in ambiti SIC o in ambito di tutela;
- non sorge in avvicinamento ad aree di particolare interesse naturalistico ambientale;

**SI ALLEGANO LE CARTE DEI VINCOLI e precisamente :
Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004**

Tavola 3 sistema dei vincoli



LEGENDA	
●●●●●	LIMITO DEL TERRITORIO COMUNALE
[]	AREE DI STUDIO D.G.R. 61/98
[]	AREE DESTINATE AD USI CIVICI
[]	AREE AD ELEVATA DIVERSITA' FLORISTICO VEGETAZIONALE
[]	VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3287/1923
[]	VINCOLO PAESISTICO AMBIENTALE D.Lgs 490/99 EX L. 1497/1959
[]	AREE ESONDABILI VINCOLATE AI SENSI DEL P.S.T.
[]	INFRASTRUTTURE DI DIFESA IDRAULICA
[]	AREE BOSCADE
[]	CORSI D'ACQUA
[]	AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
[A]	a = AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DAL D.LGS 490/99-art.2, comma 1, lett.a)
[B]	b = AREE INTERESSATE DA STRUTTURE ARCHEOLOGICHE
[C]	c = AREE INDICATE DI INTERESSE ARCHEOLOGICHE
[]	AREA ARCHEOLOGICA ALTO-MEDIEVALE
[]	AREA ARCHEOLOGICA TARDO-MEDIEVALE
[]	STRADA CONSOLARE AMERINA
[]	STRADA DEL XIII SECOLO (TORGIANO - BRUFA)
[]	STRADE DEL XIX - XX SECOLO
[]	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE DIFFUSE NEL TERRITORIO
[]	VINCOLI AEROPORTUALI
[]	VAR2
[]	VAR1
[]	VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE
[]	EMERGENZE BOTANICHE E VIALI ALBERATI ESISTENTI
[]	'VIABILITA' DI PROGETTO
[]	'VIABILITA' ESISTENTE
[]	STRADE URBANE DI QUARTIERE ART.3 L.R.46/97 LETT.E
[]	STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE ART.3 L.R.46/97 LETT.C
[]	STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI ART.3 L.R.46/97 LETT.B

3.1 Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004:

La legislazione nazionale, con Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004, detto codice per i Beni Culturali e Paesaggistici, determina una semplificazione legislativa rispetto alla previgente disciplina (D.Lgs 490/99 e precedenti); questo Decreto di riferimento ha lo scopo di tutelare e promuovere i beni paesaggistici del paese, anche attraverso il coinvolgimento degli Enti Locali per mezzo di una apposita legislazione regionale.

All'interno del patrimonio nazionale da tutelare, si inscrivono due tipologie di beni culturali, i beni culturali rappresentati delle cose d'interesse storico, artistico, archeologico etc. (già trattati dalla legge 1089 del 1939), e i paesaggi (già trattati dalla legge 1497 del 1939 e dalla legge "Galasso" del 1985), frutto della cultura e evoluzione storica dell'Italia. I limiti di applicazione del D.Lgs 42/04 rimangono quelli già definiti precedentemente (L. 1497/39 e succ.) le cui aree sottoposte a tutela sono quelle oggetto dei vari decreti di vincolo che nel corso degli anni sono stati apposti a seguito di attenta valutazione del territorio.

L'area d'intervento ricade all'interno del vincolo paesaggistico, alcuni fabbricati esistenti interni alla zona di intervento risultano censiti tra "emergenze architettoniche presenti nel territorio" che sono stati nel passato oggetto di ristrutturazione edilizia. **La soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Perugia accanto alla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio hanno espresso parere favorevole all'intervento.**

3.2 Rete Ecologica (RERU)

Nella VAS adottata in sede di variante strutturale si approfondiscono le componenti ambientali riguardanti il sistema faunistico ambientale locale di derivazione dalla Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU), ai sensi degli art. 9 e 10 della LR 27/2000 (PUT) Negli ambiti compresi nella Rete Ecologica Regionale.

Con il Progetto di Rete Ecologica Regionale (RERU), la Regione Umbria ha realizzato il disegno di una rete ecologica multifunzionale, a intera copertura regionale, basata sulla lettura e sulla interpretazione delle esigenze eco-relazionali della fauna sia con gli aspetti dell'assetto ecosistemico, nei processi delle trasformazioni dei suoli, sia con le attività di gestione del territorio umbro. Il progetto contribuisce inoltre a favorire l'attuazione di strategie di carattere sia nazionale che europeo. Il concetto di "rete ecologica", sviluppato nel contesto scientifico dall'ecologia, della biogeografia e dell'ecologia del paesaggio, viene a porsi come un paradigma alternativo per conseguire l'obiettivo di conservazione della natura e dello sviluppo sostenibile.

Si passa infatti da una concezione gerarchico insulare dei valori ambientali, che utilizza soltanto le aree protette quali strumenti di controllo del degrado e del consumo di ambiente, ad un approccio sistemico-relazionale esteso a tutto il territorio.

L'obiettivo è quello di trovare alternative sostenibili alle precarie condizioni attuali di ecosistemi e specie collocati in un paesaggio fortemente sottoposto allo sfruttamento antropico.

Lo scopo della rete ecologica, in primo luogo è quello di evitare la frammentazione degli habitat, conseguente ai fenomeni di antropizzazione e, in secondo luogo, è quello di connettere la politica specifica delle aree protette a quella più globale della conservazione della natura.

Per rete ecologica, quindi, si intende una rete di ecosistemi di importanza locale o globale.

La rete è costituita da corridoi quali: zone umide, aree boscate, prati, pascoli, parchi di ville, corsi d'acqua naturali e artificiali, siepi, filari e viali alberati che connettono aree naturali di maggiore estensione, che sono di fatto serbatoi di biodiversità.

Con la RERU vengono individuate sull'intero territorio regionale quelle connessioni vegetazionali "corridoi" che favoriscono la biopermeabilità collegando tra loro i "nodi" rappresentati dalle Aree Naturali Protette e dai siti Natura 2000.

L'efficacia di un corridoio ecologico dipende quindi dalla sua struttura, in termini di lunghezza, larghezza, forma, oltre che dal tipo e qualità degli habitat compresi.

La funzionalità del corridoio ecologico dipende inoltre dal grado di permeabilità dei suoi margini e quindi dalla possibilità di essere attraversato da parte a parte.

Il progetto di Rete Ecologica Regionale dell'Umbria, recepito con Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11 "Modifiche della L.R. 24 marzo 2000 n. 27" (PUT), è il supporto fondamentale per azioni da intraprendere e interventi possibili in ambiti quali:

- biodiversità mediante interventi legati alla conservazione, gestione e miglioramento a scala locale;
- corsi d'acqua individuando modalità gestionali che garantiscano la sicurezza idraulica e la qualità ecologica;
- agricoltura incentivando, promuovendo e predisponendo azioni di tutela e di miglioramento dell'agro-ecosistema;
- forestazione migliorando l'efficacia degli interventi di conservazione, gestione e miglioramento a scala locale;
- recupero ambientale realizzando interventi di restauro di aree degradate per il miglioramento ecologico del territorio, la conservazione della natura e la fruizione compatibile;
- viabilità individuando le situazioni di conflitto tra strade e fauna selvatica per predisporre azioni di mitigazione e/o compensazione

1. La **Rete Ecologica Regionale** è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.

2. La **Rete Ecologica Regionale** (art. 9) è costituita da:

- a) Unità Regionali di Connessione Ecologica, aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;
- b) Corridoi e Pietre di guado, aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le Unità Regionali di Connessione Ecologica;
- c) Frammenti, aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di coesione ecologica, ma circondate da una fascia di matrice.

Unità regionali di connessione ecologica, corridoi, pietre di guado e frammenti

1. Nelle zone di cui all'art. 9, il PTCP elabora, per il sistema di protezione faunistico, ambientale e paesaggistico, indirizzi per la pianificazione comunale finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità, definendo gli ambiti che costituiscono la Rete Ecologica Regionale.

La conformazione plano-volumetrica dell'intervento, (il 90 % delle strutture risulta essere seminterrato con copertura a verde) unitamente al basso indice fondiario previsto in progetto, sono tali da garantire il rispetto delle indicazioni ed/o prescrizioni a tutela degli ambiti RERU.

3.3 Autorizzazione Unica Ambientale – AUA - DPR 59/2013:

La struttura Turistica ricettiva è già dotata di sistema di smaltimento delle acque reflue autorizzato con A.U.A. n° 4 del 09/04/2015 alla quale è in corso la richiesta di modifica con istanza di Autorizzazione Unica Ambientale Rif. Comune n° 4776 del 21/05/2015 Rif. Pratica Regione n° 230/2015 in corso di perfezionamento.

Si attesta che il carico degli abitanti equivalenti con il presente progetto non si modifica in maniera sostanziale e comunque rientra in quanto previsto nel dimensionamento del sistema di scarico delle acque reflue autorizzato.

Il sistema di depurazione autorizzato in questa fase non subisce modifiche.

Si precisa che è in corso da parte del Comune di Torgiano l'estensione del sistema della pubblica fognatura (allo stato attuale l'area ne è sprovvista) che una volta ultimato renderà possibile l'allaccio degli scarichi reflui del complesso turistico ricettivo, in pubblica fognatura.

3.4 Valutazione di Incidenza Ambientale – VIA - DLgs 152/2006 art.20/28 e successive modifiche e integrazioni;

In riscontro ai contenuti della DGR Umbria n. 1100 del 01/09/2014 – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA – MODIFICAZIONI CONSEGUENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 116/2014 – E MODIFICAZIONI RISPETTO AI CONTENUTI DELLA DGR Umbria n. 861/2011, richiamando la L.R. Umbria n. 12/2010.

Per quanto oggetto della presente relazione motivata si confermano i contenuti della dichiarazione in allegato al progetto che di seguito si riportano e precisamente :

1. non rientra in alcuno dei casi indicati nell'allegato III alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 pertanto non ha l'obbligo di essere sottoposto alla procedura di VIA secondo i criteri di cui al Titolo III della Parte Seconda del D.Lgs. 152/06;
2. non rientra in alcuno dei casi indicati nell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 in quanto al di sotto dei limiti dimensionali previsti pertanto non ha l'obbligo di essere sottoposto alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA espletata sulla base delle modalità di cui all' articolo 20 e dei criteri di cui all'Allegato V alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.

PER QUANTO SOPRA NON SI RENDE NECESSARIO ASSOGETTARE IL PROGETTO DI CUI TRATTASI AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE –VIA.

4.1 CLIMA

Le caratteristiche climatiche del territorio oggetto di studio sono caratterizzate da un clima con una forte impronta mediterranea che lo rende più mite, anche se in minima parte, rispetto alle zone limitrofe, caratteristica riscontrabile in tutti i territori umbri che godono dell'influenza del lago Trasimeno

Gli influssi climatici mediterranei provenienti dal lato occidentale della regione determinano uno stress da aridità prolungato ma non eccessivamente intenso ed uno stress da freddo modesto e poco duraturo.

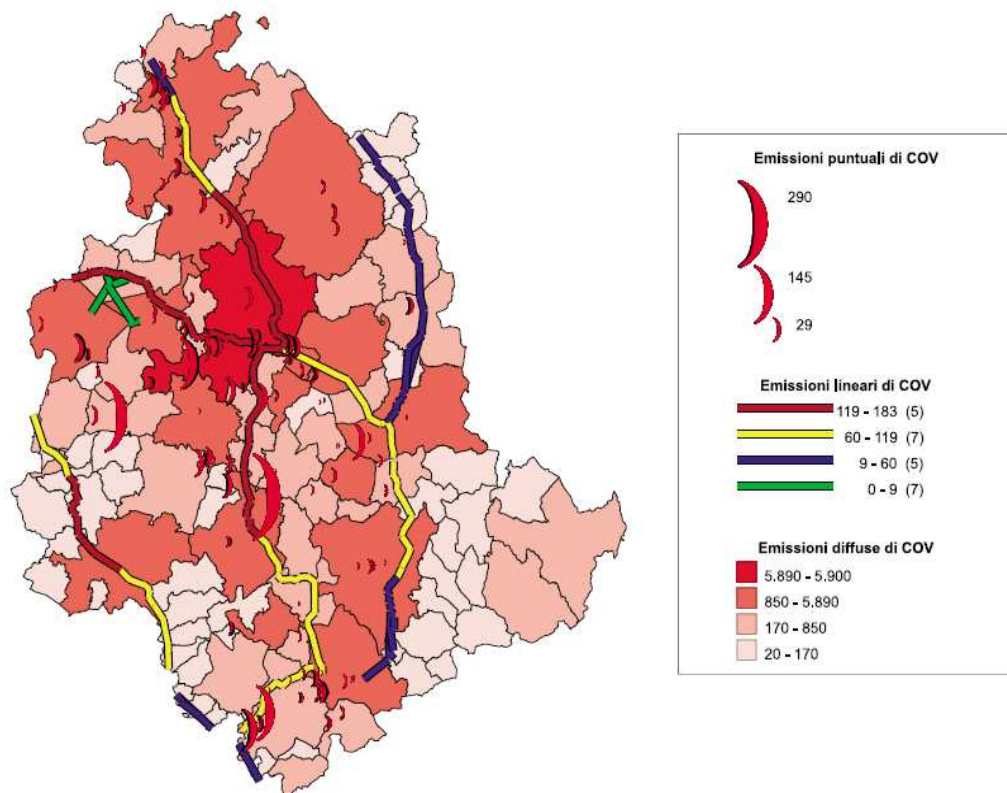
L'area è contraddistinta da una temperatura media annua di circa 12-13 °C, periodo di aridità di circa 30-40 giorni, media delle minime invernali superiori allo 0 pur con la presenza di alcune gelate nei mesi di dicembre, gennaio e febbraio, scarse precipitazioni,. Secondo la carta bioclimatica dell'Umbria (Orsomanno et al., 1999) il territorio risulta incluso nei piani bioclimatici collinare submediterraneo e basso collinare.

4.2 ARIA

La qualità dell'aria in Umbria è controllata da una **Rete regionale di monitoraggio**, uno degli strumenti previsti dal Piano di risanamento e mantenimento della Qualità dell'Aria realizzato dalla Regione Umbria (**BUR 14 marzo 2005 - 7mega**) in ottemperanza a quanto previsto dal **D.Lgs. 4 agosto 1999, n.351**.

Si allegano rispettivamente :

- la cartografia delle emissioni totali di COV nel 1999
- la cartografia delle totali di PM10 nel 1999



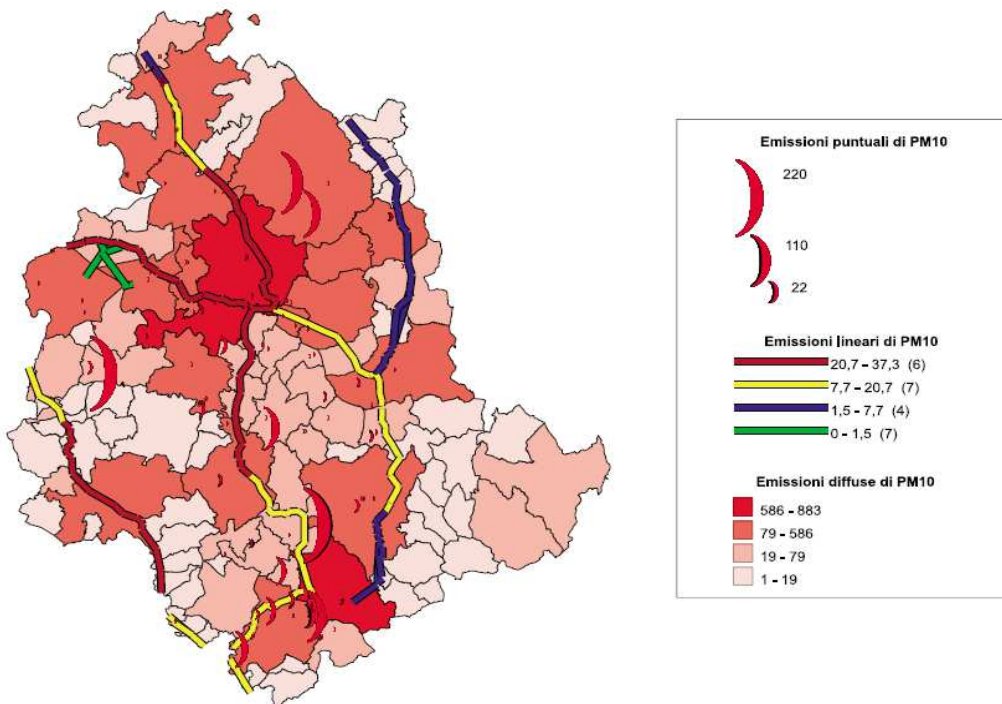
Le emissioni totali di COV nel 1999:

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Le emissioni totali di PM10 nel 1999

4.3 RUMORE

La Regione Umbria ha emesso la legge n. 8/2002 “Disposizioni per il contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico”, la quale prevede principalmente: la classificazione acustica del territorio dei comuni, i servizi di controllo in materia di inquinamento acustico, i criteri generali per la redazione della documentazione relativa alle valutazioni di impatto e di clima acustico, le procedure e i criteri per la predisposizione e l'adozione dei piani di risanamento acustico e per l'individuazione delle priorità degli interventi di bonifica acustica del territorio.

E' stato quindi emesso il Regolamento Regionale n. 2/2015 che fornisce indicazioni dettagliate sulle modalità applicative dei principi generali sopra richiamati.

Si è provveduto alla stesura di una relazione redatta ai fini di valutare il rispetto della normativa vigente nel campo dell'acustica ambientale della nuova configurazione progettuale dell'attività ricettiva di proprietà della società BORGH BRUFA RESORT SPA sito nel comune di Torgiano in via del colle n.38.

Lo scopo dello studio è quello di verificare la compatibilità di tali attività con il clima acustico della zona interessata e la verifica dei limiti imposti dalla normativa vigente.

Le misure sono state effettuate nel mese di ottobre 2014, con la strumentazione conforme a quanto previsto dalla normativa vigente, in presenza di un tecnico competente in acustica ai sensi della legge quadro 447/95, iscritto nell'apposito Albo della Regione Umbria.

Nella relazione sono descritte, dopo un breve cenno ai riferimenti normativi, le sorgenti di rumore del nuovo insediamento, la scelta dei punti di misura fonometrici, le modalità di effettuazione delle misure, l'elaborazione ed i risultati in sintesi delle stesse; sono quindi presentate le conclusioni delle valutazioni effettuate.

Si riportano di seguito le conclusioni delle valutazioni effettuate

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

La valutazione previsionale d'impatto acustico relativa all'attività esistente e di progetto oggetto della presente relazione, condotta secondo le modalità descritte, ha richiesto l'esecuzione di rilievi fonometrici. Con un modello di simulazione si è quindi definito l'impatto acustico sui recettori prossimi all'attività e la composizione degli effetti delle future sorgenti di rumore evidenziando il rispetto dei limiti d'immissione (sia assoluti che differenziali).

Tale elaborato è stato eseguito dal Per. Ind. Federico Santi
Tecnico Competente in acustica ambientale

4.4 ACQUA (ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI)

PROVINCIA DI PERUGIA

- PTCP - L'area in oggetto non è coinvolta da episodi di esondazioni e complessi idrogeologici con indicazione sulla vulnerabilità

COMUNE DI TORGIANO - PRG - Parte Strutturale

PRG - Carta vincoli archeologico, monumentali, paesaggistici, idrologico e idraulico

ZONA PRIVA DI VINCOLI

Nell'area di studio non ci sono vincoli che riguardano direttamente gli aspetti geologici, nonché derivanti dalla pericolosità idrogeologica ed idraulica, di PRG

- PAI - Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana

In base alla cartografia PAI l'area di indagine non è interessata da fenomeni franosi e situazioni di rischi frana e non ricade all'interno di fasce fluviali e zone a rischio.

4.4.1 ACQUE SOTTERRANEE E VULNERABILITÀ ACQUIFERI

L'intervento in oggetto non ha influenza e non comporta l'alterazione per quanto riguarda le acque sotterranee e la vulnerabilità acquifere.

4. 5 SUOLO E SOTTOSUOLO

4.5.1 STUDIO GEOLOGICO

Finalità e metodologia di studio

Il presente studio è finalizzato alla verifica della fattibilità dell'intervento nei confronti del rischio geologico, idrogeologico e sismico, nonché alla definizione delle caratteristiche stratigrafiche, litotecniche e sismiche dell'area in esame.

Tali dati sono stati ricavati sulla base di un piano di indagini geognostiche (prove penetrometriche dinamiche già eseguite in precedenti campagne geognostiche), idrogeologiche (rilievi piezometrici), e sismiche (prova sismica MASW e HVSR), indagini di microzonazione sismica.

4.5.1 Contesto geologico di riferimento

4.5.1 a Geologia di area vasta

L'area in studio, ben conosciuta dal punto di vista geologico, si inserisce nell'alto versante Sud del rilievo collinare su cui sorge l'abitato di Brufa.

Su tutta l'area collinare sono presenti sedimenti di origine Fluvio-lacustre Pleistocenici, a prevalente componente limo-sabbiosa nella parte sommitale della dorsale e limo-argillosa

nella parte morfologicamente più bassa. Tutti i terreni si presentano da decompressi in superficie a sovraconsolidati in profondità.

Nell'area in studio, il basamento litoide si colloca a profondità superiori ai 100 m dal piano campagna (perforazioni fino a 120 m non hanno raggiunto il basamento).

4.5.1 b Geomorfologia di area vasta

Come sopra descritto, l'area si colloca nei pressi dell'area sommitale di un rilievo collinare, su debole versante esposto a Nord/Ovest, degradante con pendenze contenute entro i 7° verso la sottostante incisione valliva del Fosso della Pesa, affluente di destra del fiume Tevere.

Il rilievo geomorfologico di dettaglio ha mostrato la presenza di alcuni elementi morfologici degni di attenzione; in particolare si segnala la presenza di un dissesto gravitativo "Quiescente" che interessa i fabbricati esistenti dell'area denominata "Borghetto".

Le problematiche inerenti tale dissesto sono già state evidenziate superate nel corso di precedenti indagini relative alla realizzazione dei sopra citati fabbricati.

Nel dettaglio si è potuto rilevare che all'altezza dei fabbricati in esame, la coltre di terreni superficiali mobilitati per frana, presenta uno spessore che va da 0.0 ad un massimo di circa 4.0 m (cfr. DPSH. 2).

La realizzazione di piani interrati e volumi tecnici hanno quindi permesso di "svuotare completamente" il corpo di frana, permettendo ai fabbricati realizzati di poggiare direttamente sul sottostante basamento inalterato stabile; il tutto come rappresentato nella figura sottostante.

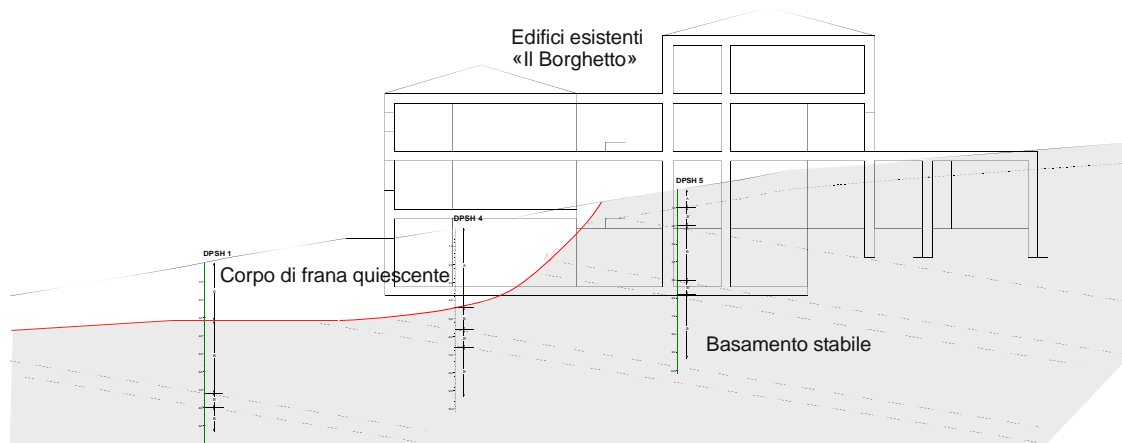


Fig. 1 – Sezione geomorfologica edifici esistenti "Il Borghetto"

Per quello che riguarda l'estensione in pianta del dissesto, si riporta di seguito un estratto PAI – Rischio geomorfologico, ed un ingrandimento su Planimetria generale.

Come visibile dalla cartografia allegata, Le uniche strutture interessate risultano i 2 fabbricati del "Borghetto", ove nello stato di progetto sono previsti solo modestissimi lavori per la realizzazione di opere di collegamento ai nuovi corpi di fabbrica di progetto.

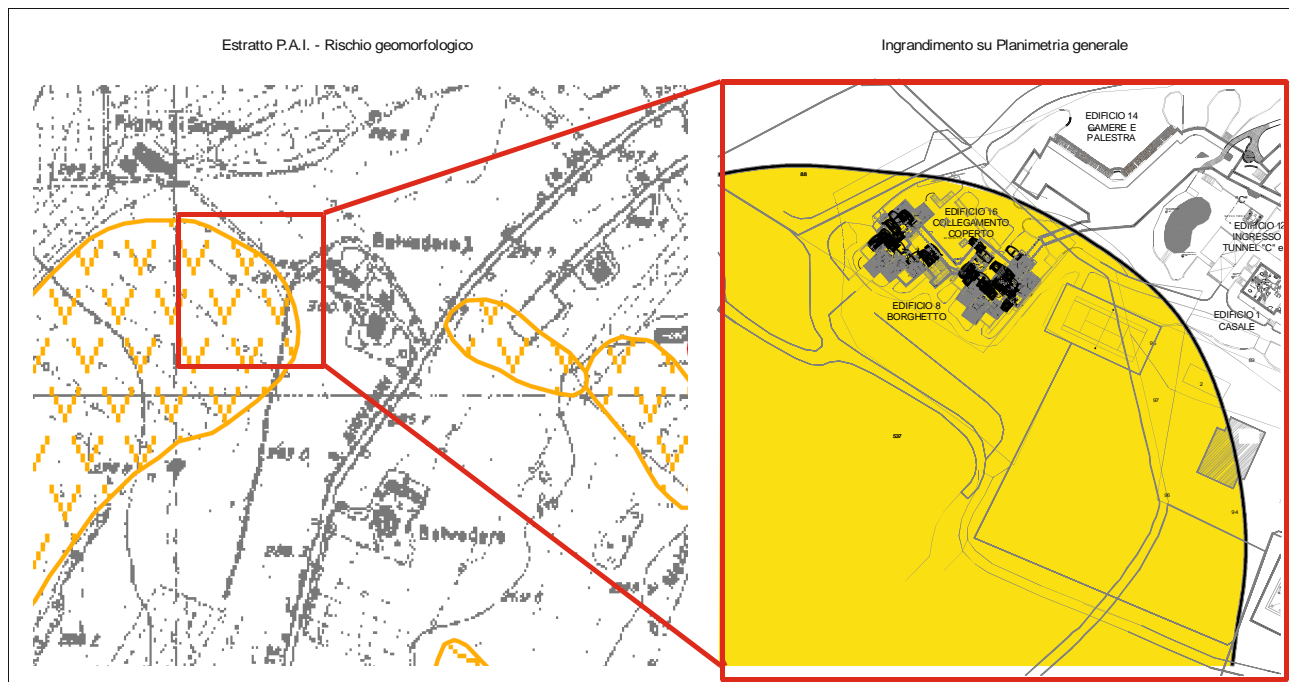


Fig 2 – Estratto P.A.I.

4.5.1 c Dati sulla franosità storica dell'area

Oltre a quanto già riportato sui limitati dissesti rilevati entro l'area di intervento, in relazione alle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dell'area, lungo i versanti collinari si rileva la presenza di numerosi dissesti gravitativi, che generalmente interessano spessori ridotti di substrato (2-3 m circa) legati al detensionamento dei terreni superficiali. Tali fenomeni non riguardano però l'area in progetto, ove, da un dettagliato rilievo geomorfologico integrato dalle indagini geognostiche, emerge la totale assenza di movimenti gravitativi ad eccezione delle aree sopra descritte.

4.5.1 d Idrogeologia dell'area vasta

Il rilievo collinare entro cui si inserisce l'opera in esame, risulta interessata da un falda freatica a carattere permanente di media potenzialità, con livello statico collocato intorno a m 5.00 dal piano campagna. Si tratta di un accumulo idrico di bassa potenzialità, ubicato prevalentemente nell'area Nord del sito, generato dalla concomitante presenza di terreni a bassa permeabilità del substrato e la presenza in superficie di terreni a media permeabilità.

La presenza di tale falda risulta strettamente legata agli eventi meteorici.

4.5.1 e Dati sull'alluvionabilità dell'area (§ 5.1.2.4)

L'area in esame, ubicata in posizione collinare, risulta collocata ben al di fuori delle aree di esondazione del reticolo idrografico principale e secondario.

4.5.2 Analisi cartografia Piano di Bacino

Oltre a quanto riportato nel precedente capitolo a riguardo del rischio frana, viene omessa la cartografia del Piano di Bacino relativo al rischio idraulico.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

4.5.3 Sicurezza degli scavi (D.Lgs. 81/08, D.Lgs. 106/09 e § 6.8.6. NTC2008)

Nel progetto è prevista la realizzazione di opere di sbancamento per la realizzazione della porzione interrata dei fabbricati in progetto.

La sicurezza dei fronti di scavo, andrà affrontata in fase esecutiva sulla base di specifiche verifiche di stabilità dei fronti di scavo in fase transitoria, al fine di rilevare una pendenza di sicurezza dello sbancamento atto a salvaguardare in fase transitoria la sicurezza degli operatori.

4.6 MODELLAZIONE GEOLOGICA Indagini geologiche

4.6.1 Piano delle indagini in relazione agli obiettivi di progetto

Le indagini eseguite hanno come obiettivo la ricostruzione di massima dell'assetto litostratigrafico e litotecnico dell'area, nonché quello della valutazione delle caratteristiche di risposta sismica dell'area; il tutto finalizzato alla verifica di fattibilità geologica della Variante Piano Attuativo.

Dal punto di vista litostratigrafico, si hanno a disposizione numerosi dati pregressi provenienti da n. 8 prove penetrometriche dinamiche, finalizzate a ricostruire l'esatta collocazione dei vari livelli in profondità, nei vari punti della zona in studio.

Dal punto di vista sismico si è optato per l'esecuzione di indagine sismica tipo MASW, per la definizione della Vs30 e una indagine tipo HVSR per la definizione della frequenza di sito (f_0), della profondità del Bed-Rock sismico e del parametro VsH (Velocità equivalente del deposito).

4.6.2 Definizione degli elementi geologici e geomorfologici di pericolosità sismica locale

L'indagine condotta esclude per l'area in esame la presenza di elementi di rischio geologico-geomorfologici nei confronti della pericolosità sismica locale, ad esclusione dei due limitati dissesti sopra descritti.

Le pendenze risultano contenute, l'area risulta non esposta a fenomeni di bordo; la stratigrafia rilevata mostra la presenza di terreni a VS crescente.

L'area è stata sottoposta a microzonazione sismica.

4.7 ELETROMAGNETISMO

Allo stato attuale dei luoghi, NON insistono sull'insediamento linee elettriche aeree, che necessitano di essere spostate, al fine di non interferire con la nuova soluzione.

All'interno dell'Area di intervento è esistente un edificio che ospita la **CABINA ENEL**.

I campi elettromagnetici rappresentano attualmente una delle forme di inquinamento ambientale oggetto di maggiore attenzione.

Nel sito in oggetto non essendo presenti linee di alta tensione, in considerazioni di quanto sopra riportato può essere ritenuto trascurabile l'inquinamento derivante da campi elettromagnetici.

4.8 RIFIUTI

Analisi sui rifiuti connessi all'attività umana e produttiva.

ASSIMILATI AL DOMESTICO :

analisi su i rifiuti connessi all'attività umana:

I rifiuti prodotti a seguito della realizzazione delle nuove strutture, verranno conferiti, tramite l'attività di raccolta differenziata effettuata dall'azienda che gestisce il servizio locale (GESENU) , nelle discariche autorizzate.

ALTRI TIPI DI RIFIUTI :

analisi sui rifiuti connessi all'attività ristorativa
oli vegetali e grassi, saranno smaltiti presso ditte specializzate

4.9 ASPETTI VEGETAZIONALI

Non si prevedono alterazioni significativi degli aspetti vegetazionali attuali, anzi come descritto in precedenza si provvederà ad una sistemazione complessiva dell'area oggetto di intervento.

Per il dettaglio delle alberature e della sistemazione del verde esistenti e di progetto si rimanda alla Tavola progetto del verde

4.10 ASPETTI FAUNISTICI

L'intervento dell'uomo ha introdotto delle modificazioni essenziali, in genere, negli ecosistemi; anche quelli che interessano l'area di studio sono stati interessati da una forte azione antropica: l'attività dell'uomo ha sostituito, alla diversità biotica, un numero esiguo di specie di piante coltivate e di animali allevati, con l'obiettivo di aumentare la quantità di energia solare fissata dalle comunità vegetali, al fine di renderli direttamente disponibile per il consumo dell'alimentazione umana. L'asportazione della biomassa altera i processi di decomposizione della sostanza organica e la fertilità del suolo è mantenuta solo per mezzo di processi artificiali e non attraverso il normale ciclo degli elementi nutritivi.

Queste diversità strutturali e funzionali di un ecosistema (propriamente definito agroecosistema) rispetto ad un sistema cosiddetto "naturale", dove in quest'ultimo l'azione dell'uomo non rappresenta un elemento così determinante, attribuiscono una forte fragilità dell'equilibrio ecologico dell'agroecosistema; la fragilità è causata proprio della continua necessità dell'intervento dell'uomo per la sopravvivenza dell'agroecosistema. A differenza di un ecosistema naturale, in grado di adattarsi a condizioni sfavorevoli e ad oscillazioni delle popolazioni nocive, l'agroecosistema manca della capacità di autoregolazione (per esempio nel ciclo degli elementi nutritivi, nella conservazione della fertilità, nella regolazione degli agenti dannosi, ecc.). In altre parole, si tratta di un sistema instabile, il cui funzionamento dipende dal continuo intervento antropico.

Anche l'intensità di queste differenze, ossia la sua instabilità, è variabile a seconda del sistema produttivo impiegato, infatti, l'instabilità risulta massima nelle forme di agricoltura intensiva: nell'agricoltura moderna sono necessarie ingenti risorse energetiche per stabilizzare il sistema, con conseguente riduzione della sostenibilità di questi agroecosistemi.

La collina di Brufa per sua natura ha delle coltivazioni sostanzialmente legate alla viticoltura e all'olivo del tipo biologico con ampie zone destinate a riserva faunistico venatoria, coltivazioni queste con valenza turistico-ambientale .

L'intervento proposto essendo rivolto ad un'area ANTROPIZZATA non incide negativamente e **NON** produce indicatori negativi (DETRATTORI) sulla zona di cui trattasi e la qualità e il contesto progettato si inseriscono in forma armonica nel contesto paesaggistico complessivo.

5

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Per quanto tutto sopra riportato e per le peculiarità qualitative del progetto (modesta superficie introdotta, totale compatibilità e caratteristiche dei materiali utilizzati con le valenze del sito, irrilevante modifica morfologica dei terreni, invariabilità complessiva del numero degli occupanti, ecc...), si ritiene che l'intervento non introduca impatti significativi sull'ambiente, e che lo stesso non comporta modificazioni negative rispetto all'ambito circostante.

Tutto ciò viene avvalorato anche dalla realizzazione, come opere di compensazione di verde, di interventi manutentivi, tesi a conservarne le forme e adeguarne la funzione nonché l'introduzione di compagini vegetazionali/barriere ripariali per la mitigazione della struttura turistico ricettiva :

- **NON SI DETERMINANO** impatti ed alterazioni **NEGATIVE** dirette ed indirette sulle componenti ambientali;
- **NON SI DETERMINA** rischio per la salute umana e l'ambiente nelle sue componenti;
- **NON SI DETERMINA** impatto **NEGATIVO** sul valore e la vulnerabilità dell'area, sulle sue caratteristiche ambientali, nonché sulle caratteristiche del patrimonio culturale e paesaggistico;
- **NON SI DETERMINA** impatto **NEGATIVO** sulla popolazione esistente e sugli insediamenti abitativi esistenti limitrofi (densità demografica) in quanto il progetto proposto non comporta alterazione della attività sotto il profilo quantitativo, ma mira esclusivamente ad un suo miglioramento di servizi e di dotazioni infrastrutturali volti all'innalzamento della categoria Turistica ricettiva.
- **SI DETERMINA E SI RAGGIUNGE CON QUANTO PROPOSTO** l'obiettivo di sostenibilità ambientale, in relazione agli interventi di mitigazione e compensazione proposti anche se **NON** ci sono effetti negativi da annullare per eventuali impatti negativi sul territorio.

6

FINALITÀ E VERIFICHE

Quale caratteristica saliente della Valutazione d'Incidenza si sottolineano gli aspetti biologici e gli adempimenti a salvaguardia degli impatti di tipo vegetativo e ambientale.

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Questi sono stati analizzati attraverso uno studio che individua e valuta gli effetti che il progetto può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

La relazione di cui sopra ha analizzato difatti:

- gli impatti e le alterazioni dirette ed indirette sulle componenti ambientali, con probabilità, durata e frequenza;
- il rischio per la salute umana e l'ambiente nelle sue componenti;
- il valore e la vulnerabilità dell'area, delle sue caratteristiche ambientali, del patrimonio culturale e paesaggistico;
- la potenzialità di cumulo con altri progetti/insediamenti esistenti in zona;
- gli impatti sulla popolazione esistente e sugli insediamenti abitativi esistenti in zona (densità demografica) in relazione al progetto di riqualificazione ed ampliamento della struttura ricettiva, anche in riscontro alla localizzazione dello stesso rispetto agli ambiti abitati;
- la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, in relazione agli interventi di mitigazione e compensazione proposti per annullare gli eventuali impatti sul territorio.

Torgiano ottobre 2017

*Dott. Architetto
Fausto Ciotti*