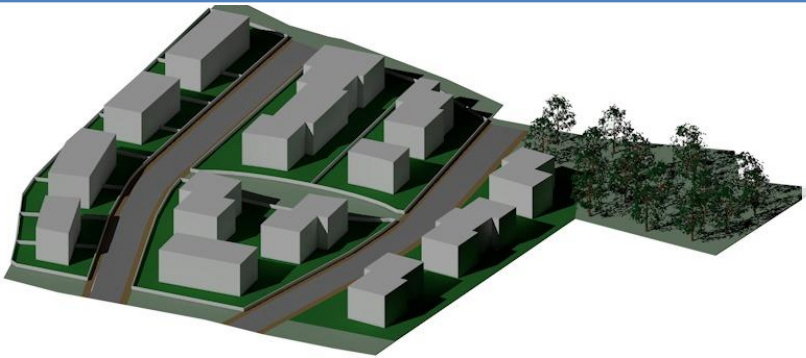


2017

Comune di Cinquefrondi

(prov. Reggio Calabria)

Piano di Lottizzazione di iniziativa privata zona C2 Rapporto preliminare VAS



I Tecnici

Arch. Valentina Ciminello

Geom. Luigi Rocco Cotroneo

27/10/2017

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	3
2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	5
3. DATI DEMOGRAFICI AREA D'INTERVENTO.....	6
4. STRUTTURA DEL PIANO	8
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	10
6. DATI METRICI DI PIANO	12
7. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	15
8. CARATTERISTICHE E DIMENSIONI PIANO.....	20
9. RAPPORTO FOTOGRAFICO AREA D'INTERVENTO.....	21
10. ITER PROCEDURALE DELLA VAS E RAPPORTO PRELIMINARE	24
11. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	29
12. IL CONTESTO AMBIENTALE	35
13. DEFINIZIONE DEI VINCOLI INSISTENTI SULL'AREA	38
14. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	39
15. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI.....	41
16. STUDIO GEOMORFOLOGICO	43
17. PUNTI DI DEBOLEZZA PUNTI DI FORZA COMPONENTI AMBIENTALI	44
18. COERENZA DEL PIANO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	46
19. CONCLUSIONI	54

RAPPORTO PRELIMINARE “VAS”

Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Zona C2

1.INTRODUZIONE

Il Rapporto Ambientale di Verifica di Assoggettabilità *alla* Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato a garantire, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del Piano/Programma (P/P), che gli aspetti ambientali e di sostenibilità richiamati nel D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. vengano tenuti in considerazione.

Attraverso la valutazione ambientale del Piano/Programma:

- a) si contribuisce al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale;
- b) si individuano, descrivono e valutano gli impatti significativi che le azioni previste nel P/P potrebbero avere sull'ambiente, sull'uomo, sul patrimonio culturale e paesaggistico;
- c) si considerano e valutano le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, dell'ambito territoriale del P/P e dei possibili impatti ;
- d) si assicura il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e il controllo degli impatti.

Gli obiettivi di sostenibilità, fissati dalle strategie di sviluppo sostenibile per le diverse scale territoriali, devono rappresentare il riferimento per tutti i processi di VAS in accordo a quanto stabilito dall'art. 34 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

In assenza della strategia di sviluppo sostenibile per il territorio cui si riferisce il P/P si può far riferimento agli obiettivi di sostenibilità stabiliti dalla normativa alle diverse scale territoriali.

Avendo come “quadro di riferimento” le strategie di sviluppo sostenibile, le valutazioni ambientali di P/P contribuiscono, in modo coerente alle diverse scale territoriali, alla sostenibilità complessiva delle scelte pianificatorie e programmatiche che compongono il processo decisionale pubblico.

I P/P sottoposti a VAS possono essere di varie tipologie e con livelli di dettaglio molto diversificati.

Le informazioni, le analisi ambientali e il loro livello di dettaglio da fornire nel Documento Preliminare, nel Rapporto Preliminare sono influenzate dalle seguenti caratteristiche del P/P oggetto della valutazione:

- a) pertinenza ambientale del P/P
- b) livello di definizione/dettaglio dei contenuti del P/P
- c) dimensione territoriale a cui si riferisce il P/P
- d) localizzazione delle azioni del P/P.

Relativamente al Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata da attuarsi in Cinquefrondi su un fondo di terreno sito in località Aracri e allibrato in catasto terreni al fg. 7 part. 775,776,779; è stato redatto il presente Rapporto Preliminare della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art.13 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

In esso sono riportati tutti gli elementi inerenti alla fase di consultazione preliminare, rivolto all'Autorità competente e ai soggetti con specifica competenza in materia ambientale. La consultazione serve a definire l'ambito di influenza e la rilevanza degli impatti sull'ambiente determinati dal piano. Il documento è stato redatto in base ai criteri dell'allegato I del Dlgs 152/2006 e allegato 3 della DGR 535/2008 e 624/2011.

Il piano oggetto della presente valutazione, ricade nel Programma di Fabbricazione del Comune di Cinquefrondi, che prevede gli ambiti territoriali nei quali è ammesso l'intervento edilizio diretto e quelli nei quali è previsto un Piano Planimetrico, tra cui il Piano di Lottizzazione.

Il piano presentato è conforme a quanto stabilito dal comma 2 bis e ter dell' art. 65 della LR n° 19 del 16 aprile 2002 per come modificati dalla LR n°28 del 01.08.2016 (BURC n° 85 del 05.08.2016) e adottate dal C.C. di Cinquefrondi con Del. n° 66. Del 21.10.2016 (Adesione al principio di consumo a suolo zero).

L'intervento interessa un'area attualmente inedificata e, planimetricamente pianeggiante per la costruzione delle opere di urbanizzazione atte alla lottizzazione, mediante Piano di Lottizzazione privata, di un'area a scopi residenziali di proprietà privata a ridosso di Via Aracri nel Comune di Cinquefrondi (RC) - in proseguo denominata Piano di Lottizzazione "Aracri",

prevedendo la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale, costituito da n.29 lotti distinti.

Come indicato negli elaborati grafici di progetto allegati, l'intervento interessa un'area di proprietà privata destinata dal Piano degli Interventi come **Z.T.O. – C - (Residenziale di espansione e recupero Urbanistico -) sotto zona C2.**

Gli immobili ricadenti nel predetto ambito – della superficie complessiva di mq 14.968 (catastali) – 14.876,58 (Reali) ,risultano intestati e catastalmente iscritti al Catasto Terreni del Comune di Cinquefrondi (RC), come dimostrato nella seguente tabella:

Foglio Mappale 7 part. 775 di are 22.38 RD 78.02 RA 28.90 Agrumeto cl 2;
Foglio Mappale 7 part. 776 di are 00.80 RD 2.79 RA 1.03 Agrumeto cl 2;
Foglio Mappale 7 part. 779 di ha 1.26.50 RD 133.93 RA 81.66 Uliveto cl 1;

Proprietà : Find House Immobiliare srl P.I. 02388090801

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Normativa di riferimento e iter del piano di lottizzazione

Il piano di Lottizzazione è stato redatto in base alla L. n. 1150/42 legge urbanistica Nazionale e legge Urbanistica Regione Calabria del 16/04/2002 n. 19 e s.m.i..

Il **Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Cinquefrondi** è stato approvato dalla Regione Calabria con D.G.R. n° 541 del 18.02.1994; e successivo D.P.G.R. n° 580 del 27.05.1994

Il piano è stato redatto in conformità al P.d.F. nel rispetto degli indici previsti per la zona C2 Residenziale di Espansione e recupero Urbanistico Ed in conformità al Principio di consumo di Suolo Zero (delibera n°66 del 21.10.2016, proposta della GC, delibera n°144 del 10.10.2016) di cui all'art.27 quater della LR 19/02, per come modificata dalla L.R. 28/2016, e sono stati acquisiti i *seguenti pareri* :

a) *parere favorevole di conformità urbanistica, della Regione Calabria Dipartimento n°11 "Ambiente e Territorio", settore 11 "Urbanistica" ai sensi della L. n°1150//42 e ss.mm.ii.;del D.I. n° 1444/68; della L.R: n°19/02 e ss.mm.ii.;del QTRP, approvato , ai sensi dell'art 25,comma7 della L.R. n°19/02, con deliberazione del Consiglio Regionale n°134, del 03.08.2016.*

b) *Parere di compatibilità geomorfologica, prot. n° 241705 del 21.07.2017, rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06/06/2001 e art. 13 della legge 02/02/74 n°64, trasmessodal Settore competente per territorio, del Dipartimento Regionale “ Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità”;*

3.DATI DEMOGRAFICI AREA D'INTERVENTO

Si riportano, di seguito, alcuni dati demografici e sulla struttura territoriale del territorio di Cinquefrondi, per come riportati dalle tabelle Istat allegate:



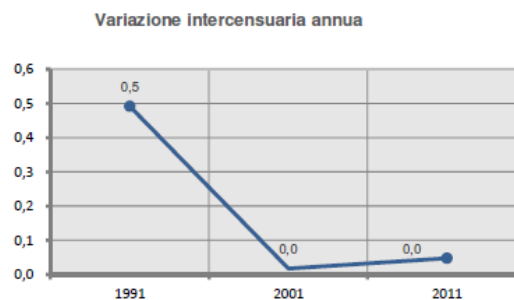
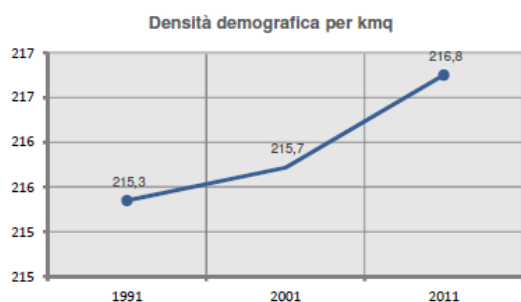
Regione	CALABRIA
Provincia	REGGIO DI CALABRIA
Comune	CINQUEFRONDI

CINQUEFRONDI

POPOLAZIONE | Dinamica demografica e territorio

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

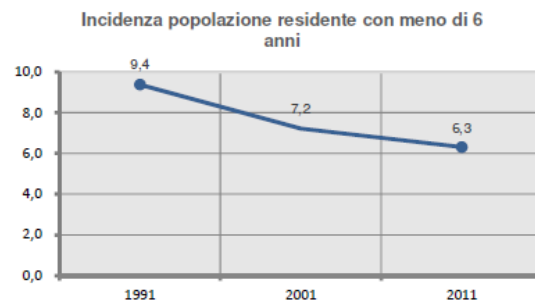
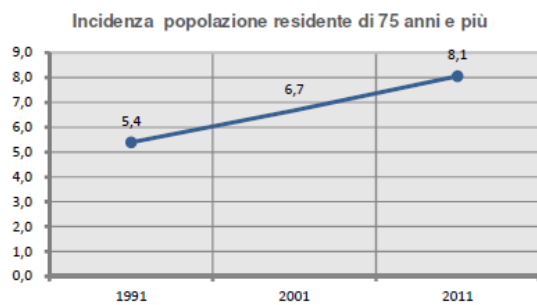
Indicatore	1991	2001	2011
Popolazione residente	6.450	6.461	6.492
Variazione intercensuaria annua	0,5	0,0	0,0
Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni	-	-1,3	-1,7
Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre	-	0,4	0,5
Incidenza superficie centri e nuclei abitati	9,8	7,7	7,4
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse	8,6	7,2	7,8
Densità demografica	215,3	215,7	216,8



POPOLAZIONE | Struttura della popolazione

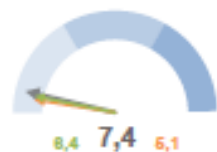
INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Rapporto di mascolinità	99,4	98,3	95,9
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni	9,4	7,2	6,3
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più	5,4	6,7	8,1
Indice di dipendenza anziani	19,3	23,1	22,9
Indice di dipendenza giovani	35,2	30,7	24,6
Indice di vecchiaia	54,7	75,3	93,1
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati	0,5	0,9	2,4



CINQUEFRONDI

INCIDENZA SUPERFICIE CENTRI E NUCLEI



INCIDENZA POPOLAZIONE 75 ANNI E PIÙ



TASSO DI OCCUPAZIONE FEMMINILE



MOBILITÀ PUBBLICA



↑ Italia ↑ Comune ↑ Regione

Indicatori

Indicatori	1991	2001	2011
Popolazione residente	6.450	6.461	6.492
Variazione intercensuaria annua	0,5	0,0	0,0
Indice di vecchiaia	54,7	75,3	93,1
Incidenza di residenti stranieri	2,3	3,6	19,1
Incidenza di coppie giovani con figli	24,4	19,4	12,4
Incidenza di anziani soli	32,8	28,7	28,9
Potenzialità d'uso degli edifici	-	9,0	1,5
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	33,1	34,7	39,4
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	94,4	97,6	98,4
Incidenza di adulti con titolo di diploma o laurea	17,3	29,6	38,8
Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media	62,5	79,3	93,1
Livello di istruzione dei giovani di 15-19 anni	82,8	94,2	97,4
Tasso di occupazione	28,6	31,1	34,0
Indice di ricambio occupazionale	135,1	229,4	267,9
Indice di disoccupazione	44,8	26,0	29,4
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	19,3	30,9	25,3
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	12,8	17,0	24,0
Mobilità privata (uso mezzo privato)	36,4	55,3	69,0
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	31,0	22,5	16,2
Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	11,4	8,6	8,8
Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	19,0	33,3	19,4
Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza	1,5	2,3	2,6

4. STRUTTURA DEL PIANO

Il piano di lottizzazione in base alla L. 1150/42 e s.m.i. è lo strumento esecutivo di iniziativa privata che attua le previsioni del PRG, ed è definito dall'apposita convenzione tra lottizzante e Amministrazione Comunale, da trascriversi sui registri immobiliari.

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 – Corografia – planimetria- aerofotogrammetria;
- Tav. 2 – Planimetria impianti acque meteoriche e nere;
- Tav. 3 – Planimetria impianto di illuminazione pubblica - pavimentazione stradale;
- Tav.4 – Vista prospettica – planimetria di progetto – e tabella dati progetto ;
- Tav. 5– Sezioni territoriali;
- Tav. 6- abaco tipologie edilizie;
- Relazione tecnica;
- Foto stato di fatto;
- Computo metrico;
- Piano di manutenzione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Bozza convenzione;

Il piano persegue i seguenti principali obiettivi:

1. attuazione e quantità edificatorie in coerenza con le previsioni di P.d.F.;
2. attuazione dell'intervento con realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di aree e di opere di Urbanizzazione Primarie;
3. localizzazione dell'intervento in coerenza con le strategie di sviluppo territoriale previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
4. subordinamento dell'edificazione all'avanzamento dell'urbanizzazione;
5. realizzazione di fabbricati ad iniziativa singola privata;.

In sintesi il piano in esame persegue i seguenti obiettivi :

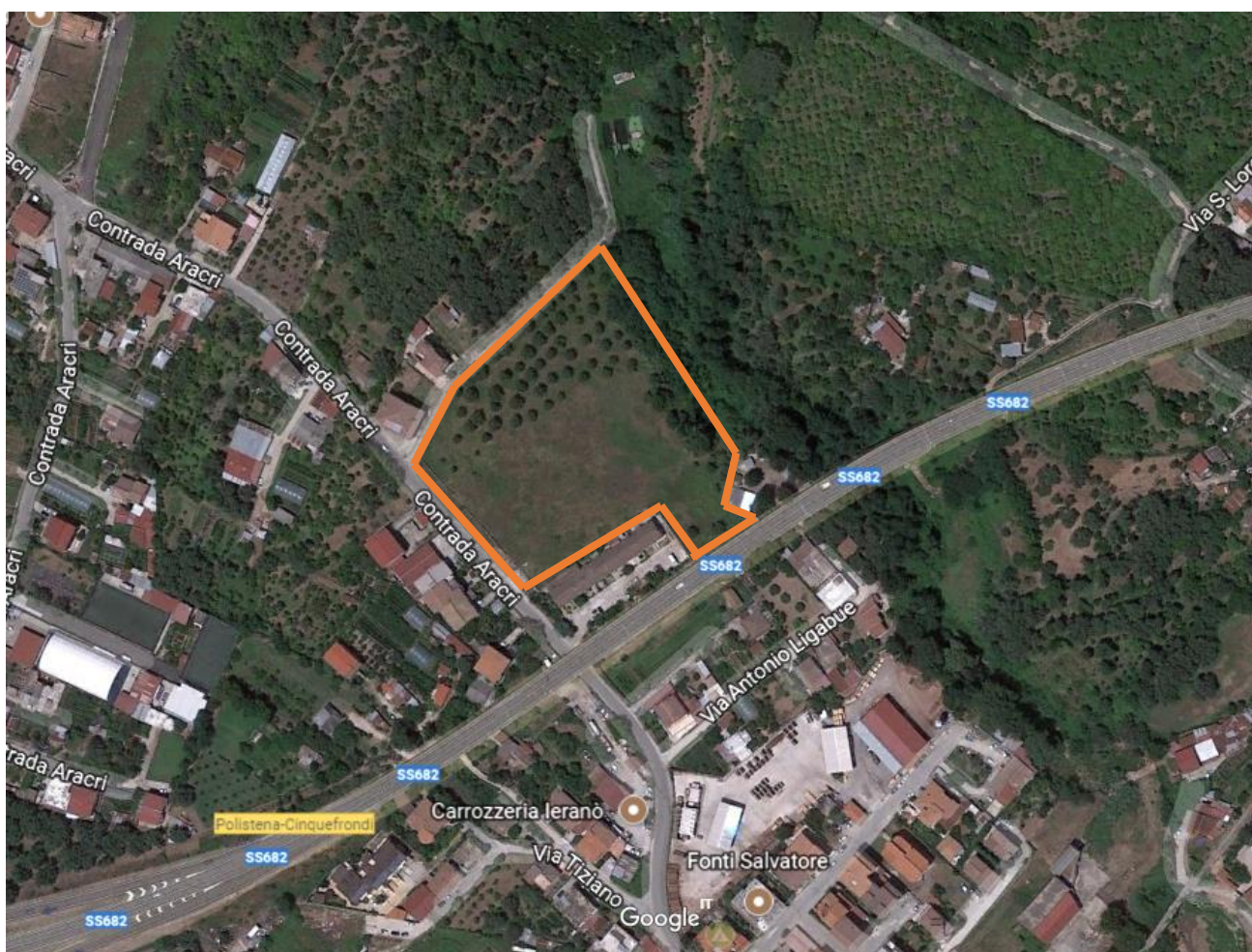
- dimensionamento in base alle norme di P.d.F. ;
- Area Standard coerente con le quantità volumetriche insediabili e aggiuntive rispetto alla quantità minima prevista;
- la realizzazione di un area verde ad uso pubblico e la cessione di aree per "interesse generale" funzionali al sistema urbanizzato presente.

Scelte localizzative

L'area del Piano di lottizzazione è ubicata in località Aracri nel comune di Cinquefrondi, è una zona di facile accessibilità, in quanto la suddetta area, si sviluppa in un'area adiacente alla viabilità pubblica.

Dal punto di vista territoriale-paesaggistico, la suddetta zona si sviluppa in un armonico ambiente urbano con la possibilità di fruire dei servizi offerti dalla cittadina stessa e quelle limitrofe che, attraverso la strada denominata via Aracri ,arteria principale di collegamento,sono facilmente raggiungibili.

Ortofoto area d'intervento.



Non sono presenti, nella zona circostante l'area d'intervento, emergenze di carattere storico o ambientale-paesaggistiche che penalizzano quanto previsto in progetto, nè la realizzazione dello stesso ostruisce la visuale su caratteristiche ambientali particolari, considerando che l'ambiente circostante è caratterizzato dalla presenza di un edificato adibito a servizio di attività del settore artigianale, commerciale, turistico e del tipo abitativo che non contrastano con

quanto in progetto.

L'area per la realizzazione del piano in esame risulta destinata dal P.d.F. a Z.T.O.– C, "Residenziale di espansione e recupero Urbanistico " , sotto zona C2.

in condizione orografica pianeggiante, con caratteristiche geologiche e idrogeologiche compatibili con la trasformazione edilizia, funzionalmente connessa alle reti infrastrutturali e dei sottoservizi esistenti.

La localizzazione e la forma del lotto hanno permesso di organizzare l'intervento in modo compatto, nel rispetto della morfologia del contesto.

Le reti esistenti riguardano in particolare la rete elettrica, rete idrica, e rete fognaria e da una ottima viabilità comunale e sovracomunale esistente.

5.DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano prevede di realizzare un'area destinata prettamente all'edificazione residenziale suddivisa in 29 lotti, all'interno dei quali saranno collocati gli edifici di progetto.

Essendo l'area di intervento adiacente alla viabilità pubblica, per minimizzare le opere stradali di urbanizzazione, e assicurare una viabilità performante, si prevede di creare due accessi indipendenti, utilizzando e integrando i tracciati della viabilità esistente.

Dalla pubblica viabilità identificata, in Via Aracri, si prevede di accedere all'area dal lato Sud Ovest ampliando la stessa strada, e dipartendo da essa, le strade di accesso dal Parcheggio Pubblico, realizzato in Lottizzazione nella parte antistante e posto nel fronte strada, al fine di minimizzare gli incroci con detta via.

In continuità con il parcheggio pubblico progettato saranno realizzati parte degli standard a parcheggio ed a verde definiti come opere di urbanizzazione, i rimanenti standard di progetto saranno realizzati, come meglio identificato di seguito e negli elaborati di progetto nella parte centrale del comparto e in prossimità dei fabbricati di edilizia popolare posti nel lato EST dell'insula.

6.DATI METRICI DI PIANO.

Per la verifica degli standard sono stati assunti i parametri indicati dalla L. 1444 del 02.04.1968 e le NTA all' art. 40 punto d.

L'ambito di lottizzazione C2 previsto dal P.di F.Vigente interessa una superficie territoriale di mq 14.968 catastale.

Gli immobili ricadenti nel predetto nuovo ambito risultano intestati a Find House immobiliare srl e catastalmente iscritti al N.C.T. del Comune di Cinquefrondi (RC),
come segue:

Foglio Mappale 7 part. 775 di are 22.38 in ambito C2;

Foglio Mappale 7 part. 776 di are 00.80 in ambito C2;

Foglio Mappale 7 part. 779 di ha 1.26.50 in ambito C2;

Si precisa che la particella 775 per una residua parte ricade come strada di piano e che tale piccola porzione di suolo non è stata computata nella superficie di comparto.

Parametri relativi all'area di intervento.

I seguenti valori sono verificati graficamente negli elaborati allegati –
Ambito di intervento– NTA art. 40 lettera d.

Tipo edilizio : Tipologie libere

Parametri :

If (Indice fondiario) = mc 1.50

It = 1.00 mc /mq

Rc (Rapporto di copertura) = 40 % per edifici ad uso residenziale.-

H (altezza) = 9.50 ml

Distanze:

dai confini: 5.00 ml o in aderenza su un solo confine salvo i casi di edifici a schiera

dai fabbricati: 10.00 ml

dalle strade : 15.00 ml dalla linea di esproprio della Strada a Grande Comunicazione " Ionio Tirreno";

8.00 ml per le strade esterne alla zona e per le strade di piano

5.00 dalle altre strade.

Parcheggi:

PPR = 1 mq per ogni 10 mc di edificio vuoto per pieno;

PPNR = 1 posto macchina per ogni 15 mq di superficie utile destinata ad usi non residenziali.

Area per servizi pubblici.

20 mq/ abitante e comunque non inferiore al 20 % della superficie territoriale esclusa la viabilità

Comparto minimo:

Superficie comparto 12.000 mq (superficie inferiore a quello oggetto di P.L.C)

Si precisa che la particella in mappa indicata con il numero 777 al catasto terreni oggi individuata come 1000-1001 (ente urbano) è stata espropriata dall' AZ. Territoriale per l'edilizia residenziale pubblica e dal Comune di Cinquefrondi per il realizzo di alloggi popolari. In ogni caso la superficie oggetto P.L.C al netto dell'esproprio come citato è maggiore della superficie minima del comparto indicata nelle N.T.A. che prevedono un comparto minimo di 12.000 mq contro una superficie di lottizzazione pari a 14.968 mq.

Parametri di progetto

Superficie comparto 14.876,58 mq da rilievo topografico (inferiore a quello catastale)

	Lotti	Superficie	Superf. Coperta max	Rap.cop.	Cubatura max da PLC	H ml	Cubatura max da PdF	PPR
1	A1	230,84	60,39	26,16%	345	7,50	346,26	35,00
2	A2	251,92	66,16	26,26%	370	7,50	377,88	38,00
3	A3	329,88	98,00	29,71%	480	7,50	494,82	49,00
4	A4	338,01	102,06	30,19%	480	7,50	507,02	49,00
5	A5	289,08	79,11	27,37%	420	7,50	433,62	43,00
6	A6	293,97	87,90	29,90%	420	7,50	440,96	43,00
7	A7	299,87	82,70	27,58%	445	7,50	449,81	45,00
8	A8	505,31	115,78	22,91%	550	7,50	757,97	56,00
9	B1	322,87	90,76	28,11%	430	7,50	484,31	44,00
10	B2	320,54	84,71	26,43%	430	7,50	480,81	44,00
11	B3	310,96	94,00	30,23%	430	7,50	466,44	44,00
12	B4	281,51	80,14	28,47%	420	7,50	422,27	43,00
13	B5	381,28	99,78	26,17%	480	7,50	571,92	49,00
14	B6	350,83	83,53	23,81%	480	7,50	526,25	49,00
15	B7	399,20	96,74	24,23%	480	7,50	598,80	49,00
16	B8	423,28	82,94	19,59%	480	7,50	634,92	49,00
17	B9	227,25	82,58	36,34%	340	7,50	340,88	35,00
18	B10	725,09	106,17	14,64%	450	7,50	1087,64	46,00
19	B11	225,05	82,58	36,69%	330	7,50	337,58	34,00

20	B12	202,27	80,35	39,72%	450	7,50	303,41	46,00
21	B13	133,72	75,53		300	7,50	200,58	31,00
22	B14	137,15	75,53		350	7,50	205,73	36,00
	Superficie comune ai lotti B13 e B14	199,07		32,14%			298,61	
23	C1	357,40	84,25	23,57%	450	7,50	536,10	46,00
24	C2	326,54	84,63	25,92%	450	7,50	489,81	46,00
25	C3	273,02	72,23	26,46%	400	7,50	409,53	41,00
26	C4	167,69	66,62	39,73%	250	7,50	251,54	26,00
27	C5	266,07	64,56	24,26%	395	7,50	399,11	40,00
28	C6	306,68	83,83	27,33%	450	7,50	460,02	46,00
29	C7	281,65	63,56	22,57%	400	7,50	422,48	41,00
TOT.		9158,00	2427,12	26,50%	12155		13737,00	

Tutti i lotti avranno come destinazione residenziale o di servizio a essi connessi.

Distanze dai confini => 5.00 ml su un solo confine, tranne per i lotti B14,B13,B11,B9,B7,C5,C4 e C3 progettati a schiera.

Distanze dai fabbricati => 10.00 ml;

Distanza dalle strade :

ml 43.00 dalla linea di esproprio della SGC Ionio Tirreno;

ml 11.55 dalle strade esterne alla zona:

=> 5.00 ml dalle altre strade.

Parcheggi : PPR => a 10 mc di edificio edificato vuoto per pieno.

Area Per Servizi

Superficie Complessiva da rilievo topografico			14 876,58	mq
Superficie per lotti			9 158,00	mq
Superficie viabilità			2 378,59	mq
ASP ceduta			3 093,67	mq
Computo ASP				
Volume max Costruibile			12 155,00	mc
Calcolo 20 mq per abitante			3038,75	mq
Inferiore a quella da cedere			54,92	mq

Le aree oggetto di cessione sono state distribuite all' interno della lottizzazione in modo da rispettare le esigenze anche delle aree limitrofe.

Le strade saranno oggetto di cessione dopo le realizzazione delle opere di urbanizzazione.

7.DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere da realizzare comprendono i parcheggi, i marciapiedi, le zone verdi interne al piano, nonché tutte le reti dei sottoservizi quali fognature nere e meteoriche, acquedotto, e l'illuminazione pubblica.

Dette opere riguarderanno anche la sistemazione della strada comunale con realizzazione del marciapiede nel parcheggio pubblico.

La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche, ha in questa fase carattere di progetto esecutivo. Sono proposti materiali e tecnologie che offrono maggiore garanzia di durevolezza, al fine di ridurre i costi e le opere di manutenzione. Tutte le reti e le opere di urbanizzazione sono indicate negli appositi elaborati progettuali allegati.

Si elencano di seguito i lavori di urbanizzazione, si precisa che tutte le reti saranno interrato, per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto:

Strade, parcheggi e marciapiedi.

I parcheggi, i marciapiedi e il recupero della quantità di verde esistente utilizzato per creare il nuovo accesso, saranno dimensionati come risulta dagli elaborati grafici di progetto.

La strada carrabile interna sarà privata e trasferita in quota a tutti i proprietari dei lotti edificabili, qui saranno alloggiati tutti i sottoservizi che verranno collegati alle reti pubbliche poste sulla via Aracri.

I parcheggi pubblici (ASP) saranno realizzati con una pavimentazione con materiali del tipo permeabile

Il prolungamento del marciapiede esistente sulla Via Aracri e delimitante il parcheggio avrà larghezza di ml. 1,20 e la pendenza delle rampe non supererà il 10%.

Rete acquedotto.

L'approvvigionamento idrico avverrà direttamente dalla condotta in PEAD DN 75 esistente lungo la Via Matteotti, mediante allacciamenti con condotte analoghe in PEAD DN 75 PN 16 poste nella strada di accesso, collegate alla rete principale previa installazione di saracinesche in ghisa DN 65 per l'eventuale chiusura degli allacciamenti stessi.

In prossimità dei lotti sarà realizzato un pozzetto delle dimensioni in pianta di cm. 100 x 120 con chiusino in ghisa, in cui troveranno alloggio il pozzetto tipo " Gallo" per la distribuzione alle unità abitative.

Rete acque meteoriche.

Sarà realizzato un nuovo tratto di rete per la raccolta delle acque meteoriche, mediante una condotta principale in cls con interposte camerette di ispezione in cls, che andranno a confluire direttamente sulla condotta esistente posta lungo Via Aracri. I punti di raccolta saranno posti sia nel parcheggio pubblico che nella strada privata.

Per la raccolta delle acque piovane stradali, sono previsti pozzetti con caditoia in ghisa allacciati, con tubazione strutturata corrugata con diam. 400 mm e collegamento alle nuove condotte posizionati su entrambi i lati delle strade che, opportunamente sagomate con tubazione da 250, che saranno in grado di fornire un efficace smaltimento delle acque senza creare sacche, avvallamenti o punti di ristagno. Al fine di garantire una maggiore stabilità generale dell'area verrà realizzato un canale di guardia nei pressi del ciglio di versante, lo stesso servirà a raccogliere le acque provenienti dall'area di lottizzazione che verranno convogliate e fatte fluire all'interno della rete fognaria. Ciò servirà ad evitare che le acque meteoriche, soprattutto quelle a maggiore intensità finiscano sul versante e vadano ad innescare fenomeni di dissesto. Per come meglio illustrate

Rete fognaria.

È previsto l'allacciamento del lotto alla condotta fognaria presente su Via Aracri, che risulta sufficientemente dimensionata.

L'immissione delle acque nere nella fognatura pubblica avverrà in conformità alla vigente normativa.

Rete elettrica.

Sarà realizzata una nuova condotta, per collegare il lotto alla rete elettrica.

La nuova condotta sarà costituita da una tubazioni in PVC diam. 160 con interposti pozzetti in cls di dim. cm 40x40, che andrà a collegarsi alla linea esistente posta lungo Via Aracri

In corrispondenza dei nuovi lotti saranno previsti dei pozzetti di allacciamento dai quali i privati provvederanno al collegamento dei contatori per le unità abitative.

Rete illuminazione pubblica.

Saranno posizionati punti luce sulla zona destinata a parcheggio pubblico.

Il progetto per l'impianto di illuminazione pubblica riguarda le linee e canalizzazioni di distribuzione e gli apparecchi illuminanti con i relativi sostegni.

Conformemente agli impianti già presenti nel territorio comunale, tutti i punti luce avranno un distanza tra di loro circa 30 mt e saranno costituiti da:

- plinto prefabbricato in cls da cm 100x100x100 con pozzetto incorporato da cm 40x40 destinato all'ispezione ed al collegamento della linea elettrica di alimentazione;
- palo troncoconico diritto a sezione circolare in acciaio zincato, altezza fuori terra mt 7.00;

L'armatura sarà con tecnologia LED per illuminazione stradale di potenza nominale 73 w e flusso massimo di 6100 lumen; la sorgente luminosa costituita da Led ad alta efficienza con temperatura di colore 3950K; invece per quelli posti nell'area verde l'apparecchio illuminante a LED sarà di potenza nominale di 15 w e flusso massimo di 850 lumen, come meglio specificato nella relazione illuminotecnica.

Tutte le condutture interrate saranno in PVC spirato DN 125, mentre l'impianto elettrico avrà isolamento di classe II, conforme alle norme CEI 20-13.

Successivamente al collaudo dei lavori, le due nuove linee saranno collegate alla rete della illuminazione pubblica presente su Via Aracri.

Segnaletica stradale.

La segnaletica stradale verticale ed orizzontale, sarà realizzata come da elaborato grafico di progetto e comunque secondo le indicazioni del locale Comando dei Vigili Urbani ed in conformità delle norme di sicurezza impartite dal vigente Codice della Strada la segnaletica stradale orizzontale sarà realizzata con materiale che la renda visibile sia di giorno che di notte e nelle avverse condizioni meteorologiche. La segnaletica verticale sarà costituita da segnale di STOP all' uscita del parcheggio pubblico.

Sistemazione del verde pubblico e parcheggi.

Il progetto dà esatta definizione della sistemazione delle aree destinate al verde pubblico. In particolare l'attuale area a verde in prossimità dei parcheggi su Via G. Matteotti e ricadente nell'ambito di intervento, verrà così accorpata all'area verde di lottizzazione posta più ad Est al fine di realizzare un unico ambito verde destinato alla fruizione pubblica.

Le aree a verde saranno opportunamente inerbite, nella parte frontale all'insediamento verranno realizzati ai lati Ovest ed Est dei parcheggi pubblici, il piazzali saranno bitumati.

Aree da cedere al comune.

Al momento dell'ultimazione e del collaudo delle opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante si impegnerà mediante convenzionamento, alla cessione e al convenzionamento con il Comune di Cinquefrondi di tutte le opere di interesse pubblico, quali parcheggi, marciapiedi, aree verdi e sottoservizi di competenza comunale.

Ambito - ASP:

Superficie in proprietà della ditta lottizzante: = mq 14.876.58

Superficie per viabilità: = mq 2.378.59-

Aree a parcheggi e verde pubblico ceduta: = **mq 3.093.67.-**

Calcolo superficie da cedere al Comune con applicazione dei parametri urbanistici = mq. 3.038.75 inferiore a quella ceduta.

Calcolo aree per cessioni

Il computo per le superfici da cedere è stato condotto applicando il disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.d.F. (20 mq/ abitante e comunque non inferiore al 20 % della superficie territoriale esclusa la viabilità)

Criteria progettuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche. legge 9.1.1989 n.13 e seguenti.

Nella redazione del progetto si è tenuto conto dei criteri stabiliti dalla normativa vigente, al fine di favorire il superamento delle barriere architettoniche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità assicurando percorsi e spazi fruibili.

In particolare i nuovi percorsi pedonali avranno una larghezza di cm 120, al fine di consentire un transito agevole da parte di persona su sedia a ruote.

Il dislivello tra il piano del percorso pedonale ed il piano del terreno e/o delle zone carrabili ad esso adiacenti sarà di cm 2.

Allorquando il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, vi saranno delle rampe con pendenza massima del 12-13% per un dislivello massimo di 13 cm, valori inferiori a quelli previsti dalla normativa che sono rispettivamente del 15% per le rampe e di 15 cm. per il dislivello.

Le pavimentazioni saranno realizzate con materiali anti-sdrucchiolo, come stabilito dalla norma. Per quanto riguarda i parcheggi, sarà previsto un nuovo posto auto riservato ai veicoli a servizio di persone disabili, che sarà collocato in vicinanza dell'area verde, dal momento che nel parcheggio esistente è già previsto un parcheggio per persone disabili in prossimità del marciapiede.

Area per servizi pubblici.

La ditta lottizzante si obbligherà ad eseguire direttamente opere di urbanizzazione primaria fino al completamento delle opere.

8. CARATTERISTICHE E DIMENSIONI PIANO



Il quadro di riferimento per l'analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano con le Politiche Ambientali Comunitarie, Nazionali e Regionali è la normativa relativa alle diverse matrici ambientali riguardo agli aspetti pertinenti lo studio in oggetto.

Le disposizioni normative sono state utilizzate per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e, in relazione a questi ultimi, della significatività degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali esposta più avanti.

Nell'individuazione della normativa applicabile, e nella definizione degli obiettivi di sostenibilità si è tenuto conto di quanto riportato nell'Allegato E del R.R. n.3 del 4/08/2008 s.m.i. (documento di supporto per la redazione del Rapporto Ambientale).

Prevalentemente si è utilizzata la normativa della Regione Calabria, quando questa assume carattere applicativo, e solo per gli aspetti non disciplinati dalla Regione si è fatto riferimento a quella sovraordinata. Costituisce in ogni caso quadro normativo di riferimento il D.lgs. 152/2006 s.m.i. contenente Norme in materia ambientale.

9.RAPPORTO FOTOGRAFICO AREA D'INTERVENTO







10. ITER PROCEDURALE DELLA VAS E RAPPORTO PRELIMINARE

Normativa di riferimento per la VAS

La VAS è una procedura di valutazione dei possibili effetti ambientali di un determinato piano o programma. La procedura si basa su diverse fasi nelle quali soggetti differenti entrano in consultazione al fine di definire le modalità di valutazione e di monitoraggio degli effetti ambientali secondo criteri coerenti e adeguati alla tipologia di piano o di programma in esame nonché le azioni da adottare per controllare e minimizzare gli impatti sulle diverse componenti ambientali.

La normativa di riferimento del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS) è la seguente:

- Normativa comunitaria - Direttiva 2001/42/CE;
- Normativa statale - D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, D.lgs. 4/2008 e 128/2010;
- Normativa regionale - I riferimenti legislativi, a livello regionale, sono contenuti nella LR 16 aprile 2002 n.19 e s.m.i., nel R.R. n.3 del 4/08/2008 "Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di impatto ambientale di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali, approvato con D.G.R. 535 del 4/8/2008 e dalla DGR n.624 del 23/12/2011.

I soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- l'autorità procedente (l'amministrazione che approva il piano - il Comune di Cinquefrondi);
- l'autorità competente (Regione Calabria – Dipartimento politiche ambientali);
- gli altri soggetti competenti in materia ambientale (i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente);
- il pubblico (ovvero le associazioni, le organizzazioni, i cittadini in genere).

Ambito di applicazione della VAS

La procedura di VAS si applica a tutti i piani e programmi rientranti nella definizione della lettera e) art. 5 e art.6 del D.lgs. 152/2006 s.m.i., ovvero a tutti gli atti della pubblica amministrazione aventi contenuto programmatico e pianificatorio previsti e

disciplinati

da specifiche disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.

Tali piani sono:

- i piani “elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i
- settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della
- gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli”;
- i piani “che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti” da sottoporre a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità;
- i piani che possono avere impatti su zone classificate come ZPS (zone di protezione speciale) o SIC (siti di importanza comunitaria) nell'ambito della Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente.

Accanto ai piani espressamente soggetti a VAS e a quelli esclusi, il D.lgs. 152/2006 s.m.i definisce una terza categoria di atti da sottoporre a VAS previa verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente circa la significatività degli impatti che tali atti possono generare sull'ambiente.

Rientrano in questa categoria:

- i piani “che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi” già espressamente soggetti a VAS;
- tutti gli altri piani non rientranti nelle due precedenti categorie, ovvero quelli espressamente soggetti a VAS o quelli esclusi dalla procedura.
- Fra questi ultimi rientrano i piani urbanistici attuativi (qualora non prevedono la realizzazione di opere soggette a VIA) oggetto del presente rapporto preliminare.

La verifica di assoggettabilità a VAS

Il “ Piano di Lottizzazione di iniziativa privata zona C2” in località Aracri”

costituisce un piano urbanistico attuativo; in esso non è prevista la localizzazione o la realizzazione di opere soggette a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità. Il piano pertanto rientra fra quelli definiti dal comma 3- bis, art. 6 del Dlgs 152/2006 s.m.i.,

ovvero fra i piani per i quali l'autorità competente valuta, attraverso la verifica di assoggettabilità a VAS, se possono avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se debbano o non debbano essere sottoposti a valutazione ambientale strategica.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è disciplinato dall'art. 12 del D.lgs.152/2006 s.m.i. e dall'art. 22 del R.R. 3/2008 e s.m.i.

Tale procedimento é così articolato :

1. L'Autorità procedente (Comune di Cinquefrondi) trasmette all'Autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai criteri dell'allegato E, del R.R. n.3 del 4 agosto 2008 e s.m.i.;
2. L'Autorità competente, in collaborazione con l'Autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'Autorità competente e all'Autorità procedente.
3. L'Autorità competente, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 gg. dalla trasmissione degli elaborati di cui al punto 1., dopo avere opportunamente verificato se il piano ha impatti significativi sull'ambiente, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla VAS.
4. Il risultato della verifica di assoggettabilità comprese le motivazioni viene reso pubblico.

L'intervento in oggetto, atto a determinare il piano attuativo, si ispira ai principi generali in tema di tutela dell'ambiente:

-Principio dell'azione ambientale.

In funzione del quale la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente

-Principio dello sviluppo sostenibile.

Principio secondo cui ogni attività umana deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.

Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio o dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.

-Principi di sussidiarietà e di leale collaborazione.

E' proprio tale principio che ha ispirato a perseguire il completo e pieno rispetto della legislazione Europea, Nazionale e Regionale.

-Diritto di accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo.

La finalità del presente Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.), contemplata nella procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., consiste nel verificare che l'intervento e la conseguente attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, nonché per la salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Si ritiene utile far rilevare che il piano attuativo rientra nella procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. poiché la normativa sancisce (Art. 20 comma 3 del R.R. 3/08) che per i piani di cui al comma 2^a che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani di cui al comma 2, la valutazione ambientale, è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22. Nella redazione del presente R.A.P. si è tenuto comunque in considerazione che il piano attuativo è determinato da un unico progetto localizzato in un'area circoscritta (mq 17.720) pertanto, il livello dello studio ambientale sarà proporzionato alle criticità presenti nell'ambito considerato.

Da notare che la normativa nazionale effettua una distinzione tra la valutazione ambientale di piani e la valutazione ambientale di progetti.

La valutazione ambientale di piani, che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita.

Le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione d'Impatto Ambientale si trovano in stretta correlazione tra loro, nascendo so stanzialmente la prima a completamento e integrazione della seconda. Con la V.I.A., infatti, si attiva una procedura volta a fornire l'autorizzazione di un determinato progetto; con la V.A.S. si vuole aggregare il consenso attorno alle scelte effettuate relativamente al piano di cui il progetto può fare parte. Entrambe le procedure avviano un processo decisionale, ma mentre nella V.I.A. il rapporto tra il soggetto proponente e il soggetto competente ad esprimere una valutazione è di tipo autorizzativo, nella V.A.S. la relazione tra l'autorità che elabora il piano e l'autorità con competenze ambientali è tendenzialmente di tipo consultivo. Un raffronto tra V.A.S. e V.I.A. evidenzia numerose complementarità. La V.A.S. riguarda problemi su scala geografica ampia e si concentra sugli impatti strategici, cioè di lungo periodo e a scala territoriale, mentre la V.I.A. tende a concentrarsi su uno specifico progetto

Scopo del Rapporto preliminare

Come definito dalla lettera m-bis), art. 5 del D.lgs. 152/2006 la verifica di assoggettabilità ha lo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Nell'ambito dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS, lo scopo del rapporto preliminare è quindi di fornire le informazioni e i dati necessari a valutare la significatività degli effetti derivanti dall'attuazione del piano sull'ambiente al fine di stabilire se tali piani possano essere esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, ovvero debbano essere oggetto di ulteriori e più dettagliati approfondimenti attraverso il rinvio alla procedura di VAS.

I soggetti coinvolti

Il comma 2 dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 s.m.i. ed il R.R. n.3 del 4 agosto 2008 e s.m.i

prevedono che l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale avvenga in collaborazione tra Autorità competente e procedente.

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

- Regione Calabria
- Dipartimento urbanistica
- Dipartimento regionale politiche per l'ambiente
- Dipartimento infrastrutture e LL.PP.
- Dipartimento beni culturali turismo e sport Regionale Provincia di Reggio Calabria
- Agenzia regionale per la protezione dell'Ambiente della Calabria (ARPACAL)
- Soprintendenza per i beni archeologici della Calabria
- Altri soggetti

11.IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Inquadramento e obiettivi generali

Le scelte di Piano relative a dimensionamento, localizzazione e articolazione funzionale sono state fatte secondo le norme del PRG Vigente che regolano le sottozone CT/1- turistiche " Espansione Turistico-Residenziale " oltre a seguire le norme sovraordinate della L. 1150/42 e la LRC n.19/2002.

La correlazione tra gli obiettivi e le azioni di Piano

OBIETTIVI	AZIONI
OBIETTIVO 1- Attuazione delle previsioni del P.d.F per il completamento dei tessuti urbani	AZIONE 1.A – Realizzazione di edifici residenziali nei limiti dei valori max di volume consentiti dal P.d.f. (12.155,00mc)
	AZIONE 1.B – Realizzazione di aree a standard e opere di urbanizzazione
OBIETTIVO 2 - Localizzazione dell'area di intervento in localita Aracri di Cinquefrondi in attuazione delle scelte localizzative del P.d.F.	AZIONE 2.A – Sviluppare nuovi insediamenti residenziali

OBIETTIVO 3 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 3.A – Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza) nel rispetto delle indicazioni di P.d.F
	AZIONE 3.B – Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente
	AZIONE 3.C – Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti
	AZIONE 3.D – Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale
	AZIONE 3.E – Tutela della vegetazione esistente

La metodologia

L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano (definiti dal comma 1, art. 12 del Dlgs 152/2006) è sviluppata attraverso una valutazione qualitativa degli effetti ambientali. In questa fase, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, sono individuate le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto incerto).

Il sistema di analisi dei possibili effetti significativi si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori rappresentata mediante le "icone di Chernoff":

- impatto atteso positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento e con le risorse ambientali presenti;
- non è individuabile un impatto atteso significativo con ripercussioni dirette sulla componente ambientale considerata;
- impatto atteso potenzialmente negativo che può richiedere eventuali misure di mitigazione;
- impatto atteso non valutabile o non pertinente.

Al fine di svolgere l'analisi matriciale sono stati definiti per ciascuna componente ambientale i parametri di riferimento in relazione agli specifici campi di applicazione del piano in esame.

Le componenti ambientali assunte nell'analisi sono:

- Popolazione;
- Flora, fauna e biodiversità;
- Acqua, suolo e sottosuolo;
- Aria e fattori climatici;
- Paesaggio e beni culturali;
- Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti;
- Mobilità e trasporti.

La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base della documentazione di supporto per la redazione del Rapporto Ambientale allegata al R.R. n.3 del 4/8/2008 s.m.i.. Per lo svolgimento dell'analisi gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:

- **PRESSIONE:** azioni riconducibili alle scelte dimensionali e programmatiche dell'intervento in coerenza con le previsioni del P.d.F. vigente e che potrebbero costituire delle potenziali criticità indotte dal piano sulle componenti ambientali;
- **LOCALIZZAZIONE:** rappresenta l'effetto delle scelte localizzative legate all'individuazione delle aree di intervento e alla loro destinazione funzionale in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano e ambientale;
- **COMPENSAZIONE:** include le azioni derivanti dalle scelte progettuali e descrive il loro effetto di mitigazione sugli impatti generati dal piano

L'individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta partendo dall'analisi della pressione definendo quindi degli impatti potenziali, e considerando in via cumulativa gli impatti derivanti dalla localizzazione dell'intervento e quelli relativi alla compensazione.

Gli elementi che sono stati considerati per la valutazione qualitativa degli impatti sono quelli individuati nell'Allegato I del D.lgs. 152/2006 s.m.i.:

- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi;
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;

- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Pertanto ai fini delle procedure di VAS (nel caso in esame di verifica di assoggettabilità), per impatto transfrontaliero va considerato l'impatto derivante da un altro Stato membro.

Sulla base delle dimensioni del piano oggetto del presente studio di assoggettabilità e la distanza del sito da altri Stati membri diversi dallo Stato italiano è possibile escludere qualsiasi impatto transfrontaliero. E' possibile escludere anche impatti che interessano altre Regioni e Province.

A conclusione dell'analisi è stato formulato un giudizio complessivo sugli impatti sulle diverse componenti ambientali.

L'ambito d'influenza territoriale del piano di lottizzazione

L'ambito d'influenza delle azioni di piano sono individuati con il territorio comunale, il settore urbano e l'area di piano.

L'analisi ambientale svolta è stata effettuata con riferimento agli ambiti di influenza territoriale ritenuti significativi.

Individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali .

La realizzazione di nuovi edifici residenziali, in coerenza con quanto previsto dal P.d.F., consente di valutare in maniera positiva gli impatti derivanti dalle azioni di piano sulla componente popolazione, per ciò che riguarda gli aspetti economici e sociali. Le altre azioni previste nel piano di lottizzazione non risultano, invece, particolarmente rilevanti.

Flora, fauna e biodiversità

Stato: Nel comune di Cinquefrondi non sono presenti aree protette nazionali e regionali. Inoltre non si rileva la presenza di riserve naturali, siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale ai sensi delle Direttive Habitat e Uccelli.

Si precisa inoltre che, essendo il luogo interessato dalle nuove edificazioni, privo di vegetazione arborea, l'intervento di lottizzazione dell'area non influisce negativamente sulla flora esistente.

Acqua, suolo e sottosuolo

L'area oggetto del Piano non presenta caratteristiche geologiche e geomorfologiche che la possano rendere inidonea all'edificazione.

Individuazione della significatività degli impatti:

Il P.L. in oggetto prevede un numero limitato di abitanti, anche se qualsiasi intervento di trasformazione è potenzialmente un rischio per la difesa dal rischio idrogeologico. Nel nostro caso gli interventi sono previsti per fase, in modo tale da seguire la realizzazione delle opere infrastrutturali compreso quelle di regimentazione delle acque.

Lo scarico delle acque bianche nei corpi idrici superficiali sarà progettato tenendo conto della compatibilità idraulica e sarà quantitativamente limitato.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi il fabbisogno idrico per usi alimentari e per l'igiene sarà garantito dall'acquedotto mediante il collegamento alla rete idrica esistente sulla strada comunale "Aracri" e saranno previsti una serie di accorgimenti tecnici (rubinetti a getto regolato, cassette per w.c. a basso consumo d'acqua) per favorire il risparmio idrico.

Una gestione sostenibile si basa sul risparmio della frazione potabile, da utilizzarsi esclusivamente laddove è veramente necessario, e indirizzando il ciclo di utilizzo verso la valorizzazione delle componenti meno nobili. Le acque grigie, o saponose, sono una parte rilevante delle acque domestiche (circa il 70%) e derivano dalle attività di igiene del corpo o dalla lavatrice. Tale acqua finisce direttamente nello scarico, ma con opportuni trattamenti è possibile il recupero e il riutilizzo per altri usi quotidiani. È una pratica che fa risparmiare denaro, oltre che essere ecosostenibile.

In una generica utenza, i fabbisogni idrici sono coperti con acqua potabile pubblica, che viene utilizzata indistintamente sia per scopi potabili (igiene personale e cottura dei cibi) che per scopi non potabili (cassette di risciacquo dei wc). In questo modo si ottiene un doppio spreco: si utilizza acqua di alta qualità per scopi non potabili, buttandola via subito dopo in fognatura.

Se in fase progettuale si prevede la realizzazione di reti distinte di distribuzione idrica (acqua potabile e acqua non potabile), le acque grigie libere da carichi organici rilevanti (come wc e scarichi della cucina) possono essere sfruttate dopo un trattamento di riciclo per alimentare gli sciacquoni, per la pulizia dell'edificio, in reti antincendio o per innaffiare le piante, grazie al collegamento ad un sistema di reintegro automatico della rete di distribuzione. È inoltre possibile combinare il trattamento delle acque grigie con il recupero delle acque piovane: in questo caso il serbatoio di stoccaggio delle acque purificate sarà uno solo, il sistema di recupero e riutilizzo acque grigie può ridurre il consumo di acqua potabile in maniera semplice e sicura.

Non sono previsti sbancamenti significativi e gli interventi non influenzeranno in modo sensibile le condizioni geostatiche ed idrogeologiche del terreno.

Il piano non interviene in aree su cui insiste vincolo idrogeologico.

Le aree di sosta e parcheggi saranno previste pavimentazioni permeabili in modo tale da mitigare l'impermeabilizzazione del suolo.

Individuazione della significatività degli impatti:

in considerazione dell'aumento dei modesti carichi urbanistici derivanti dall'attuazione del Piano, l'impatto atteso sull'aumento delle emissioni in atmosfera derivanti dal consumo di energia per usi residenziali può essere valutato come poco significativo. Il Piano non è in grado di incidere sulle politiche della mobilità a scala comunale; in ogni caso la dimensione dell'intervento e la sua localizzazione in aree esterne al centro urbano principale maggiormente congestionato, appaiono idonee a perseguire obiettivi di miglioramento dell'efficienza del sistema urbano con possibile contenimento del traffico automobilistico con impatti positivi sulla riduzione complessiva delle emissioni in atmosfera. Per quanto riguarda i consumi di energia per usi residenziali derivanti dalla realizzazione dell'intervento, l'impatto negativo atteso può essere tanto più ridotto quanto più ampio è il ricorso a interventi edilizi a elevata efficienza energetica.

Le tecniche costruttive utilizzate saranno finalizzate a garantire il massimo risparmio energetico dell'edificio, sarà garantito il massimo comfort abitativo riducendo al minimo l'inquinamento indoor. I muri di tamponamento saranno realizzati con mattoni alveolari in grado di garantire valori di trasmittanza inferiori alla soglia prevista da normativa, e correzione dei ponti termici. Per coibentare verranno utilizzati isolanti in fibre vegetali, mentre gli intonaci saranno eseguiti con malta di calce e tinteggiati con prodotti a base di calce e colori ai silicati. Verranno utilizzati collanti naturali per la posa dei pavimenti e dei rivestimenti. Gli infissi esterni garantiranno bassi valori di trasmittanza termica.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo ed è previsto l'utilizzo di caldaie ad elevata efficienza energetica. E' prevista l'installazione di impianti solari termici per trasformare l'energia del sole in acqua calda sanitaria e come supporto all'impianto tradizionale collegando il sistema a pannelli solari con una caldaia a condensazione.

Gli edifici realizzati nell'ambito del piano garantiranno elevate prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 s.m.i. alle classi energetiche più efficienti.

Per quanto riguarda i beni paesaggistici, ai fini di un corretto inserimento il piano prevede una progettazione coerente con il contesto nel rispetto di un contenimento delle altezze nel rispetto delle relazioni paesaggistiche.

Una volta conclusa l'istruttoria di verifica di assoggettabilità a VAS verrà richiesto all'Autorità competente la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, ricadenti nell'area tutelata, ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Individuazione della significatività degli impatti:

l'aumento del carico insediativo determinerà un incremento dei reflui da trattare e dei rifiuti da gestire. E' necessario evidenziare che parte degli abitanti dei nuovi edifici potrebbero essere già residenti del comune non contribuendo di conseguenza alla generazione di nuovi carichi; il progetto prevede, inoltre, la realizzazione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti.

12.IL CONTESTO AMBIENTALE

La Direttiva Europea, implementata dalle norme nazionali e regionali, chiede di

verificare possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Gli ambiti oggetto del Piano ricadono in una zona situata all'esterno del tessuto urbano.

E' stata quindi effettuata l'analisi dei documenti conoscitivi di settore relativi alle differenti componenti ambientali, e ai fini dell'indagine sul contesto ambientale, si sono approfonditi gli aspetti correlati alle caratteristiche locali del contesto in cui si inserisce l'area oggetto di studio.

Si riportano di seguito i fattori di attenzione ambientale rilevati alla scala locale per l'ambito di intervento.

Temi dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE	Fattori di attenzione e fenomeni correlati presenti oggetto di approfondimento
Popolazione / ricettori antropici/salute umana	Incremento popolazione Usi del suolo e funzioni / attività Accessibilità e viabilità Presenza di rischi territoriali Zonizzazione acustica
Suolo l'acqua/aria/fattori climatici	Attività e pressioni generate Superfici permeabili Specifiche criticità (se caratterizzanti il contesto)
Biodiversità/ flora/fauna	Non vi è presenza di aree protette (rete natura 2000)
Paesaggio/beni materiali/patrimonio culturale	Struttura paesaggio urbano Sistema delle relazioni percettive e visuali

MOTIVAZIONI TECNICHE DELLA SCELTA PROGETTUALE

La scelta progettuale è stata quella di non intervenire con edifici che caratterizzino in modo forte il paesaggio segnandolo in modo irreversibile, ma di realizzare una serie di costruzioni ben integrate nel contesto in cui vengono a trovarsi, realizzando una disposizione planimetrica che segue il naturale andamento del terreno, limitando le altezze f.t. a due soli livelli .

Particolare cura è stata posta nel progettare l'inserimento ambientale del nuovo complesso e ciò soprattutto alla necessità di costituire un connettivo verde che consenta la migliore integrazione tra l'ambiente costruito e quello naturale delle zone limitrofe.

MOTIVAZIONI TECNICHE DELLE PRINCIPALI ALTERNATIVE PRESE IN ESAME

1. Localizzazioni alternative, definibili in base alla potenzialità d'uso dei suoli ed ai limiti rappresentati da aree critiche e sensibili: essendo l'intervento di estensione limitata non è stato possibile individuare ulteriori localizzazioni.

Fattori negativi: non valutabile.

2. Alternative strutturali e tecnologiche, definibili in base all'uso di diversi sistemi costruttivi anche mediante l'uso di materiali rari e poco comuni.

Fattori negativi: consumo di materie prime.

3. Alternativa "0" per valutare se i benefici arrecati dal progetto non sono in grado di controbilanciare adeguatamente gli effetti negativi di inquinamento e sull'ambiente.

Fattori negativi: reddito potenziale non sfruttato.

DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO

OBIETTIVI

- Protezione e, ove necessario, risanamento dei sistemi naturali;
- Previsione di interventi legati alla tutela, conservazione e risanamento del sito.

MISURE

- Interventi programmati nel tempo ed a scadenze periodiche di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo.

Il progetto include nella sua interdisciplinarietà progettuale una riqualificazione ambientale con la messa a dimora di alberi e vegetazione ad essenza mediterranea che mitighino l'impatto visivo con l'ambiente circostante.

Il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tanto meno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio.

13.DEFINIZIONE DEI VINCOLI INSISTENTI SULL'AREA

Di recente ai sensi dell'art. 1-bis della legge 365/2000, dell'art. 17 della legge 18 maggio 1989 n. 183, dell'art. 1 della legge 3 agosto 1998 n.267 è stato redatto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che ha valore di piano territoriale di settore e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e di pianificazione mediante il quale si pianificano e programmano le azioni e le norme finalizzate alla salvaguardia delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture e del suolo.

Il PAI persegue l'obiettivo di garantire al territorio di competenza adeguati livelli di sicurezza rispetto a:

- l'assetto geomorfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo di frana;
- l'assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d'acqua;
- l'assetto della costa, relativo alla dinamica della linea di riva e al pericolo di erosione costiera.

Dall'adozione del PAI le amministrazioni, gli enti pubblici nonché i soggetti privati sono immediatamente vincolati alle prescrizioni fatte limitatamente alle aree perimetrate negli allegati.

Dagli allegati al PAI, nell'area in esame, si ha la seguente situazione:

RISCHIO FRANE – sul lotto di terreno interessato da quanto in progetto non sono classificate aree con indice di rischio;

RISCHIO IDRAULICO – sul lotto di terreno interessato da quanto in progetto non sono classificate aree con indice di rischio.

Inoltre dall'analisi del regime vincolistico risulta che l'area d'intervento:

- **non ricade all'interno di aree SIC, ZPS e zone umide;**
- **non ricade all'interno di aree di rispetto di fiumi e coste;**
- **non è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939 , n.1497 con decreto ministeriale del 5 maggio 1965, perfezionato con successivo decreto ministeriale del 27 luglio 1968;**
- **non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della legge regionale n°3 del 28 febbraio 1995, D.lgs 42/2004 e D.P.C.M. 12.12.2005.**

14. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)

Lo strumento previsto dall'Art. 25 della Legge urbanistica Regionale 19/02 e succ. mod. e int., già approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n° 377 del 22/8/2012, integrato dalla

D.G.R. n° 476 del 6/11/2012, interpreta gli orientamenti della Convenzione Europea del Paesaggio (Legge 9 gennaio 2006, n.14) e del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.), si propone di contribuire alla formazione di una moderna cultura di governo del territorio e del paesaggio e persegue le seguenti finalità:

- a) rafforzare ulteriormente l'orientamento dei principi di "recupero, conservazione, riqualificazione del territorio e del paesaggio", finalizzati tutti ad una crescita sostenibile dei centri urbani con sostanziale "risparmio di territorio";
- b) considerare il QTRP facente parte della pianificazione concertata con tutti gli Enti Territoriali, in cui la metodologia di formazione e approvazione, le tecniche e gli

strumenti attraverso i quali perseguire gli obiettivi contribuiscono a generare una nuova cultura dello sviluppo.

c) considerare il governo del territorio e del paesaggio come un “unicum”, in cui sono individuate e studiate le differenti componenti storico-culturali, socio-economiche, ambientali, accogliendo il presupposto della Convenzione Europea del Paesaggio “di integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione e urbanistica” all’interno del QTRP.

d) considerare prioritaria la politica di salvaguardia dai rischi territoriali attivando azioni sistemiche e strutturanti finalizzate alla mitigazione dei rischi ed alla messa in sicurezza del territorio.

Area Piano di lottizzazione

Il territorio Calabrese, attraverso una valutazione integrata di diversi elementi quali la lettura morfologica – geografica – ambientale e lo studio storico-strutturale, è stato suddiviso in Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali, di seguito APTR.

Ogni APTR a sua volta è stato suddiviso in Unità Paesaggistiche Territoriali Regionali.

L’ Unità Paesaggistica Territoriale su cui insiste l’area in oggetto fa parte dell’ambito di riferimento, APTR n°3 Piana di Gioia Tauro.

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

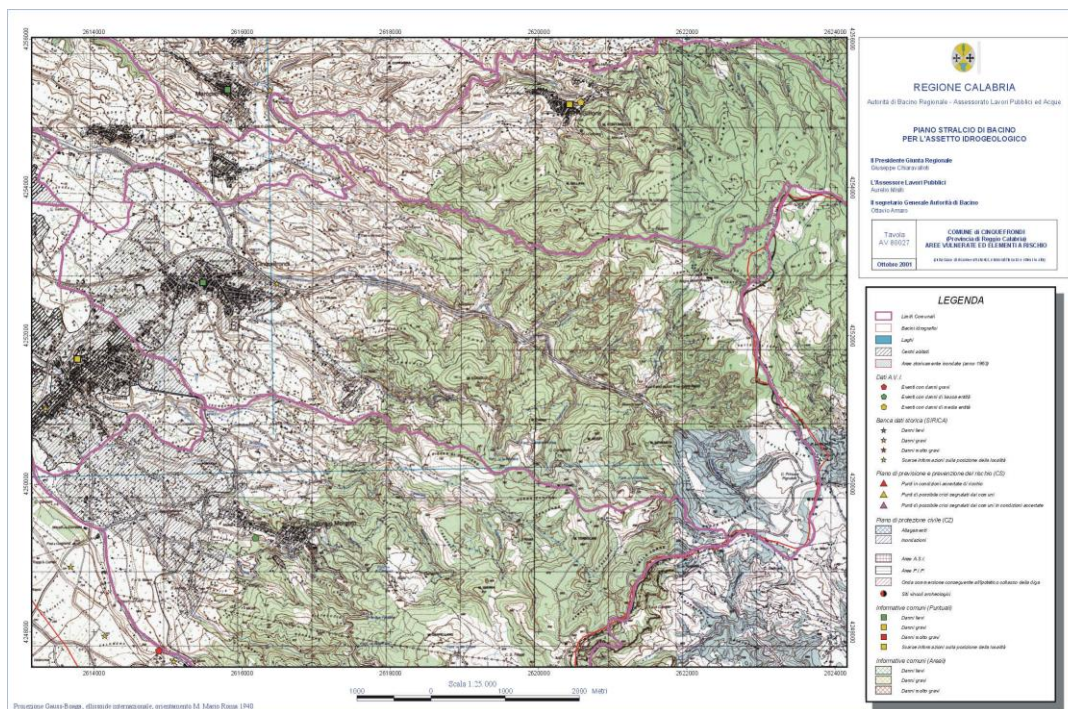
Il Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (PAI) previsto dal D.L. 180/98 (“Decreto Sarno”) è finalizzato alla valutazione del rischio di frana ed alluvione ai quali la Regione Calabria, per la sua specificità territoriale (730 Km di costa), ha aggiunto quello dell’erosione costiera. L’obiettivo del PAI è quello di garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto all’assetto geo-morfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo di frana, l’assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d’acqua e al pericolo d’inondazione, e l’assetto della costa, relativo alla dinamica della linea di riva ed al pericolo di erosione costiera. Il Piano è sovraordinato alla strumentazione urbanistica locale. Il programma regionale sulla difesa del suolo che ha avviato l’iter del PAI, è stato approvato con D.G.R. n. 2984 del 7 luglio 1999, riportando il coordinamento e la redazione all’interno dell’Autorità di Bacino Regionale.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) è stato approvato con D.C.R. n. 115 del 28.12.2001 ed è stato oggetto nel corso degli anni di successivi aggiornamenti.

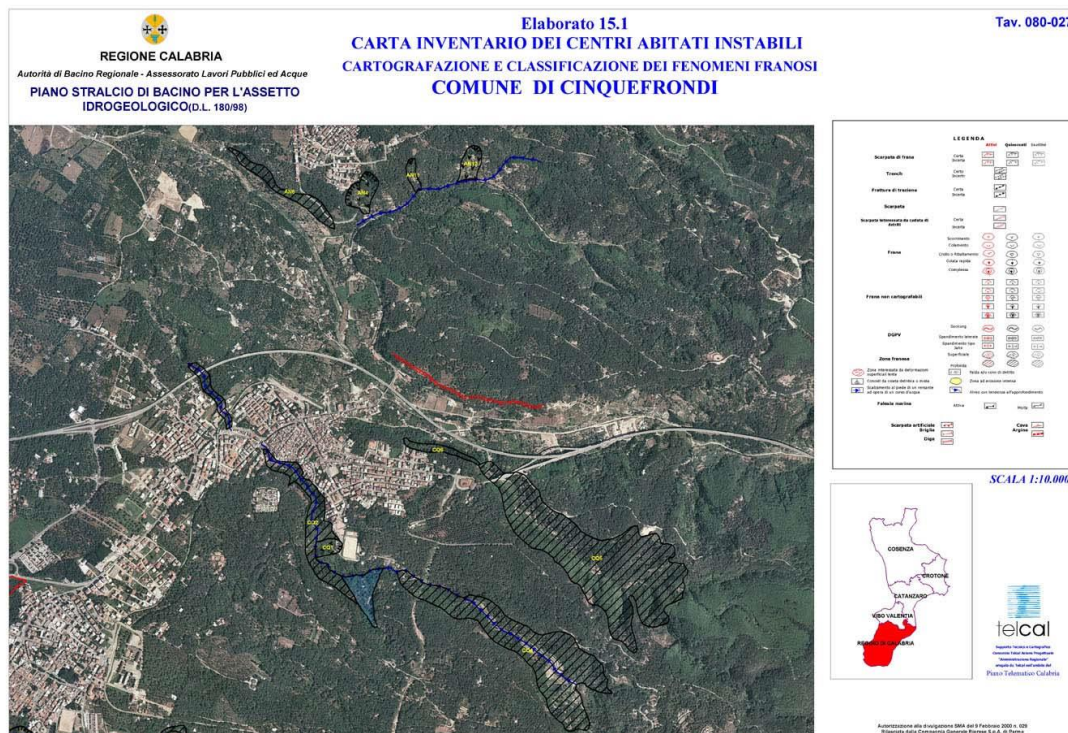
15. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

Normativa Regionale (P.A.I. della Calabria)

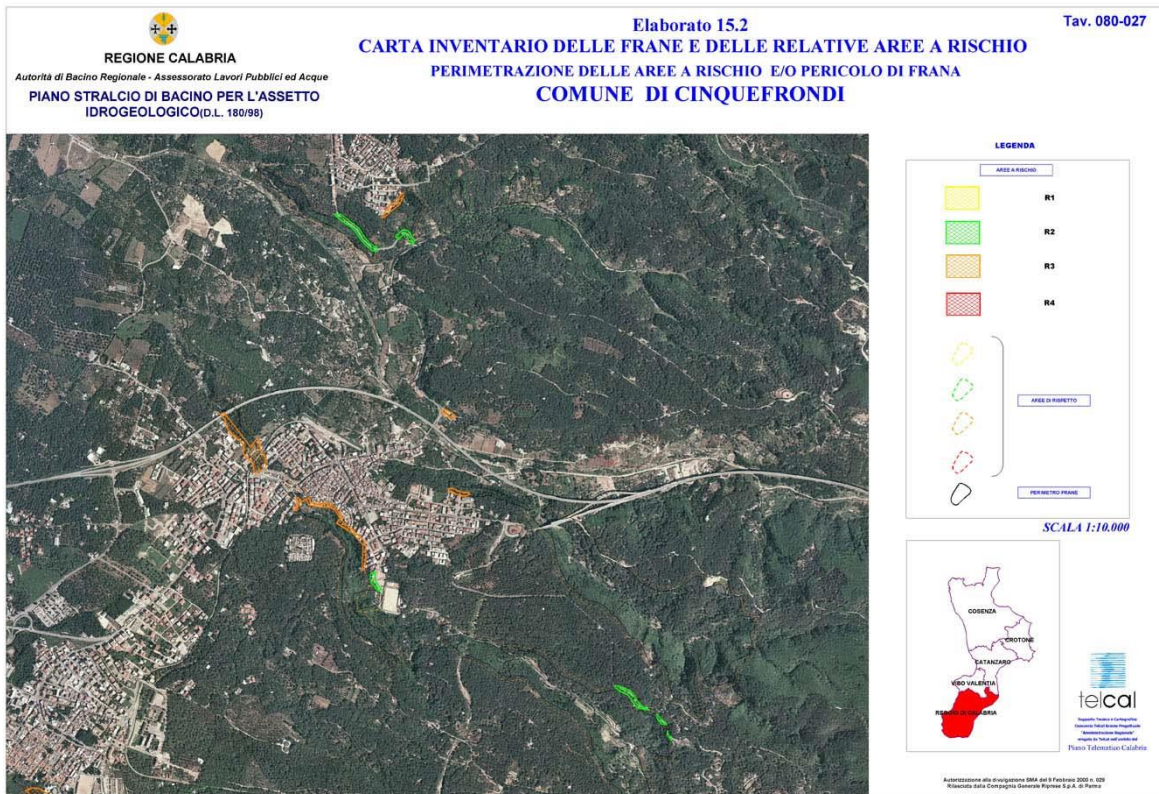
Sull'area di progetto vi è inesistenza di vincoli paesaggistici.



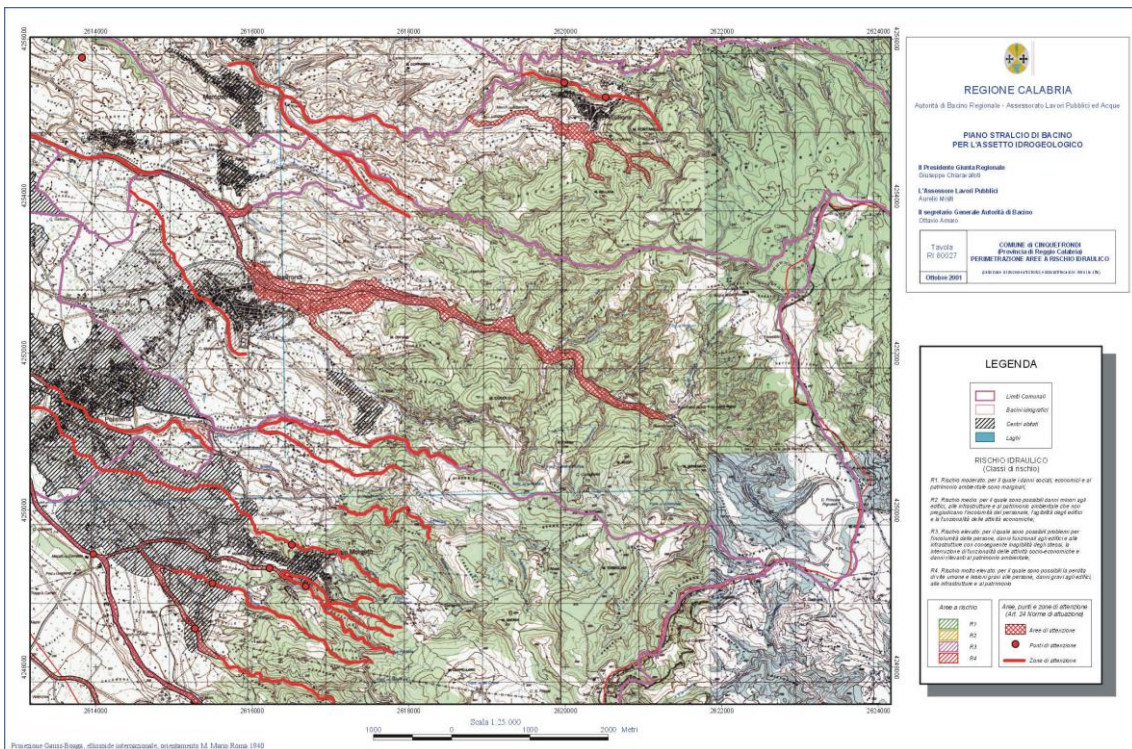
Tav. Aree vulnerate ed elementi a rischio



Tav. Inventario centri abitati instabili



Tav. Inventario delle frane e delle relative aree a rischio



Tav. Perimetrazione aree a rischio idraulico

16. STUDIO GEOMORFOLOGICO

I risultati dello studio geomorfologico-geologico svolto sono mirati a dimostrare la fattibilità geologica, tenendo conto delle valutazioni critiche della pericolosità dei singoli fenomeni, degli scenari di rischio conseguenti e della componente geologico-ambientale, tali risultati possono essere riassunti come di seguito riportato:

L'ambito di intervento, ubicato all'interno del Comune di Cinquefrondi (RC), si articola a quota di circa 234 m s.l.m.; si colloca all'interno del bacino idrografico del Torrente Petricciano, affluente del Torrente Sciarapotamo, in un contesto generale sub-pianeggiante leggermente degradante verso nord ovest, ai piedi del versante sud-occidentale del Massiccio delle Serre.

L'analisi geomorfologica non ha portato all'individuazione di situazioni di instabilità legate a dissesti in atto o potenziali, ciò è stato avvalorato anche dalla consultazione degli elaborati PAI inerenti il rischio idrogeologico. Tali elaborati PAI non evidenziano fenomeni di dissesto idrogeologico né di natura gravitativa né idraulica all'interno dell'area oggetto di lottizzazione. Poco a nord est è presente un fenomeno gravitativo quiescente, classificato con pericolosità p3, al quale viene associato un rischio r3.

Gli studi effettuati e la campagna di indagini sismiche e penetrometriche realizzate all'interno dell'area di studio hanno consentito di accertare le caratteristiche della successione stratigrafica. La stessa è costituita da un intervallo di copertura caratterizzato da suolo pedogenetico, privo di consistenza; lo stesso è stato individuato fino alla profondità di 2.3m dal piano campagna attuale e poggia su depositi alluvionali pleistocenici (qcl-s) di natura sabbioso-limosa, i quali verso il basso passano a livelli sabbiosi maggiormente conglomeratici. Tali livelli sabbioso conglomeratici poggiano con contatto discordante ed erosivo su delle sabbie con livelli limosi e conglomeratici di origine marina datate al Calabriano.

Per quanto riguarda le caratteristiche idrologiche ed idrogeologiche, l'area è costituita da litologie con permeabilità medio elevata, ciò permette una buona filtrazione delle acque negli strati profondi della successione, la restante porzione che non si infiltra tende a spostarsi superficialmente sfruttando il basso gradiente morfologico presente nell'area di lottizzazione.

Al fine di garantire una maggiore stabilità generale dell'area verrà realizzato un canale di guardia nei pressi del ciglio di versante, lo stesso servirà a raccogliere le acque provenienti dall'area di lottizzazione che verranno convogliate e fatte fluire all'interno della rete fognaria.

Ciò servirà ad evitare che le acque meteoriche, soprattutto quelle a maggiore intensità finiscano sul versante e vadano ad innescare fenomeni di dissesto.

Anche dopo l'intervento, infatti, sarà necessario garantire che le acque non vengano assolutamente convogliate verso il versante che borda l'area a nord est, al fine di non modificare l'equilibrio morfologico del versante stesso. Nel corso delle indagini non è stata rilevata la presenza di falde acquifere prossime alla superficie in grado di poter interferire con la stabilità dell'area in oggetto e quindi con le opere che ricadranno sulla stessa.

In definitiva, attualmente non risulta esserci nessuna azione idrologico-idraulica che possa perturbare negativamente l'area di progetto.

17. PUNTI DI DEBOLEZZA PUNTI DI FORZA COMPONENTI AMBIENTALI

Aria e fattori climatici Acqua (acque sup.li e consumi idrici) Suolo Flora, fauna e biodiversità Paesaggio e beni ambientali Reti ecologiche Rumore Rifiuti Mobilità e trasporti. Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione dei presumibili impatti dovuti alla trasformazione dell'area in esame secondo le risultanze progettuali indicate nei punti precedenti. L'analisi conoscitiva viene formulata considerando anche gli impatti cumulativi della proposta progettuale con altri fenomeni endemici dell'ambito considerato

Aria

PUNTI DI FORZA

Riduzione degli spostamenti di residenti diretti a parchi urbani e di quartiere. **PUNTI DI DEBOLEZZA**

Incremento del carico urbanistico con maggiori immissioni in atmosfera per la climatizzazione delle strutture.

Acqua

consumi idrici permeabilità del suolo **PUNTI DI FORZA**

L'incidenza sull'approvvigionamento idrico è limitato in quanto non sono previste attività di trasformazione prodotti. Il sistema fognario è adeguato e collegato al depuratore

PUNTI DI DEBOLEZZA

Lieve incremento dell'impermeabilizzazione del terreno rispetto alle attuali previsioni urbanistiche. La mitigazione avverrà con l'utilizzo di sistemi drenanti tipo "erborella" ed il contenimento della superficie coperta.

Suolo

PUNTI DI FORZA

Rapporto di copertura < 30% della superficie territoriale con idonea piantumazione delle aree scoperte

PUNTI DI DEBOLEZZA

Parziale trasformazione di suolo attualmente in coltura. Flora

Fauna Biodiversità PUNTI DI FORZA

Non si rilevano aspetti significati su questa componente ambientale in quanto il territorio considerato è fortemente antropizzato e non si riscontrano influenze su aspetti già compromessi

PUNTI DI DEBOLEZZA

Non si rilevano aspetti significati su questa componente ambientale in quanto il territorio considerato è fortemente antropizzato ed i caratteri relativi a flora, fauna, e biodiversità sono pressoché assenti.

Paesaggio

Beni Ambient.li PUNTI DI FORZA

L'ipotesi progettuale non interessa aree con valenza ambientale (Sic, Riserve Naturali, Parchi, aree tutelate per legge-ex L. 431/85 Galasso), ne interferisce con elementi ad esse connessi (canali, fossi, ecc.). L'ambiente circostante è connotato dalla presenza di diversi detrattori ambientali legati soprattutto alla presenza di infrastrutture viarie e ferroviarie.

PUNTI DI DEBOLEZZA

Non sono presenti in quanto l'ipotesi progettuale non incide significativamente sul quadro paesaggistico esistente.

Rete Ecologica

PUNTI DI FORZA

Il progetto non compromette elementi della rete ecologica. Non sono presenti corsi d'acqua o elementi naturali.

PUNTI DI DEBOLEZZA

Considerando la mancanza di elementi di compromissione sulla rete ecologica esistente, non si riscontrano effetti negativi sulla stessa.

Rumore

PUNTI DI FORZA

La realizzazione di attrezzature urbane ridurrà gli spostamenti con riduzione delle fonti

acustiche di immissione. Il comparto non prevede strade viarie di collegamento ad altre zone.

PUNTI DI DEBOLEZZA

L'incremento del traffico veicolare non sarà significativo in quanto trattasi di intervento residenziale. Nella fase di costruzione degli edifici i rumori saranno oggetto di uno specifico piano di sicurezza.

Rifiuti

PUNTI DI FORZA

La produzione di rifiuti sarà contenuta trattandosi unicamente di residenze senza attività produttive con possibile produzione di material da scarto.

PUNTI DI DEBOLEZZA

La trasformazione di aree libere in edificabili comporta ovviamente un' incremento della produzione di rifiuti, rispetto allo stato precedente l'intervento, ma l'attività di raccolta differenziata "porta a porta già da anni attiva nella cittadina, conterrà la quantità di residui da condurre in discarica, comunque trascurabili rispetto alla produzione complessiva del Comune di Cignuefrondi.

Carattere cumulativo degli impatti

La consistenza edilizia proposta non genera un impatto cumulativo con le restanti trasformazioni esistenti, inserendosi nel contesto esistente.

Nella zona non esistono ulteriori aree di trasformazione che potrebbero provocare effetti combinati o incremento del carico urbanistico, oltre a quello previsto con l'attuazione del presente piano.

18. COERENZA DEL PIANO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

L' "analisi di coerenza" verifica la congruenza tra gli obiettivi/azioni perseguiti dal piano in oggetto con un sistema di riferimento assunto, definito da un insieme di obiettivi di sostenibilità sovraordinati.

L'insieme dei criteri utilizzati per le valutazioni di sostenibilità deriva da documenti nazionali specifici. La scelta dei documenti presi a riferimento è stata effettuata in funzione del loro grado di completezza e della possibilità di contestualizzare i contenuti alla realtà del Comune di Cinquefrondi.

In Italia il riferimento nazionale principale in materia di sviluppo sostenibile è dato dalla Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 del CIPE "Strategia d'azione ambientale per lo

sviluppo sostenibile in Italia”, promossa a seguito della prima strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio europeo di Goteborg (2001) e completata dal Consiglio europeo di Barcellona del 2002.

Presupposti della strategia erano quelli che “la protezione e valorizzazione dell'ambiente vanno considerati come fattori trasversali di tutte le politiche settoriali, delle relative programmazioni e dei conseguenti interventi” e che “le pubbliche amministrazioni perseguiranno gli obiettivi previsti nel precedente comma nei limiti delle risorse finanziarie autorizzate a legislazione vigente e degli stanziamenti di bilancio destinati allo scopo”.

PRINCIPALI OBIETTIVI DELLA DELIBERA CIPE
1. conservazione della biodiversità
2. protezione del territorio dai rischi idrogeologici
3. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale
4. riequilibrio territoriale ed urbanistico
5. migliore qualità dell'ambiente urbano
6. uso sostenibile delle risorse naturali
7. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta
8. miglioramento della qualità delle risorse idriche
9. miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica
10. conservazione o ripristino della risorsa idrica
11. riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

Per definire il quadro di coerenza si sono utilizzate matrici a doppia entrata, in cui i gradi di congruità sono espressi qualitativamente attraverso la seguente legenda.

GRADI DI COERENZA ASSUNTI

Coerenza piena ++
Coerenza parziale +
Coerenza da verificare nelle successive fasi di attuazione ?
Non coerente -
Non confrontabile

Matrice di Coerenza tra Obiettivi/Azioni specifiche di Piano e obiettivi di Sostenibilità

Obiettivi CIPE	Coerenza Piano	Motivazioni
Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale	-	Il Progetto prevede consumo di suolo
Riequilibrio territoriale ed Urbanistico	++	Il progetto contribuisce alla definizione di un nuovo disegno urbanistico, indotto dall'attuazione delle previsioni del PRG
Migliore qualità dell'ambiente urbano	+	La definizione del progetto ed il relativo inserimento paesistico-ambientali influiranno direttamente sull'attuale assetto locale
uso sostenibile delle risorse naturali	-	Il progetto prevede consumo di suolo; l'aumento delle presenze umane indotte comporterà un ulteriore consumo di risorse idriche, anche se in parte mitigato da specifiche opere eco-efficienti
Riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta		La nuova attività indurrà nuovo traffico di mezzi nella zona, che se considerato in associazione alla fase di cantiere, comporterà l'esposizione degli abitanti insediati nelle abitazioni limitrofe a fattori di disturbo e inquinamento
miglioramento della qualità delle risorse idriche	+	Lo smaltimento delle acque nere avverrà tramite allaccio alla rete comunale
Conservazione o ripristino della risorsa idrica	+	Il progetto prevede il parziale riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale.
Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	+	Il progetto prevede la realizzazione di edifici a risparmio energetico e l'uso del fotovoltaico

Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti	-	Il progetto induce all'aumento di presenze umane, con il conseguente incremento nella produzione di rifiuti
---	---	---

Per ogni esito derivante dall'incrocio tra obiettivo/azione di piano e Obiettivo di Sostenibilità assunto sono state esplicitate di seguito le relative interferenze, sviluppando approfondimenti qualitativi sui possibili vantaggi e sulle linee di impatto generale potenzialmente derivanti dall'attuazione degli interventi.

COERENZE POSITIVE [++ / +]

L'intervento proposto, per dimensioni, ubicazione e tempi di attuazione, non interferisce con altri progetti e non preclude lo svolgersi di altre attività nelle vicinanze; vista inoltre l'ubicazione, all'interno di una zona residenziale consolidata, si configura come naturale completamento del tessuto urbano. Inoltre la cessione di un'ampia area per il parco pubblico e la realizzazione di nuovi parcheggi offriranno, da un lato una maggior qualità dell'ambiente, come verde fruibile, e dall'altro un miglioramento del traffico cittadino.

COERENZE PROBLEMATICHE [-/?]

Come ogni nuovo insediamento residenziale, anche quello in oggetto comporterà una maggior produzione di rifiuti e di un nuovo consumo energetico.

CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce dell'analisi effettuata è possibile affermare che la realizzazione in oggetto comporta dei disturbi all'ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

In relazione ai possibili impatti derivanti da emissioni dei mezzi di trasporto, dal rumore, dal sollevamento di polveri con conseguente dispersione delle stesse lungo la viabilità: si attueranno le precauzioni di sicurezza previste dalla legge ed opportuni provvedimenti quali la periodica annaffiatura delle aree in caso di tempo secco e la pulizia con spazzatrici della viabilità (in particolare quella esterna all'accesso), che consentiranno di minimizzare gli impatti negativi generati.

Esclusione di fasi di lavorazione notturne possono essere un ulteriore intervento di mitigazione per non arrecare disturbo durante la fase realizzativa.

Ovviamente verrà eseguito un adeguato stoccaggio dei rifiuti prodotti in fase di allestimento dell'area e di cantiere.

Le installazioni provvisorie e le opere accessorie saranno smantellate al termine dei lavori e si provvederà al recupero ambientale di tali aree, ripristinando o migliorando la situazione ante operam.

La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti, ottimizzando dunque le risorse e minimizzando gli impatti creati dall'intervento.

Per quanto concerne gli aspetti naturalistici, agronomici e paesaggistici, tra le azioni volte a contrastare o abbassare i livelli di criticità indotti dall'esistenza dell'opera, si sottolinea la particolare importanza della creazione di ecosistemi capaci di compensare la perdita di valori naturalistici del territorio provocati dalla presenza del complesso residenziale.

A questo scopo si prevedono azioni di conservazione, manutenzione del sito con piantumazioni di essenze autoctone.

INDICAZIONI DI COMPATIBILIZZAZIONE

Vengono di seguito richiamati i principali impatti potenziali attesi dall'attuazione del progetto identificando le relative indicazioni generali di compatibilizzazione.

	Fattore	Potenziale effetto	Indicazione di
Popolazione e / ricettori antropici/ la salute umana	Accessibilità e viabilità	Non si riscontra la presenza di potenziali effetti significativi derivanti dall'intervento o l'eventuale esposizione degli abitanti insediabili a fattori di disagio/inquinamento	Ridurre la congestione da traffico privato attraverso la promozione dell'uso dei sistemi di trasporto
	Radiazioni non ionizzanti	Non vi è la presenza di criticità o fenomeni di impatto nell'area o al contorno	Non previsti

	Suolo e sottosuolo	Non si riscontra la presenza di potenziali effetti significativi derivanti dall'intervento	Non previsti
Suolo/l'acqua/l'aria/i fattori climatici	Acque superficiali e sotterranee	Non si riscontra l'eventuale esposizione degli abitanti insediabili a fattori di disagio/inquinamento. Consumo di risorse idriche	Si indica di inserire quali indirizzi per la fase attuativa l'utilizzo di soluzioni di recupero delle acque di seconda pioggia ai fini del sistema di irrigazione. Impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni, favorente la reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche
	Qualità dell'Aria	Non c'è un aumento significativo di inquinanti	
	Rumore	Non c'è inquinamento acustico	
Energia	Efficienza energetica	Aumento dei consumi di energia	La progettazione prevede la realizzazione di edifici a domanda di energia ridotta ed elevata efficienza energetica

			tecnologie avanzate per l'illuminazione e per i sistemi di climatizzazione
Rifiuti	Produzione e sistema di gestione	Aumento della produzione di rifiuti solidi urbani	Promuovere il recupero dei rifiuti mediante il riciclo

Gli effetti sull'ambiente legati alla realizzazione della lottizzazione possono, in sintesi, essere così riassunti:

Effetti Positivi Attesi	Effetti Negativi Attesi
Riqualificazione urbanistica dell'area	Aumento del consumo di risorse (energia e acqua) rispetto all'attuale assetto
Aumento e riqualificazione di ampia area verde con specie vegetali autoctone	Potenziale esposizione della popolazione insediata nelle zone limitrofe a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico)
Allacciamenti di gas, energia, acqua e fognatura nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni	Consumo di suolo ed incremento delle superfici impermeabili
Sviluppo sostenibile dell'area	Aumento della produzione di rifiuti legato al nuovo insediamento residenziale
Creazione di standard qualitativi aggiuntivi a favore della collettività	

Di seguito si riporta in dettaglio la descrizione degli interventi di mitigazione che saranno previsti in relazione agli impatti significativi rilevati:

- durante la fase di cantiere, saranno realizzate opere di regimazione e canalizzazione delle acque di superficie per prevenire danni da ruscellamento;
- fra gli interventi complementari al progetto si prevede la regimazione delle acque meteoriche attraverso la realizzazione di trincee drenanti di idonea profondità e sezione;

le acque provenienti dal parcheggio e dal sistema stradale saranno invece raccolte con sistemi canonici di griglie e caditoie;

- la piantumazione di specie vegetali idonee in adiacenza alle recinzioni avrà funzione mascheramento consentendo di abbattere il propagarsi di rumori o polveri e migliorare l'inserimento paesaggistico;

- per limitare l'inquinamento acustico, si eviteranno lavorazioni notturne e le attività di cantiere avranno corso nelle normali ore lavorative dei giorni feriali;
- la polvere stradale sollevata dai mezzi pesanti durante la fase di cantiere sarà ridotta al minimo mediante la manutenzione delle strade e l'utilizzo di teloni, innaffiamento, ecc.

19.CONCLUSIONI

L'area interessata dal progetto non incide su ambiti di particolare interesse o soggetti a particolari vincoli di tutela.

La proprietà cosciente dei caratteri paesaggistici dell'area ed in un'ottica di compromesso con i propri interessi privati, intende realizzare un progetto compatibile con le caratteristiche ambientali del comparto attuando tutte le opere di mitigazione espresse con la presente relazione di rapporto ambientale.

Il progetto inserito nel contesto territoriale generale non modifica in maniera sostanziale tutto l'ecosistema dell'area, al contrario rappresenta un miglioramento della situazione attuale.

La consistenza dell'intervento inoltre non è in grado di generare perturbazioni o variazioni apprezzabili al territorio circostante e le possibilità di inquinamento ambientale sono contenute nei limiti delle destinazioni d'uso previste.

In ogni caso, in fase di attuazione dell'intervento, si procederà all'esecuzione di opere di mitigazione che possano ridurre l'impatto creato dall'intervento, prevedendo anche opere di rinaturalizzazione delle aree e di sistemazione, mediante piantumazione, di quelle parti del territorio che rimarranno libere da manufatti.

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, di cui all'allegato E del R.R. n.3 del 4 Agosto 2008 e s.m.i, dalla documentazione esaminata e dagli studi condotti risulta che:

Criteri dell'allegato E del R.R. n° 3 del 4 agosto 2008 e s.m.i.	Criticità
Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:	

<p><i>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i></p>	<p>Il progetto è conforme allo strumento urbanistico vigente e non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad un'area turistico-residenziale. Lo strumento urbanistico non è però valutato dal punto di vista ambientale. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del progetto che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali.</p>
<p><i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programma inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i></p>	<p>L'intervento, essendo finalizzato al completamento di "un'area a livello locale", non interferisce con altri Piani o Programmi e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta già oggi edificabile ed è conforme allo strumento urbanistico vigente e alle relative norme di attuazione</p>
<p><i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i></p>	<p>Nella proposta progettuale le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento. Sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le mitigazioni previste. Il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tantomeno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio</p>

<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte del P.d.L. Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.
<i>Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa Comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	L'intervento si caratterizza per l'attenzione nei confronti delle matrici ambientali, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del piano. Non si rilevano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente.
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera, l'opera da realizzare ha carattere locale
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	Trattandosi di un'area a destinazione turistico residenziale non si prevedono rischi né per la salute umana né per l'ambiente
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	L'entità e l'estensione hanno una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta

<p><i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</i> • <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i> 	<p>Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né culturali.</p> <p>Il progetto non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo</p>
---	---

In ragione di quanto fin qui esposto, ed in particolare, visto che:

1. il risultato della valutazione del piano e degli impatti che questo potrebbe avere, effettuata in un'ottica squisitamente di Sostenibilità Ambientale;
2. le misure di mitigazione previste dal progetto per eliminare gli eventuali effetti negativi ma, anche, la realizzazione di ulteriori misure di rinaturalizzazione volte a migliorare lo stato ambientale attualmente riscontrabile;
3. *l'intervento è ammissibile, ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale Urbanistica n° 19/2002 ed è coerente con il QTRP;*

Si propone l'esclusione del piano di lottizzazione "Find House" in località Aracri-Cinquefrondi , dall' assoggettabilità a V.A.S. di cui agli art.13-18 del D.Lgs. 152/06 ed art. 22 del R.R. 3/2008.

Cinquefrondi lì, 27 Ottobre 2017

I PROGETTISTI

Arch. Valentina Ciminello

Geom. Luigi Rocco Cotroneo