

# PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE "PIETRAGRANDE" COMPARTO AUS 2 LOCALITA' BOTTERIO

**OGGETTO  
RICHIESTA**  
Approvazione Opere di Urbanizzazione del  
Piano di Lottizzazione

## ESTREMI CATASTALI

DATI CATASTALI : Foglio n° 15 part. n° 28-81-269-270-274

## COMMITTENTE

**C.C.I.M.M. S.R.L.**  
con sede in Catanzaro Lido via Vico II del  
Commercio n. 6  
mail- ufficio.ccli@gmail.com

**EDISL COSTRUZIONI S.R.L.**  
con sede in Catanzaro Lido via Lungomare n. 319  
mail-edi.si.costruzioniisrl@pec.it

# COMUNE DI MONTAURO

## LOCALITA'

LOCALITA' : "BOTTERIO"

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PROGETTO URBANISTICO | <input type="checkbox"/> PROGETTO PRELIMINARE          |
| <input type="checkbox"/> PROGETTO STRUTTURE   | <input type="checkbox"/> PROGETTO DEFINITIVO           |
| <input type="checkbox"/> PROGETTO IMPIANTI    | <input checked="" type="checkbox"/> PROGETTO ESECUTIVO |

## ELABORATO

ASSOGGETTIBILITA' VAS

# TAV.26

## SCALA

1 :

## DATA

## NOTE

## APPROVAZIONI UFFICI COMPETENTI

## PROGETTISTA

Architetto Laurendi Vincenzo

STUDIO PROFESSIONALE  
VIALE CASSIODORO N°75  
88060 DAVOLI CZ

## DIRETTORE DEI LAVORI

Architetto Laurendi Vincenzo

STUDIO PROFESSIONALE  
VIALE CASSIODORO N°75  
88060 DAVOLI CZ

## COMMITTENTI

**C.C.I.M.M. S.R.L.**  
con sede in Catanzaro Lido via Vico II del  
Commercio n. 6  
mail- ufficio.ccli@gmail.com

**EDISL COSTRUZIONI S.R.L.**  
con sede in Catanzaro Lido via Lungomare n. 319  
mail-edi.si.costruzioniisrl@pec.it

## IMPRESA

# INDICE GENERALE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUZIONE .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Premessa .....  | 3         |
| 1.2      | La verifica di assoggettabilità .....   | 3         |
| 1.3      | Quadro Normativo di riferimento per la VAS e per la formazione dei Piani..... | 3         |
| 1.4      | Il processo di VAS.....   | 4         |
| 1.5      | Soggetti coinvolti nel processo di V.A.S. ....                                | 6         |
| <b>2</b> | <b>STRUTTURA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE .....</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1      | Premessa.....   | 6         |
| 2.2      | - inquadramento urbanistico e ambientale.....                                 | 6         |
| 2.3      | - Indici e parametri urbanistici generali .....                               | 8         |
| 2.4      | Il piano attuativo denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE PIETRAGRANDE.....        | 9         |
| 2.4.1    | Dati di progetto .....  | 9         |
|          | superficie lotto inserita nel PSC = 19.290 m <sup>2</sup> .....               | 9         |
| 2.5      | - La classificazione acustica del territorio .....                            | 11        |
| 2.6      | - Le opere di urbanizzazione .....  | 12        |
| <b>3</b> | <b>STATO ATTUALE DEL BENE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO .....</b>    | <b>13</b> |
| 3.1      | Generalità .....  | 13        |
| 3.2      | Elementi di valore paesaggistico presenti .....                               | 14        |
| 3.3      | impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte .....                     | 14        |
| 3.4      | Elementi di mitigazione e compensazione necessari.....                        | 15        |
| 3.5      | Compatibilità' rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo..... | 15        |
| 3.6      | Congruità' con i criteri di gestione dell'area .....                          | 16        |
| 3.7      | Coerenza con gli obiettivi di qualità' paesaggistica.....                     | 16        |
| <b>4</b> | <b>IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....</b>              | <b>16</b> |
| 4.1      | -Descrizione degli aspetti pertinenti lo stato dell'ambiente naturale. ....   | 16        |
| 4.2      | - Fattori climatici ed energetici .....                                       | 17        |
| 4.3      | - Risorse naturali non rinnovabili.....                                       | 17        |
| 4.4      | -Emissioni e agenti fisici .....  | 17        |
| 4.5      | - Acqua e suolo .....   | 18        |
| 4.6      | - Flora, Fauna, Vegetazione ed ecosistemi. ....                               | 18        |
| 4.7      | - Rifiuti.....  | 18        |
| 4.8      | - Trasporti .....   | 18        |
| 4.9      | - Salute .....  | 18        |
| 4.10     | - Risorse culturali e Paesaggio.....  | 18        |
| 4.11     | - Sostenibilità sociale ed economica.....                                     | 18        |
| 4.12     | - Aree critiche. ....   | 19        |
| 4.13     | - Aree sensibili ambientalmente.....  | 19        |
| 4.14     | - Quadro di sintesi dell'analisi di contesto.....                             | 19        |
| <b>5</b> | <b>GLI IMPATTI DEL PIANO ATTUATIVO SUGLI ASPETTI AMBIENTALI .....</b>         | <b>19</b> |
| 5.1      | - Gli impatti attesi.....   | 19        |
| 5.2      | . Impatto sull'ambiente e sul territorio.....                                 | 19        |
| 5.3      | Impatto socio-economico .....   | 20        |
| 5.4      | Impatto sulla salute umana .....  | 20        |
| 5.5      | Impatto derivante dall'inquinamento acustico.....                             | 20        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 5.6      | Impatto visivo .....                                      | 21        |
| 5.7      | Impatto derivante dall'inquinamento luminoso .....        | 21        |
| 5.8      | Impatto su reti ecologiche .....                          | 21        |
| 5.9      | Impatto su risorse agricole e vegetazionali.....          | 21        |
| 5.10     | Impatto su ciclo rifiuti .....                            | 22        |
| 5.11     | Aspetti geologici e idrogeologici.....                    | 22        |
| <b>6</b> | <b>ANALISI CRITERI DI VERIFICA ASSOGETTABILITA' .....</b> | <b>23</b> |
| <b>7</b> | <b>CONCLUSIONI .....</b>                                  | <b>24</b> |

# 1 INTRODUZIONE

## 1.1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il Rapporto Preliminare volto alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 comma 1 - D. Lgs n. 152/2006 per la realizzazione di un Piano di lottizzazione in località Botterio del Comune di Montauro di proprietà di:

- **C.C.IMM. S.R.L.** con sede in Catanzaro Lido via Vico Il del Commercio n. 6, P.IVA: 01832760795, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante Celi Raffaele, nato a Catanzaro il 9.03.1970, c.f.: CLERFL70C09C352Y;
- **EDI.SI. COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Catanzaro Lido via Lungomare n. 319, P.IVA: 03191070790, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante Bongarzone Michele, nato a Catanzaro il 20.04.1967;

APPARE legittimo precisare che:

- il Comune di Montauro è dotato di un PSC approvato e validato da tutti gli enti preposti con la relativa VAS;
- il Comune di Montauro è dotato del Piano di zonizzazione acustica;

il piano attuativo proposto non determina una variante al piano sovraordinato (PSC attualmente in vigore e in uso) in considerazione del fatto che il cambio di destinazione d'uso è consentito, è previsto all'interno dello stesso PSC in vigore ed è disciplinato da norme tecniche che ne regolano l'edificazione nella sottozona in riferimento, riportate nell'allegato "REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO": Art. 24.2 - Cambio d'uso nei sub-ambiti AUS 1.1, 1.2 e 2.

- dalle norme tecniche di attuazione dello stesso e che quindi appare conforme allo strumento urbanistico sovraordinato vigente (PSC), esso stesso è stato disciplinato con relativa approvazione da parte dell'ente Comune di Montauro con delibera di Consiglio Comunale.

## 1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

La parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006, come modificata da ultimo dal D. Lgs. n. 128/2010, introduce l'obbligo di sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica determinati piani e programmi, con lo scopo di valutare se un piano o programma può avere effetti significativi sull'ambiente e, quindi, se lo stesso debba essere sottoposto o meno a VAS. Come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE, il D. Lgs. 152/2006 e s. m. i.

Il PdL, come tutti i piani elaborati per la pianificazione territoriale o la destinazione dei suoli, che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., potrebbe essere sottoposto al processo di VAS secondo le disposizioni della Direttiva 2001/42/CE e del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., così come recepito dalla D.G.R. del 4/8/2008, n. 535 e s.m.i.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono stati strutturati considerando quanto indicato nell'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE, nell'Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché nell'Allegato F) del Regolamento regionale n.3/08 (D.G.R. del 4/8/2008, n. 535 e s.m.i.) nei suoi aspetti fondamentali e arricchiti con ulteriori elementi utili ai fini della valutazione, secondo l'indice del presente documento.

## 1.3 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO PER LA VAS E PER LA FORMAZIONE DEI PIANI.

La Valutazione Ambientale Strategica è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione; sua finalità è di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi questi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La norma di riferimento a livello comunitario per la valutazione ambientale strategica è la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/6/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Essa si propone "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che sia eseguita la valutazione ambientale di determinati piani e

programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

L'Italia, ha recepito la Direttiva comunitaria, con decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (più volte integrato e modificato), recante "Norme in Materia Ambientale" e precisamente nella Parte II - Titolo I Principi Generali per le Procedure di VIA, di VAS e per la Valutazione d'Incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e Titolo II La Valutazione Ambientale Strategica.

La Regione Calabria, con Deliberazione di Giunta regionale n. 535 del 4/8/2008 (BURC n. 16 del 16/8/2008) ha approvato il "Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali", successivamente modificato in relazione alla VAS con la D.G.R. 31/3/2009, n. 153 (BURC n. 8 del 3/4/2009).

La Valutazione Ambientale Strategica, pertanto, è una procedura che accompagna l'intero processo di redazione dei piani sin dai momenti preliminari ed è finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, adozione e approvazione del PdL assicurando che lo stesso sia coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Essa, tra l'altro, si configura come strumento indispensabile per garantire l'integrazione delle questioni ambientali ai processi di pianificazione, implementando una maggiore mole d'informazioni connesse con la complessità del territorio cercando di fare interagire, nel processo decisionale, non soltanto quelle connesse alla tipicità degli interventi, bensì l'intero contesto di riferimento comunque coinvolto nel processo pianificatorio.

In tal modo assumono rilevanza alcune variabili che altrimenti sarebbero sottostimate nel processo decisionale quali: la valutazione degli impatti cumulativi, della salute pubblica, la valutazione economica finanziaria e quella sociale.

Per ottimizzare le ricadute della VAS si rende, inoltre, indispensabile considerarla come un processo di approcci comunicativi rivolto allo sviluppo della partecipazione e alla reale informazione sia dei decisori sia della popolazione.

Da quanto detto emerge con chiarezza come la VAS si configuri come uno strumento di gestione ambientale riferito a "area vasta", a comprensori, cioè, in cui è possibile valutare e gestire unitariamente i fenomeni di trasformazione dell'ambiente coordinando gli eventi in grado di abbattere gli impatti da essi determinati nel territorio di riferimento.

In considerazione che nella società moderna la pianificazione territoriale ha l'importante compito di rendere evidente le attività umane che hanno uno sviluppo impattante, coordinandole anticipatamente, diventa evidente come nel processo non possano permanere elementi di irrazionalità che altrimenti vanificherebbero il perseguimento delle finalità specifiche. Ciò potrebbe determinare da un lato eccessive rigidità (non compatibili con la veloce evoluzione del quadro di riferimento) dalle altre schematizzazioni di principio inapplicabili concretamente.

## 1.4 LL PROCESSO DI VAS.

La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE entrata in vigore il 21 luglio 2001; questa ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazz. Uff. 11 agosto 2010, n. 186.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "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 e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Nel recepimento della Direttiva europea il D. Lgs 152/2006 all'art. 6 (articolo così modificato dall'art. 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010) recita:

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
  - che sono 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, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;

- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente. omissis."

All'art. 12 del medesimo decreto si definisce la procedura di verifica di assoggettabilità:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente tra - smette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
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 ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente. (comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, leg - ge n. 116 del 2014).
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Le modalità di svolgimento previste per il processo di VAS, secondo quanto stabilito dalle disposizioni di cui all'art. 21, Capo II, del Reg. Regionale n. 3/2008 sono:

- Lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità.
- L'elaborazione del Rapporto Ambientale.
- Lo svolgimento di consultazioni
- La valutazione del rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni. La decisione.
- L'informazione sulla decisione.
- Il monitoraggio.

Tale analisi, così elaborata, evidenzia la necessità che, le modalità di svolgimento precedentemente elencate, siano attentamente pianificate attraverso:

- Un'approfondita analisi del contesto socioeconomico ed ambientale del territorio interessato dall'attuazione del Piano;
- Una chiara definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale specifici per il Piano;
- Di un'intensa collaborazione tra le autorità con competenze ambientali e quelle che propongono il Piano;

- Di rendere possibile l'effettiva partecipazione pubblica e l'assicurare che i risultati delle valutazioni siano tenuti in considerazione nelle decisioni finali.

Appare, quindi, evidente che la VAS non rappresenta un mero procedimento tecnico-scientifico ma presuppone un'oculata gestione processo nel suo complesso e, in particolare, di quelle attività legate alla procedura d'individuazione, consultazione e partecipazione delle parti interessate sia le autorità con specifiche competenze ambientali sia i cittadini - affinché quest'ultima non si riduca ad un semplice dispositivo per la soluzione di un problema analitico ben formulato, ma, al contrario, diventi il "luogo" dove considerare nella maniera più appropriata anche le dimensioni dell'argomentazione (ovvero la varietà delle opinioni e dei punti di vista) e dell'interazione (la partecipazione, l'ascolto, la concertazione, il reciproco convincimento).

La VAS, si pone quindi l'obiettivo di comprendere quali risultati avranno sul territorio le scelte di programmazione dell'Amministrazione in termini di modifiche dell'ambiente e delle condizioni di sua vivibilità. Tale obiettivo può essere raggiunto solo se la VAS è concepita più come strumento di aiuto alla decisione più di un processo decisionale.

## 1.5 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO DI V.A.S.

Tra i soggetti coinvolti nel processo di "V.A.S." vi sono innanzitutto le figure dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente, entrambe definite all'art. 5 del D. Lgs. 152/2006.

Le Autorità individuate nell'ambito della procedura per l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PdL in località Botterio nel Comune di Montauro in linea con quanto previsto dalle normative e regolamenti vigenti sono quindi:

- Autorità procedente, costituita dal Comune di Montauro;
- Autorità competente è il Dipartimento "Politiche dell'Ambiente" della Regione Calabria individuato dal Regolamento Regionale approvato con DGR 3/08 - e-mail: vas@regione.calabria.it.;
- Autorità proponente:
  - C.C.IMM. S.R.L.** con sede in Catanzaro Lido via Vico Il del Commercio n. 6, P.IVA: 01832760795, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante Celi Raffaele, nato a Catanzaro il 9.03.1970, c.f.: CLERFL70C09C352Y;
  - **EDI.SI. COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Catanzaro Lido via Lungomare n. 319, P.IVA: 03191070790, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante Bongarzone Michele, nato a Catanzaro il 20.04.1967;

## 2 STRUTTURA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

### 2.1 PREMESSA

Il Piano di Lottizzazione di che trattasi viene presentato in attuazione al PSC del Comune di Montauro, all'interno del quale l'area in oggetto è individuata e classificata all'interno della pianificazione comunale vigente negli Ambiti Urbani Consolidati con la sigla A.U.S., più precisamente con la denominazione **SUB-AMBITO A.U.S. 2**; il comparto in oggetto presenta una superficie di 19.290m<sup>2</sup> circa; le aree interessate sono individuate catastalmente al foglio 15 del Comune di Montauro alle particelle: n° 28,81,269,270;

### 2.2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO E AMBIENTALE

Il territorio comunale di Montauro è sostanzialmente divisibile in tre fasce, tra loro separate da due evidenti salti di quota:

- la zona alta, ove si trova l'antico insediamento e centro storico, con la parte consistente dei residenti, su una costa fortemente panoramica ed affacciata da una parte sul mare e dall'altra verso Vallefiorita e il Fosso del Lupo, dominata dalla cima (m 683) del Monte Paladino.
- una parte intermedia, che si sviluppa fra i cento e i duecento metri di quota, con andamento collinare e pendii sostanzialmente morbidi, solcata da due torrenti - il Ceci ed il Franco - e due canali minori -il Botterio e il Granatara- che scendono rapidamente a mare, zona coltivata principalmente ad ulivo e con insediamenti radi e sparsi;
- la fascia costiera, perfettamente pianeggiante, contenuta fra il nuovo tracciato della Strada Statale Jonica e la linea di costa orlata da una spiaggia bassa e sabbiosa; essa, solcata dal vecchio tracciato della Jonica e dalla linea ferroviaria, è storicamente vocata ad uliveti e agrumeti ed è in gran parte antropizzata con insediamenti residenziali-turistici a bassa

densità edilizia;

L'area interessata dal progetto ricade in quest' ultima fascia e più precisamente si localizza in località "Botterio"; la foto a seguire mostra dall' alto il contesto urbano prossimo all' area oggetto di convenzione evidenziata in rosso; si tratta di un tessuto urbano, di recente formazione, con funzioni prevalentemente residenziali, cresciuti in maniera ordinata già dotate di reti infrastrutturali e servizi, in un ambito consolidato e urbanizzato. Compresa tra la Ferrovia Jonica TARANTO- REGGIO CALABRIA, il torrente FRANCO, il torrente GRANATARA e il mare.



L' area oggetto di intervento edilizio si identifica in una ampia radura pianeggiante di verde incolto e sterpaglie con la presenza di alcune piante di ulivo, individuate e indicate negli elaborati progettuali che accompagnano il progetto in esame.



I volumi edilizi esistenti indicano tipologie che si articolano su edifici in linea disposti su più piani e edifici con tipologie quadrifamiliari su due e tre livelli

## 2.3 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI GENERALI

Il lotto in oggetto è individuato e classificato all' interno della pianificazione comunale vigente negli Ambiti Urbani Consolidati con la sigla A.U.S.; più precisamente con la denominazione **SUB-AMBITO A.U.S. 2** la cui definizione è espressa nel regolamento edilizio del PSC Comune di Montauro le cui norme tecniche che ne regolano l'edificazione nella sottozona in riferimento sono riportate nell'allegato "REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO" riportano i seguenti parametri urbanistici:

- Art. 25.2 - Eventuale trasformazione di PAU in corso di attuazione

### ZONA A.U.S. 2

I.F. max. = 0,33 mq. /mq

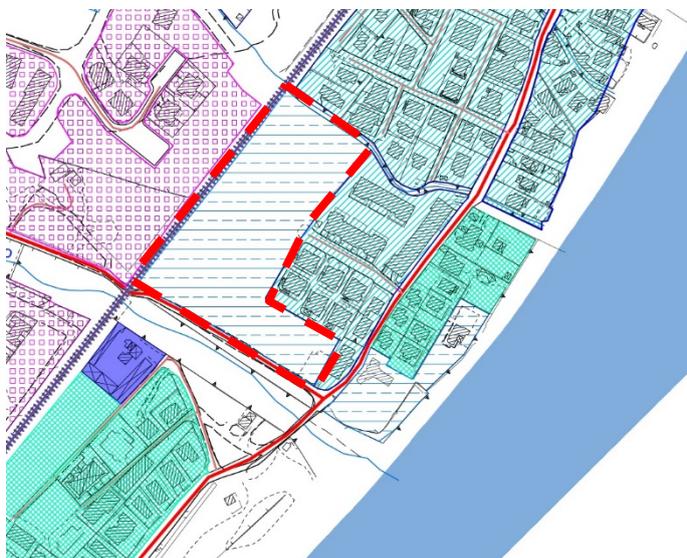
Sup. Permeabile = min. 30%

Sup. Cop. Max.= 50% del lotto

Distanze dai Confini = ml. 5.00

Altezza massima = 2 piani f.t.

In rosso è tratteggiata l'area oggetto



#### AMBITI URBANI URBANIZZATI

##### Ambiti Urbani Consolidati

|         |
|---------|
| CS      |
| AUC1.1  |
| AUC1.2  |
| AUC1.3  |
| AUC1.4  |
| AUC1.5  |
| AUC1.6  |
| AUC1.7  |
| AUC1.1a |
| AUC1.1b |
| AUC1.2  |
| AUC1.3  |
| AUC2.1  |
| AUC2.2  |
| AUC2.3  |

##### Ambiti Urbani da Riqualificare

AUR

##### Ambiti Urbani da Addensare

AUA

##### Ambiti Urbani Specialistici

|        |
|--------|
| AUS1.1 |
| AUS1.2 |
| AUS1   |
| AUS3   |
| AUS4   |
| AUS5   |
| AUS6   |

## 2.4 IL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE PIETRAGRANDE

### 2.4.1 Dati di progetto

SUPERFICIE LOTTO INSERITA NEL PSC = 19.290 m<sup>2</sup>

- superficie urbanistica realizzabile: 19.290 m<sup>2</sup> x i.f. max = 19.290 x 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = **6.365,70 m<sup>2</sup>**

- volume urbanistico realizzabile: 6.365,70 m<sup>2</sup> x 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = **19.097,10 m<sup>3</sup>**

superficie urbanistica impegnata:

- tipologia tipo A

445,40 m<sup>2</sup> x 3 blocchi = 1.336,20 m<sup>2</sup>

- tipologia tipo B

337,67 m<sup>2</sup> x 10 blocchi = 3.376,70 m<sup>2</sup>

SOMMANO = 4.712,90 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE URBANISTICA IMPEGNATA < SUPERFICIE URBANISTICA REALIZZABILE:

4.712,90 m<sup>2</sup> < 6.365,70 m<sup>2</sup>

volume urbanistico impegnato:

- tipologia tipo A

445,40 m<sup>2</sup> x 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 1.336,20 m<sup>3</sup> = x 3 blocchi = 4.008,60 m<sup>3</sup>

- tipologia tipo B

337,67 m<sup>2</sup> x 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 1.013,01 m<sup>3</sup> = x 10 blocchi = 10.130,10 m<sup>3</sup>

SOMMANO = 14.138,70 m<sup>3</sup>

VOLUME URBANISTICO IMPEGNATO < VOLUME URBANISTICO REALIZZABILE:

14.138,70 m<sup>3</sup> < 19.097,10 m<sup>3</sup>

**RESTANO DISPONIBILI:**

- **una superficie urbanistica realizzabile di 1.652,80 m<sup>2</sup>**

- **un volume urbanistico realizzabile di 4.958,40 m<sup>3</sup>**

### STANDARD URBANISTICO

La definizione delle superfici destinate a aree standards da cedere a Ente Comune segue il seguente calcolo:

- N° abitanti: volume urbanistico realizzato: 100 m<sup>3</sup>/ab: = 14.138,70 m<sup>3</sup>: 100 m<sup>3</sup>/ab = 141,38 abitanti =

= 141 abitanti

### Standard urbanistico determinato da PSC:

La superficie di standard richiesta per dotazioni territoriali previste è indicata nella misura di 20 mq/ab; per cui 20 m<sup>2</sup> x 141 abitanti = **2.820,00m<sup>2</sup>**. Il piano di lottizzazione in oggetto, nella sua composizione e articolazione architettonica, individua una superficie da destinare a standard suddivisa in due aree: una di 1.034,34 m<sup>2</sup> circa (area con richiesta di monetizzazione accettata) e l'altra di 2.511,30 m<sup>2</sup> circa da cedere al comune; esse sommano e determinano un valore di 3.545,64 m<sup>2</sup> circa.

STANDARS URBANISTICO DA PROGETTO > STANDARD URBANISTICO DA PSC

**3.545,64 m<sup>2</sup> circa > 3.000,00 m<sup>2</sup>**

Il piano attuativo in oggetto individua al suo interno 5 macrolotti al cui interno le previsioni edificatori indicano:

#### 1. MACRO LOTTO EDIFICATO A

DESTINAZIONE D' USO: RESIDENZIALE

SUPERFICIE FONDIARIA: 2.246,97 m<sup>2</sup>

al suo interno sono indicati 3 lotti

#### · LOTTO A1:

superficie urbanistica impegnata .....445,40 m<sup>2</sup>

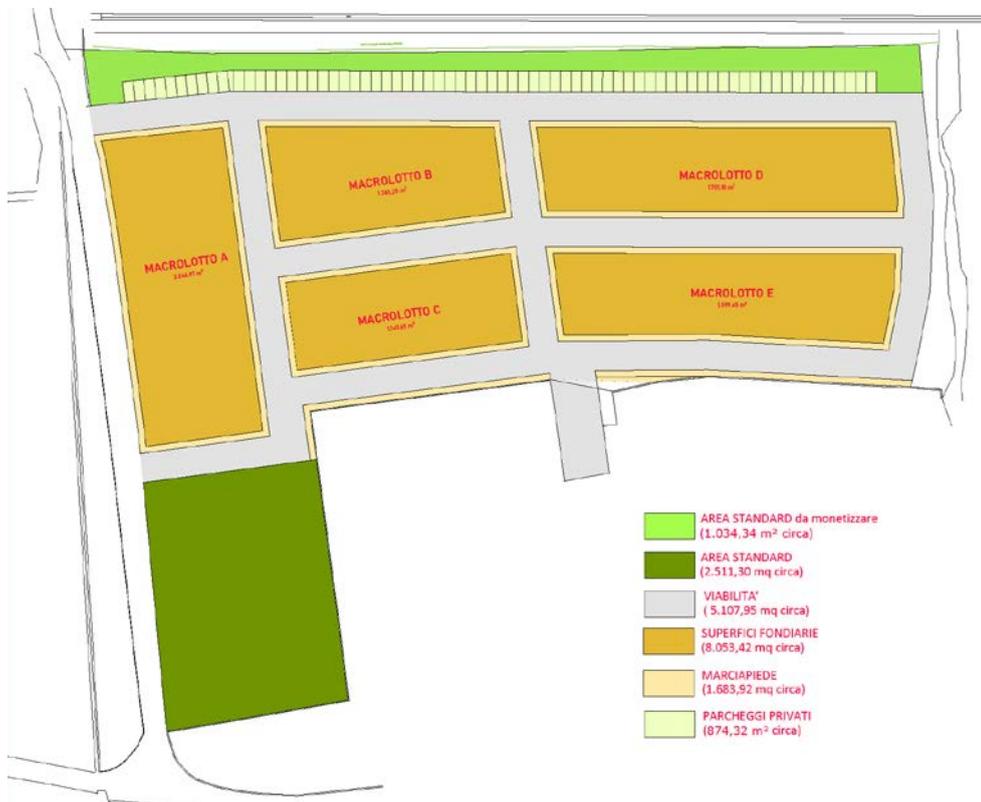
volume urbanistico impegnato .....1.336,20 m<sup>2</sup>

#### · LOTTO A2:

superficie urbanistica impegnata .....445,40 m<sup>2</sup>

volume urbanistico impegnato .....1.336,20 m<sup>2</sup>

- LOTTO A3:
  - superficie urbanistica impegnata .....445,40 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato .....1.336,20 m<sup>2</sup>
- 2. MACRO LOTTO EDIFICATO B
  - DESTINAZIONE D' USO: RESIDENZIALE
  - SUPERFICIE FONDIARIA: 1.365,25 m<sup>2</sup>
  - al suo interno sono indicati 2 lotti
- LOTTO B1:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- LOTTO B2:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- 3. MACRO LOTTO EDIFICATO C
  - DESTINAZIONE D' USO: RESIDENZIALE
  - SUPERFICIE FONDIARIA: 1.140,65 m<sup>2</sup>
  - al suo interno sono indicati 2 lotti
- LOTTO C1:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- LOTTO C2:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- 4. MACRO LOTTO EDIFICATO D
  - DESTINAZIONE D' USO: RESIDENZIALE
  - SUPERFICIE FONDIARIA: 1.701,10 m<sup>2</sup>
  - al suo interno sono indicati 3 lotti
- LOTTO D1:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- LOTTO D2:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- LOTTO D3:
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- 5. MACRO LOTTO EDIFICATO E
  - DESTINAZIONE D' USO: RESIDENZIALE
  - SUPERFICIE FONDIARIA: 1.599,45 m<sup>2</sup>
  - al suo interno sono indicati 3 lotti
- **LOTTO E1:**
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- **LOTTO E2:**
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>
- **LOTTO E3:**
  - superficie urbanistica impegnata ..... 337,67 m<sup>2</sup>
  - volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m<sup>3</sup>



ZONIZZAZIONE



PLANIMOVOLUMETRICO

La previsione planivolumetrica riportano 13 lotti dove al loro interno si articolano in previsione tipologie residenziali del tipo quadrifamiliare disposti su due livelli con aree di pertinenza sistemate a giardino verde.

Tuttavia esse possono subire variazioni tipologiche in fase di presentazione dei singoli progetti relativi ai singoli lotti in esecuzione a detto piano.

## 2.5 - LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Montauro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale, classifica in zone acustiche l'intero territorio di Montauro, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 1 comma 2 del

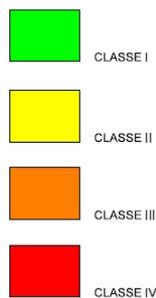
Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 novembre 1997.

Esso prevede l'assegnazione di limiti massimi di accettabilità per il rumore alle diverse parti del territorio in funzione della loro destinazione d'uso.

L'area oggetto dell'intervento ricade in parte in classe III e in parte in classe IV



CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO



I valori limite d'immissione da tutte le sorgenti devono essere tali da previsto per la zona in cui esso viene valutato.

| VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE (art.3) |                                   |                                  |                                    |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Classi di destinazione d'uso del territorio  |                                   | tempi di riferimento             |                                    |
|  |                                   | Diurno (600-2200)<br>Leq [dB(A)] | Notturmo (2200-600)<br>Leq [dB(A)] |
| I  | aree particolarmente protette     | 50                               | 40                                 |
| II   | aree prevalentemente residenziali | 55                               | 45                                 |
| III  | aree di tipo misto                | 60                               | 50                                 |
| IV   | aree di intensa attività umana    | 65                               | 55                                 |
| V  | aree prevalentemente industriali  | 70                               | 60                                 |
| VI   | aree esclusivamente industriali   | 70                               | 70                                 |

## 2.6 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazioni principali che risultano essere proposte riguardano principalmente le reti infrastrutturali principali:

- Rete fognante e rete di raccolta acque meteoriche

Sia la rete fognante quanto quella per la raccolta delle acque meteoriche sono state poste al di sotto della rete stradale è previste a gravità mediante la posa di giusta tubazione in polietilene di idoneo diametro; la sezione di scavo sarà a sezione obbligata previo sottofondo di sabbia che sarà utilizzata anche per i rinfianchi.

Per l'intero sviluppo delle reti è prevista la sovrapposizione di pozzetti di ispezione/confluenza in c.l.s. precompresso sormontati da chiusini del tipo carrabile;

- Rete idrica

L'approvvigionamento idrico del fabbricato avverrà mediante allacciamento alla rete idrica comunale, sarà anch'essa in polietilene ad alta densità conforme alle norme UNI 7611E e 7615 tipo 312. L'intera tubazione sarà posata nello scavo a sezione obbligata previo sottofondo di sabbia che sarà utilizzata anche per i rinfianchi.

Per l'intero sviluppo delle reti è prevista la sovrapposizione di pozzetti di ispezione/confluenza in cls precompresso sormontati da chiusini del tipo carrabile;

- Rete di illuminazione pubblica

Per la pubblica illuminazione è previsto l'utilizzo di pali posti per lo più sui marciapiedi; essi saranno poggiati su plinti in cls interrati e collegati con idonea distribuzione dei cavi di collegamento alla rete elettrica pubblica.

- Rete di adduzione gas, energia elettrica e telefonia

Tali reti sono composte da linee di alimentazione in cavi sotterranei e destinate agli edifici. La rete di distribuzione dell'energia elettrica e la rete telefonica sono determinate in funzione delle prescrizioni tecniche impartite dai distributori.

- Rete stradale e pedonale e parcheggi

La rete stradale interessata permette l'accesso al lotto e alla sua distribuzione principale per gli accessi agli edifici previsti. Essa è composta dalla vera e propria carreggiata di larghezza pari a ml. 7.00 e da marciapiedi e passaggi pedonali che la costeggiano e permettono l'accesso diretto agli edifici. La pavimentazione stradale sarà in conglomerato bituminoso su giusto sottofondo di drenaggio; i marciapiedi saranno realizzati con un massetto in conglomerato cementizio armato con sovrapposizione di elementi in cls vibrato del tipo autobloccanti.

I parcheggi saranno realizzati con una struttura a grigliato in nido d'ape con inserti erbosi al fine di consentire un deflusso delle acque.

Tutte le infrastrutture sono state evidenziate secondo schemi adeguati e computate ai fini dei loro collegamenti alle reti principali al fine di essere trasferite all'Amministrazione Comunale.

### 3 STATO ATTUALE DEL BENE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO

#### 3.1 GENERALITÀ

L'area oggetto dell'intervento non fa parte di piani paesistici o piani urbanistici territoriali con specifica considerazione dei valori ambientali.

L'area in oggetto rientra nei casi del D.Lgs 42/04 di cui all'art. 142 comma 1 lett. "a" Territori costieri compresi in una fascia della profondità da 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati su mare"; la morfologia dei luoghi è di tipo costiero e il terreno in oggetto è pressoché pianeggiante,

Il lotto ricade nel centro edificato di Montauro Scalo ed è ubicato in una parte del territorio comunale prossima al mare e completamente urbanizzata.



Dunque il contesto paesaggistico dell'area di intervento si può definire di tipo urbano consolidato; appartiene all'ambito costiero compreso tra il Comune di Montauro e il Comune di Staletti; più precisamente, l'area in oggetto è ubicata tra la strada ferrata delle Ferrovie Italiane e il mare.

L'intorno dell'area si caratterizza per una presenza diversificata di costruzioni ad uso residenziale, dovuta ad altre lottizzazioni in itinere che a costruzioni realizzate in passato; ricade quindi in un ambito cosiddetto periurbano; gli immobili sono inseriti in un agglomerato edilizio residenziale a media-alta intensità edificatoria che raggiunge il massimo di affollamento nel periodo estivo e che ha assunto l'attuale fisionomia tra la fine degli anni '70 e la fine degli anni '80

Le tipologie prevalenti sono quelle intensive plurifamiliari ad appartamenti. L'altezza delle varie costruzioni è variabile tra

mt 3,00 e mt 12,00. Le coperture degli edifici non si uniformano a una tipologia precisa; si possono notare infatti coperture a falde con pendenze svariate, coperture piane non praticabili o con terrazzo praticabile soprattutto negli edifici con vista sul mare. anche se nella loro caratterizzazione architettonica, come nei materiali utilizzati, non si rilevano elementi di particolare interesse e pregio,

Tenendo presente che l'ambiente in cui la lottizzazione in oggetto è inserita è quello marino, le essenze arboree tipiche sono quelle mediterranee quali Ulivo, acacia saligna, pino etc., e la presenza di giardini integrati alla vegetazione naturale attutisce notevolmente le problematiche di impatto ambientale.

### **3.2 ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI**

Il sistema antropico della zona si caratterizza per un contesto naturalistico composto da una vegetazione di tipo mediterraneo, da zone residenziali riferiti a un ambito di permanenza estiva (c.d. "seconde case") che sono immersi nel verde esistente.

La zona, con la sua caratteristica di area di espansione urbana, è già stata interessata da trasformazioni urbanistiche di tipo insediativo e di tipo infrastrutturale, n comprensorio urbano nel quale è sita la lottizzazione non si riscontrano elementi di valore paesaggistico né presenze di beni culturali tutelati; l'ambito territoriale in argomento, uniforme nella sua caratterizzazione morfologica, si compone di corpi edilizi edificati a cominciare dai lontani anni 60, ultimati esternamente con materiali correnti e senza particolari architettonici di rilievo

La sua attuale utilizzazione deriva dalla sua collocazione orografica e dalle trasformazioni antropiche dell'uomo.

### **3.3 IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE**

Pur con la presenza di particolari qualità visive come il panorama verso il mare il luogo si caratterizza per un'elevata capacità di accogliere cambiamenti senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi, con una buona capacità di assorbire le modificazioni.

La portata trasformatrice del progetto, nonché le modificazioni dello stato dei luoghi non turbano, per rilevanza, i tratti essenziali del bene paesaggistico-ambientale, rimanendo in un linguaggio architettonico del tutto simile e certamente migliorativo per il tipo di intervento proposto a quello esistente in loco;

Non sono previsti elementi formali tali da poter prevedere un'alterazione o degrado del contesto paesaggistico; La natura trasformatrice del progetto propone scelte coerenti con il rispetto delle caratteristiche ambientali mirando a conservare gli elementi principali e costitutivi dello stato dei luoghi con l'inserimento di verde e materiali poco impattanti. I volumi ridotti, la tipologia, la copertura, le colorazioni chiare, la presenza di un'area di pertinenza destinata a giardino, l'impiego di recinzioni in ferro, confermano le caratteristiche tipiche degli edifici della zona, e costituiscono elementi di riferimento nella progettazione.

La configurazione morfologica del terreno asseconda la tipologia dell'intervento; le operazioni di scavo si riconducono

alla sola area di sedime del fabbricato, riducendo l'incidenza dei volumi di sbancamento e evitando opere di consolidamento del terreno.

Il piano attuativo propone un intervento suddiviso in lotti al cui interno si articoleranno tipologie residenziali con caratteri formali e architettonici tali da non risultare dissonante rispetto alle varie tipologie architettoniche già presenti nella zona, né per dimensioni né per forma, colori o materiali,

### **3.4 ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI**

Le misure di mitigazione utilizzate sono volte a ridurre e contenere gli impatti ambientali del progetto, affinché l'entità di tali impatti si mantenga sempre al di sotto di determinate soglie di accettabilità e affinché sia sempre garantito il rispetto delle condizioni che rendono il progetto accettabile dal punto di vista del suo impatto sull'ambiente.

Le essenze vegetali presenti meritevoli di tutela rimangono all'interno di tale area e reimpiantate in altra posizione; le parti di terreno destinato a giardino, sono coltivate a prato erboso e lungo il bordo della recinzione, con essenze tipiche della vegetazione mediterranea, per avere poi una recinzione inerbita. I muretti saranno alti 1 mt con sovrastante ringhiera in ferro lavorato o in alternativa in pannelli modulari.

Le pavimentazioni pedonali private saranno in mattonelle di gres porcellanato colore chiaro, mentre i parcheggi previsti in corrispondenza della linea della FF.SS. RC-TA saranno realizzati con elementi a nido d'ape con inserti in erba; la pavimentazione dei marciapiedi si compone di elementi in cls autobloccante tipo in betonella in colorazione chiara;

Le aree di pertinenza all'interno dei vari lotti sono coltivate a prato verde.

Le aree dedicate allo standard che rimangono a disposizione dell'Ente Comune, che occupano una superficie importante all'interno della definizione e composizione spaziale e urbanistica del piano attuativo proposto, completano e arricchiscono tali misure per la possibilità di realizzare aree verdi pubbliche.

### **3.5 COMPATIBILITÀ' RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO**

Dal confronto tra le scelte progettuali ed i valori architettonici dell'area risulta che la realizzazione della portata dell'intervento si inserisce con un impatto contenuto all'interno di un contesto urbanistico ed ambientale esistente fortemente antropizzato e addensato, con edifici che negli anni si sono articolati in volumi impattanti sia per forma che per i materiali usati perché va a completare un piccolo vuoto urbano.

Le pavimentazioni esterne per i passaggi pedonali sono delle colorazioni tenui già presenti nel contesto d'intervento che non vanno a peggiorare la componente visiva del contesto ma al contrario si adattano perfettamente alle opere di arredo urbano di maggior rilievo del territorio. La prevalenza delle aree libere all'interno dei vari lotti e che andranno a contornare i volumi edilizi contenuti, verranno piantate a prato inglese e verranno mantenute le piante di ulivo esistenti all'interno dell'area d'intervento (meglio specificate nella planimetria allegata alla presente pratica), per ridurre al minimo l'impatto visivo e garantire gli obiettivi di qualità ambientale ed i valori paesaggistici della zona d'intervento. In merito ai parcheggi privati si è adottata una pavimentazione in cls, molto resistente, con finitura di colore sabbia che è una pavimentazione già presente ed è la più usata nella zona d'intervento. Riassumendo possiamo dire che il nuovo intervento proposto si armonizza con la tradizione costruttiva locale e non destabilizza l'inter-visibilità del contesto paesaggistico che si presta ad assorbire bene visivamente le modificazioni, non alterando negativamente l'assetto percettivo circostante. I valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, possono ritenersi non contrastanti con il necessario completamento del tessuto urbano, essendo il territorio già urbanizzato e antropizzato.

L'uso dei materiali, le scelte volumetriche e morfologiche, il rispetto della vegetazione, le altezze contenute, fanno sì che l'intervento risulti compatibile rispetto alla sua invidiabile posizione vicina al mare, anche perché facente parte di un sistema già urbanizzato, garante del rispetto delle condizioni di vincolo con la disposizione delle strade e dei servizi annessi come riportato nella parte introduttiva.

Rispetto a tali valori paesaggistici l'impianto per il quale si richiede autorizzazione non produce alcuna modificazione peggiorativa del contesto.

L'intervento di cui trattasi pertanto, insieme agli elementi di mitigazione proposti, si colloca per natura e consistenza, lontano dalle intenzioni di stravolgere il territorio ma in quelle di trasformarlo completandolo compatibilmente con i caratteri ambientali presenti nell'area di progetto.

## 3.6 CONGRUITÀ' CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'AREA

Per quanto esposto, il piano attuativo proposto non contrasta con quelli che rappresentano i criteri di gestione dell'area; la stessa non appare alterata nei suoi connotati urbanistici e paesaggistici in quanto trattasi di un intervento urbanistico a carattere residenziale inserito in un contesto del tutto antropizzato e consolidato con insediamenti residenziali e turistici. Dall'analisi sullo stato dei luoghi, che valuta materiali, colori e tipologie edilizie, emerge una tipologia di opere destinate ad uso residenziale; il progetto inoltre rispetta tutti i parametri urbanistici ed edilizi del Piano di Lottizzazione previsti dal PSC.

## 3.7 COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ' PAESAGGISTICA

Le opere di antropizzazione dell'area, intese come interventi dell'uomo sull'ambiente naturale allo scopo di adattarlo, e quindi modificarlo, quali strade, marciapiedi, sistemazione di essenze mediterranee, etc, sono volte a garantire il più importante rispetto del paesaggio circostante.

La caratterizzazione progettuale del piano è frutto di scelte coerenti con una politica territoriale in linea con le esigenze ambientali laddove mira a conservare gli elementi principali e costitutivi dello stato dei luoghi pur proponendo il nuovo che non dissona ma completa.

L'uso di tinteggiature chiare e coerenti con il contesto; il mantenimento con reimpianto delle piante di ulivo esistenti; la cura di spazi a verde pubblici e privati, insieme ai caratteri architettonici dei corpi edilizi da realizzare in previsione, comprendenti forme, soluzioni e materiali del tutto semplici e già presenti nel contesto esistente, rappresentano elementi importanti volti al miglioramento della qualità paesaggistica; per cui basandosi invece su criteri di coerenza paesaggistica le opere in oggetto non risultano porsi in contrasto con le forme, i rapporti volumetrici, i colori e i materiali del contesto antropizzato.

L'intera progettazione non prevede alterazioni orografiche tenendo conto che si tratta di un terreno pianeggiante.

Gli effetti della realizzazione del piano nel contesto paesaggistico non implicano una modifica significativa dei seguenti aspetti:

- morfologia, quali movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;
- compagine vegetale, abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali;
- dello skyline naturale o antropico, profilo dell'insediamento;
- dell'assetto insediato-storico della qualità visiva in contrasto alla presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.
- del degrado: non vi è stata perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Da quanto sopra espresso la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, si ritiene evidenziata non solo perché il progetto rispetta quegli obiettivi proposti dal vincolo tutorio quali il basso impatto sul paesaggio e la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici stessi, ma anche perché esso ha mirato ad una corretta integrazione con l'esistente.

## 4 IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

### 4.1 -DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI PERTINENTI LO STATO DELL'AMBIENTE NATURALE.

Al fine di poter descrivere il contesto territoriale e ambientale di Montauro, si è fatto riferimento, oltre a dati specifici del Comune, sia a dati facenti parte soprattutto dei documenti di V.A.S. riguardanti sia il PTCP della Provincia di Catanzaro sia il QTR/P della Regione Calabria.

L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano attuativo proposto (definiti dal comma 1, art.12 del Dlgs152/2006) 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,

Il sistema di analisi dei possibili effetti significativi si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori

- 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.

Il procedimento mette in relazione i fattori ambientali significati con i caratteri che la trasformazione stessa comporta. con indagine sullo stato delle risorse e sulle eventuali criticità presenti in relazione agli specifici campi di applicazione del piano in esame.

I caratteri considerati sono:

- Tipologia d'effetto ambientale;
- Qualità d'effetto ambientale;
- Durata dell'effetto;
- Reversibilità dell'effetto.

Le azioni antropiche, e di conseguenza gli effetti sull'ambiente, sono dapprima valutati singolarmente in maniera qualitativa, e poi nel loro insieme al fine di ottenere una valutazione complessa e cumulativa dell'intervento.

## 4.2 - FATTORI CLIMATICI ED ENERGETICI

per quanto attiene alla qualità dell'aria i rischi sono legati essenzialmente alle emissioni derivanti dal riscaldamento domestico e dal traffico automobilistico.

Per gli aspetti relativi ai fattori climatici l'ambito territoriale è caratterizzato da un clima mediterraneo con estate calda ed inverni miti; la piovosità è quella tipica del clima mediterraneo, caratterizzata da un forte contrasto tra i regimi pluviometrici invernali e quelli estivi. Nell'area di interesse il 75% delle precipitazioni annue è concentrato nei mesi invernali.

In considerazione dell'aumento del modesto carico urbanistico derivante 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 rispetto a quelle maggiormente congestionate, 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 ad elevata efficienza energetica con largo uso di fonti rinnovabili, come impianti fotovoltaici e solari integrati nei fabbricati, necessari per soddisfare i requisiti richiesti da normative nazionali ed europee, l'intervento si armonizza con il territorio poiché le dotazioni e le tecnologie delle fonti rinnovabili saranno contenute entro le coperture dei futuri edifici.

## 4.3 - RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI

In riferimento al consumo delle risorse non rinnovabili unico aspetto sfavorevole riguarda il consumo permanente del suolo, in quanto il territorio considerato in fase di piano attuativo è in parte utilizzato per l'edificazione del comparto residenziale; tuttavia le nuove realizzazioni saranno in equilibrio con l'edificato esistente e tali costruzioni saranno integrate con la morfologia e natura del paesaggio esistente.

Non sono presenti attività estrattive.

## 4.4 - EMISSIONI E AGENTI FISICI

Non ci sono in zona fonti di emissioni nocive trattandosi di una zona prevalentemente residenziale e quindi non si evidenziano significativi elementi che possano creare danni all'ambiente.

Il clima dell'area interessata è prevalentemente di tipo mediterraneo-costiero; l'obiettivo è quello di ridurre al minimo l'immissione di elementi inquinanti nell'ambiente e nell'atmosfera, mantenendo il più possibile inalterata la qualità dell'area e le condizioni di vivibilità dell'ambiente.

La modesta entità dell'intervento in progetto, è tale che non può condizionare o variare le caratteristiche climatiche dell'area in oggetto già sostanzialmente urbanizzata.

#### **4.5 – ACQUA E SUOLO**

Le Componenti ambientali che si evidenziano in questa matrice non sono tali da influenzare i fattori ambientali di che trattasi; lo stato attuale dell'area interessata pur essendo vicina ad un Torrente " Franco " dal punto di vista idrologico, non presenta situazioni particolari. In nessun punto della superficie affiora acqua sorgiva.

Nel sottosuolo è presente la falda acquifera ad una profondità superiore a 5m. come è stato accertato dalle prove effettuate per lo studio geomorfologico dell'area.

Il terreno oggetto di lottizzazione allo stato presenta una superficie pianeggiante (che raccoglie le acque superficiali nei periodi delle piogge) e affianca una strada comunale in leggera pendenza verso altra strada comunale trasversale dotata di raccolta acque meteoriche e condotte verso il torrente esistente.

Non sono previste alcun tipo di operazioni tali comportare il rischio di incendi, desertificazione o erosione. L'area non è soggetta a rischio idrogeologico tale da compromettere la realizzazione dell'insediamento.

Il rischio sismico, per sua natura è riferito alle costruzioni esistenti e/o nuove, ma in riferimento all'intervento è mitigato dalla realizzazione delle opere in conformità alle normative vigenti.

#### **4.6 – FLORA, FAUNA, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI.**

L' area in esame non rientra tra le aree protette; l'intervento non interferisce in alcun modo con ecosistemi particolari.

Tutta l'area è ancora costituita da zone libere incolte. La fauna di queste zone è costituita prevalentemente da uccelli di piccole dimensioni (passeracei), insetti che ne costituiscono anche il cibo, e roditori comuni.

Le essenze arboree presente identificano alberi di ulivo, acacia saligna, e vegetazione varia spontanea.

#### **4.7 - RIFIUTI**

Il Comune di Montauro ha avviato un servizio di raccolta differenziata e indifferenziata dei rifiuti solidi urbani, curata da società esterna all'Amministrazione.

#### **4.8 – TRASPORTI**

Non sono previste attività inerenti a questa sfera di fattori ambientali significativi.

#### **4.9 – SALUTE**

Per la natura dell'intervento intervento edilizio-residenziale non si rilevano situazioni di pericoli per la natura umana. Gli interventi riconducibili a tale aspetto riguardano la durata temporanea delle fasi di lavorazioni previste per la realizzazione delle opere connesse al piano stesso, che possono creare disagio temporaneo e non permanente

#### **4.10 - RISORSE CULTURALI E PAESAGGIO**

Nell'area non sono presenti beni paesaggistici ed ambientali

#### **4.11 – SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA**

L'intervento sarà assolutamente positivo in termini di sostenibilità sociale, poiché sarà incrementato e meglio definito l'assetto urbano, ora caratterizzato da una componente urbana ambigua tipica delle cinture periurbane.

Permetterà l'insediamento di nuove famiglie in aree residenziali di nuova costruzione e comunque prossime al centro città.

Si registrerà un incremento economico sia per le attività già presenti sul territorio, dato i nuovi flussi di popolazione, e quindi per le attività di nuova costruzione, inoltre non si devono sottovalutare gli introiti per le imprese ed i singoli lavoratori nel campo edile, in quanto contribuiranno alla realizzazione materiale dell'intervento.

Si riporta di seguito la sintesi delle singole valutazioni, al fine di valutare gli effetti cumulativi sinergici del Piano di Lottizzazione.

#### 4.12 - AREE CRITICHE.

All'interno del Comparto interessato non sono presenti "aree critiche", almeno non sono state individuate condizioni interne o esterne specifiche di aree tali da determinare fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente o l'uomo.

#### 4.13 - AREE SENSIBILI AMBIENTALMENTE.

Non sono state individuate aree particolarmente sensibili ambientalmente o almeno capaci di resistere a pressioni di origine esterna.

#### 4.14 - QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI DI CONTESTO.

Dall'analisi del contesto territoriale ed ambientale di riferimento discende l'identificazione del dettaglio delle criticità/pressioni e delle peculiarità/potenzialità per ciascuna componente ambientale, che non evidenzia un impatto negativo.

L'area oggetto dell'intervento non fa parte di aree ed ecosistemi protetti; essa rientra nei casi del D.Lgs 42/04 di cui all'art. 142 comma 1 lett "a" Territori costieri compresi in una fascia della profondità da 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati su mare".

### 5 GLI IMPATTI DEL PIANO ATTUATIVO SUGLI ASPETTI AMBIENTALI

#### 5.1 – GLI IMPATTI ATTESI

L'analisi degli impatti attesi, stilata seguendo i criteri definiti dall'allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani e programmi di cui all'art. 12 del D.L. 152/2006, specifica gli effetti che il Piano in oggetto potrà avere sugli aspetti ambientali, socio - economici e sulla salute umana. E saranno i seguenti:

- Impatto sull'ambiente e sul territorio;
- Impatto socio-economico;
- Impatto sulla salute umana;
- Impatto visivo;
- Impatto su acquedotto e fognatura;
- Impatto su risorse agricole e vegetazionali;
- Impatto su ciclo rifiuti;
- Impatto derivante dall'inquinamento luminoso
- Impatto derivante dall'inquinamento acustico.

#### 5.2 . IMPATTO SULL'AMBIENTE E SUL TERRITORIO

Il PdL in esame si inserisce a margine di un contesto ampiamente antropizzato. Ciò comporta che l'impatto ambientale dell'intervento non va ad alterare sostanzialmente il contesto esistente.

Il presente progetto propone un piano attuativo di dettaglio per la trasformazione dell'area in oggetto secondo un preciso modello urbanistico ed edilizio, compatibile con il territorio e la morfologia dei luoghi e nel rispetto delle connotazioni naturali ed ambientali dell'area.

La scelta progettuale planimetrica del piano in oggetto è sviluppata al fine di consentire di inserire correttamente ed in armonia la nuova edificazione all'interno dell'area di intervento, creando le migliori relazioni percettive tra edifici e spazi aperti, tra spazi aperti privati e aree verdi pubbliche, oltre a rispettare i principi dell'architettura sostenibile per quanto riguarda la progettazione di nuovi edifici.

I criteri adottati per la progettazione urbanistica sono:

- Massima integrazione dell'area da lottizzare con il contesto urbano di riferimento;
- Adeguata distribuzione degli standard urbanistici;
- Programmazione degli interventi, sviluppati senza travolgere la naturale morfologia del terreno.

Gli obiettivi da conseguire sono:

- Adeguata dotazione urbana di standard urbanistici e fruizione dei servizi e degli standard con riduzione dei percorsi e dei tempi di accesso;

- Raggiungimento di un ottimale fattore di quiete ed una migliore qualità ambientale delle aree destinate alle residenze con riduzione del rumore da traffico veicolare;

Con l'attuazione del Piano di Lottizzazione si viene a migliorare l'assetto urbanistico della zona, nonché la qualità delle opere di urbanizzazione primaria, in modo che l'inserimento delle costruzioni, che successivamente saranno progettate in modo esecutivo, ben si adatterà nel contesto urbanistico e paesaggistico esistente.

Quanto progettato è normalmente fattibile senza ricorrere a particolari tecnologie o accorgimenti se non quelle per il contenimento dei consumi sia energetici e sia di suolo; non è necessaria alcuna opera particolare tranne che per la regimentazione delle acque piovane e il potenziamento della viabilità.

### 5.3 IMPATTO SOCIO-ECONOMICO

Il comparto in oggetto rientra in una area prettamente residenziale e con vocazione turistica usate per buona parte nel periodo estivo.

La componente espansiva dell'intervento, resa possibile e legittimata dal PSC vigente, riconosce una area urbanizzata e consolidata non contrasta con quella a carattere sociale ed economico, in quanto essa può portare benefici con la presenza di nuovi attori sociali che possono essere occasione di arricchimento di carattere economico che permane nel tempo.

Con la realizzazione delle nuove opere si profilano nuove opportunità sia durante la fase di realizzazione che durante quella di vita grazie alla realizzazione di nuove residenze, aree verdi sia private che pubbliche etc.

### 5.4 IMPATTO SULLA SALUTE UMANA

Gli impatti che l'intervento comporta possono essere così individuati:

- Disturbo temporaneo e limitato alla fase di cantiere con l'immissione nell'ambiente di polveri dovuti alla movimentazione dei materiali e degli scavi, emissione di gas emessi dai mezzi di trasporto, dalle attrezzature meccaniche di lavoro.

In particolare le polveri sono dovuti ai lavori necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in tempi successivi alla realizzazione dei fabbricati futuri; sono di tipo temporaneo legate alla durata dei lavori per la realizzazione della rete viaria, della rete idrica, della condotta fognaria, della recinzione, della condotta di raccolta delle acque bianche, degli impianti in condotte interrato, degli scavi per le fondazioni degli edifici.

Tale situazione inquinante è strettamente legato alla fase lavorativa, localizzato all'ambito del singolo cantiere e non determina alcuna variazione alle condizioni climatiche ed alla vivibilità dell'ambiente.

- Nella fase di esercizio, durante l'utilizzazione dell'intervento, i fattori di inquinamento sono dovuti soprattutto:
  - all'emissione nell'atmosfera degli scarichi di combustione di impianti ridotti al minimo.
  - ai gas di scarico del traffico veicolare (camion per il trasporto, autovetture ecc.); tali emissioni non possono condizionare o variare le caratteristiche ambientali, data la portata temporanea e limitata nel tempo dell'intervento, e pertanto possono essere trascurabili per l'ambiente.
- L'impatto acustico è contenuto considerato la natura dell'intervento progettuale a carattere residenziale con traffico veicolare dovuto agli abitanti insediati.

L' articolazione dei volumi residenziali che verranno proposti in fase successiva, insieme alla messa in dimora di piante e verde, ne mitigheranno l'impatto.

- I nuovi edifici saranno realizzati con tecnologie innovative di ultima generazione che oltre alle caratteristiche di efficienza energetica siano atte a garantire elevati livelli di comfort termico igrometrico, acustico tali da assicurare il benessere abitativo.

### 5.5 IMPATTO DERIVANTE DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Una modifica reversibile agli attuali livelli di rumore è attesa durante la fase di cantiere derivante dalle attività di scavo, movimentazione terra e attività edilizia in genere.

L'incremento di inquinamento acustico sarà limitato adottando tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Nella fase post cantiere la modifica non reversibile degli attuali livelli di rumore è conseguente alla realizzazione del nuovo tratto di viabilità; si ritiene tuttavia che tale incremento sia minimo rispetto alla situazione attuale visto che la viabilità in progetto è in parte esistente e costituita da un tracciato sterrato utilizzato dai residenti.

La riduzione dell'inquinamento acustico derivate dal traffico carrabile avverrà mediante la piantumazione di vegetazione opportunamente distribuita e con l'eventuale utilizzo di bitume fonoassorbente.

## 5.6 IMPATTO VISIVO

L'intero complesso nascerà con l'obiettivo di creare un intervento che si inserisca nel contesto circostante nel rispetto oltre che dell'ambiente anche armoniosamente da un punto di vista visivo.

I nuovi corpi di fabbrica, seguendo l'andamento naturale del terreno verranno realizzati con materiali e finiture tipiche del contesto.

Le volumetrie saranno distribuite in lotti con ampi spazi verdi e articolati su due piani urbanistici fuori terra. Che non contrastano con i volumi edilizi già presenti nel contesto urbano prossimo e che si articolano spesso in piani maggiori.

Le superficie di aree destinate a verde pubblico e privato, in percentuale maggiore rispetto alle aree occupate dai futuri edifici residenziali, permetteranno di migliorare gli impatti percettivo degli insediamenti e infrastrutture che si prevede di realizzare, migliorandone nel complesso l'impatto visivo rispetto a quello attuale caratterizzato da aree incolte.

## 5.7 IMPATTO DERIVANTE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

La tipologia dei corpi illuminanti utilizzata per le opere in progetto rispetta le linee guida in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico, inoltre saranno provvisti della certificazione europea.

Al fine di mitigare l'inquinamento luminoso si utilizzeranno sorgenti adeguate all'illuminazione di strade e parcheggi con l'utilizzo di sorgenti luminose a led. I LED sono in grado di assicurare una buona resa cromatica, ed un elevato risparmio energetico, con possibilità di ridurre i consumi fino al 70%. Sono sorgenti molto versatili, poiché oltre ad avere un'accensione immediata, offrono la possibilità di regolazione del flusso luminoso. Inoltre grazie alla loro elevata durata consentono di ridurre al minimo gli interventi di manutenzione.

Gli apparati luminosi saranno dotati di sistema a spegnimento programmato.

## 5.8 IMPATTO SU RETI ECOLOGICHE

Il piano attuativo proposto è stato sviluppato dimensionando quei sottoservizi necessaria urbanizzare il comparto edilizio quali acquedotto, fognature e raccolta acque meteoriche la rete idrica e quella fognaria tenendo conto del numero di abitanti insediabili, dell'orografia del terreno nonché dello studio idrogeologico dell'area.

L'approvvigionamento idrico ai fabbricati avviene mediante allacci alla rete idrica comunale presente nelle vicinanze dell'area, la realizzazione della rete con tubi in polietilene da 63 mm. di diam. P.N.16., pozzetti di ispezione e collegamento in calcestruzzo gettato in opera e profondità media di 1,00 m.

La condotta della rete fognante si collega al pozzetto comunale esistente nelle strade comunali esistenti che servono il comparto in oggetto; verrà realizzata con tubi in PVC con sezione adeguata, interrata ad una profondità media di 1,00 m. e pozzetti d'ispezione in calcestruzzo armato gettato in opera e chiusini in ghisa idonei per traffico veicolare.

La regimazione delle acque piovane verrà gestita con la realizzazione di una autonoma condotta in PVC con diametro maggiorato e dotandola di pozzetti in calcestruzzo con griglia in ghisa per la raccolta delle acque superficiali, confluenndo alla rete comunale di raccolta comunale.

L'utilizzo della risorsa idrica verrà ridotto adottando misure di risparmio idrico quali aeratori rompi getto e riduttori di flusso per le residenze.

Per contenere al minimo lo spreco delle risorse idriche il progetto della rete idrica prevede l'inserimento in rete di una serie di saracinesche che all'occorrenza possono interrompere l'alimentazione al fabbricato, per consentire la riparazione, e per impedire eventuali perdite per rottura anche nella condotta principale.

Si provvederà a ridurre al minimo indispensabile le superfici permeabili, garantendo per parcheggi, superfici carrabili e pedonali coefficienti di permeabilità entro i valori limite o l indicazioni della normativa di riferimento.

## 5.9 IMPATTO SU RISORSE AGRICOLE E VEGETAZIONALI

L'area interessata dal PdL è pressoché priva di copertura vegetazionale di pregio, se non per alcune piante di ulivo che saranno mantenute e riposizionate in aree più idonee all'interno del comparto in progetto, e da un pino che resterà nella sua sede originaria, inoltre, non presentando coltivazioni non si avrà sottrazione di superficie agricola.

Per le aree verdi si utilizzeranno principalmente essenze autoctone adottando per ciascuna di esse un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche forestali.

## 5.10 IMPATTO SU CICLO RIFIUTI

La produzione di rifiuti interesserà le due fasi di vita dell'intervento fase di cantiere e fase di esercizio.

L'approccio nella realizzazione dei processi e nella costruzione dei manufatti edilizi, in ottemperanza alla normativa vigente, sarà volto al principio di minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate nell'intervento.

- Fase di cantiere

Durante la realizzazione dell'opera la produzione dei rifiuti, non prevedendo la demolizione dei manufatti edilizi, riguarderà le fasi di scavo e realizzazione delle opere.

La gestione dei rifiuti prodotti dall'attività edilizia seguirà le prescrizioni dell'art.184, c.3, lettera b del Testo Unico Ambientale.

Le terre e rocce da scavo verranno riutilizzate per ripristini, rimodellamenti e riempimenti all'interno dell'area di cantiere stesso.

I rifiuti propri dell'attività di demolizione e costruzione potranno essere recuperati e riutilizzati come materie prime secondarie nei processi costruttivi, pertanto verranno posizionati nell'area di cantiere dei cassoni di idonea dimensione atti alla raccolta differenziata dei rifiuti prodotti da inviare a recupero o smaltimento.

Al fine di evitare infiltrazioni nel sottosuolo ed evitare i danni conseguenti a sversamenti accidentali le aree di cantiere e di deposito verranno adottati adeguati sistemi di impermeabilizzazione e sistemi provvisori di raccolta dei liquami.

- Fase di esercizio

La creazione e l'utilizzo dei manufatti edilizi genererà rifiuti di diverso tipo. Sinteticamente si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i rifiuti più importanti che si produrranno:

- RSU
- Carta, vetro, plastica, alluminio etc.
- Sfalci e potature, residui pulizia strade
- Reflui

I rifiuti prodotti verranno gestiti garantendo il rispetto dei criteri di priorità di cui all'art. 179 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili.

La loro gestione sarà integrata con l'attuale gestione dei rifiuti del comune di Montauro. A tal fine verrà inoltrata la richiesta al Comune per l'adeguamento del servizio di raccolta differenziata, dimensionato sulla base delle potenzialità del nuovo insediamento.

Il Comune di Montauro, attualmente, ha un sistema di raccolta dei rifiuti di tipo porta a porta. tutte le fasi del ciclo edilizio. Il secco proveniente dalla raccolta differenziata viene conferito a discarica.

## 5.11 ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

Nell'ambito dei lavori all'interno del progetto della lottizzazione, è stata effettuata la seguente campagna geognostica:

- caratterizzazione sismica dell'area,
  - n°1 sondaggi sismici a rifrazione a doppio tiro
  - n°1 sondaggi sismici masw
- caratterizzazione geomeccanica e idrologica del terreno.
  - n°1 sondaggi penetrometrici con penetrometro dinamico leggero tipo penni 030.
  - n°2 carotaggio continuo

Per meglio caratterizzare l'area in questione è stata condotta una campagna piezometrica, è stata riscontrata una falda di tipo libera intorno a 5.00 m dal pdc, essa ha come base impermeabile il complesso igneo metamorfico del

paleozoico.

Dallo studio geologico allegato è emerso che:

- tutte questi elementi non costituiscono motivo che possano inficiare in qualche modo la stabilità dell'area e di conseguenza delle opere progettate.; di fatto l'area si presenta stabile da tutti i punti di vista (geologico, idrogeologico, idraulico, sismico ecc.). che la preservano da qualsiasi rischio di natura idrogeologico.
- Lo scorrimento idrico sotterraneo inoltre non influenza minimamente la stabilità dell'opera, giacche esse è ubicata a profondità molto superiori rispetto alle opere fondiarie.
- dalle verifiche effettuate nei confronti della liquefazione nello studio geologico è emerso appunto che il sito offre dei coefficienti di sicurezza che la collocano nella fascia di assoluta stabilità.

Per maggiori dettagli si rimanda allo studio geologico appositamente allegato.

Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, si favorirà l'uso di risorse rinnovabili ed eco-compatibili, tenendo conto delle prescrizioni del DM 24/12/ 2015 e ss.mm.ii., in termini di prestazioni energetiche, approvigiona- mento energetico, scelta dei materiali edilizi impiegati. Le soluzioni proposte perseguiranno come obiettivo quello di un progetto attento all'ambiente a 360°.

## 6 ANALISI CRITERI DI VERIFICA ASSOGETTABILITA'

Di seguito vengono inoltre elencati i criteri previsti dalla normativa rapportati al presente piano (secondo l'allegato F) quale sintesi del presente Rapporto Ambientale:

### QUADRO DI SINTESI

| CRITERI DEL<br>REG. REG. 3/2008 - Allegato F  | CRITERI DEL PIANO  |
|---|--|
| <b>CARATTERISTICHE DEL PIANO</b><br>tenendo conto dei seguenti elementi   | <b>CARATTERISTICHE DEL PIANO</b>   |
| In quale misura il piano 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                        | Il piano di lottizzazione è uno strumento attuativo del PIANO STRUTTURALE COMUNALE, e non altera significativamente l'uso delle risorse o gli aspetti ambientali   |
| In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati   | Il piano non interferisce con altri piani o programmi  |
| La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile  | La sua attuazione avverrà nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica, le aree permeabili, coltivate a verde pubblico e privato, sono in larga misura notevolmente maggiori rispetto a quelle impegnate per l'edificazione; intervento progettuale non alterando le risorse ambientali non necessita di VIA |
| La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore   | L'intervento non ha rilevanza nell'attuazione della disciplina comunitaria.  |
| <b>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:</b>  |  |
| Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti  | Dall'analisi fatta nella previsione di Piano, non sono emersi impatti prodotti sull'ambiente, antropico né su quello naturalistico, al contrario il piano ha introdotto elementi di qualità., contestualizzando un are incolta con l'ambito urbano consolidato esistente e paesaggistico   |
| Rischi per la salute umana e per l'ambiente   | Non si rilevano tali rischi  |
| 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 e dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo | Il contorno di intervento, non presenta speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale trattandosi di contesto urbano residenziale e consolidato,  |

|   |   |
|---|---|
| Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale | L'area non risulta inserita in alcun piano di protezione paesistica a livello nazionale, comunitario o internazionale |
|---|---|

## 7 CONCLUSIONI

Valutando che qualsivoglia intervento sul territorio non può ritenersi a impatto zero, il progetto di codesto piano attuativo:

- rispetta e verifica le normative di ciascun ambito esaminato;
- si rapporta in maniera coerente con le previsioni e le finalità degli strumenti urbanistici del comune di Montauro.

Trattandosi di un'area inserita in un contesto fortemente antropizzato, consolidato e che non presenta particolari pregi ambientali e naturalistici, gli impatti analizzati subiscono degli incrementi limitati rispetto alla situazione attuale considerate anche le modeste dimensioni dei future realizzazioni, per cui essi (gli impatti) appaiono sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

L'attuazione delle opere previste dal suddetto piano proponente, in applicazione a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente comunale (PSC già assoggettato a VAS per sua definizione e validazione) producono un miglioramento del contesto in cui si definisce grazie:

- al rafforzamento e decongestionamento della viabilità esistente;
- alla realizzazione di nuovi sottoservizi;
- alla organizzazione spaziale di un vuoto urbano non risolto.

Pertanto per quanto sopra relazionato si ritiene che il territorio sia in grado di sostenere e assorbire l'impatto derivante dalle opere previste dal piano in oggetto e che la stessa non debba essere sottoposta a procedura VAS.

Il Progettista  
arch. Vincenzo Laurendi