

# COMUNE DI MONTAURO

Provincia di Catanzaro

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI ALL'INDUSTRIA TURISTICA Case vacanze in Località "Calalunga"

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

DITTA: COGE SUD srl  
Amm. Unico Ing. Giovanni FROIO

PROGETTAZIONE  
arch. Biagio CANTISANI

DATA PRESENTAZIONE:  
**NOVEMBRE 2024**

DATA 1° REVISIONE:

DATA 2° REVISIONE:

SCALA

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA  
ASSOGGETTABILITA' A VAS

TAV. n.

**ELABORATO  
VAS\_01**



## INDICE GENERALE

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>1</b>
1.1 Premessa.....	1
1.2 La verifica di assoggettabilità.....	1
1.3 Quadro Normativo di riferimento per la VAS e per la formazione dei Piani.....	1
1.4 - Il processo di VAS.....	2
1.5 - Soggetti coinvolti nel processo di V.A.S.....	4
<b>2. STRUTTURA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....</b>	<b>6</b>
2.1 - Premessa.....	6
2.2 - Inquadramento ambientale.....	6
2.3 - Individuazione proprietà catastali.....	6
2.4 - inquadramento urbanistico.....	6
2.5 - Indici e parametri urbanistici generali.....	7
2.6 - Indici e parametri urbanistici di progetto.....	7
2.7 - Verifica vincoli esistenti sull'area di intervento.....	7
2.8 - Manufatti edilizi.....	7
2.9 - La classificazione acustica del territorio.....	7
2.10 - Le opere di urbanizzazione.....	8
<i>Rete fognante e rete di raccolta acque meteoriche.....</i>	<i>8</i>
<i>Rete idrica.....</i>	<i>8</i>
<i>Rete di illuminazione pubblica.....</i>	<i>8</i>
<i>Rete di adduzione gas, energia elettrica e telefonia.....</i>	<i>8</i>
<i>Rete stradale e pedonale e parcheggi.....</i>	<i>8</i>
<b>3. STATO ATTUALE DEL BENE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO.....</b>	<b>10</b>
3.1 Generalità.....	10
3.2 Elementi di valore paesaggistico presenti.....	11
3.3 impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte.....	11
3.4 Elementi di mitigazione e compensazione necessari.....	12
3.4 Compatibilità' rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.....	13
3.5 Congruita' con i criteri di gestione dell'area.....	14
3.6 Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.....	14
<b>4. 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 energia.....	16
4.3 - Risorse naturali non rinnovabili.....	16
4.4 - Atmosfera e agenti fisici.....	16
4.5 – Acqua.....	16
4.6 – Suolo.....	16
4.7 – Flora, Fauna, Vegetazione ed ecosistemi.....	16
4.8 - Rifiuti.....	17
4.9 – Trasporti.....	17
4.10 – Salute.....	17
4.11 - Risorse culturali e Paesaggio.....	17
4.12 – Sostenibilità sociale ed economica.....	17
4.13 - Aree critiche.....	17
4.14 - Aree sensibili ambientalmente.....	17
4.15 - Quadro di sintesi dell'analisi di contesto.....	17

<b>5. GLI IMPATTI DEL PdL SUGLI ASPETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>18</b>
5.1 – Gli impatti attesi.....	18
5.2 . Impatto sull’ambiente e sul territorio.....	18
5.3. Impatto socio-economico.....	18
5.4 Impatto sulla salute umana.....	18
5.5 Impatto visivo.....	19
5.6 Impatto su acquedotto e fognatura.....	19
5.7 Impatto su risorse agricole e vegetazionali.....	19
5.8 Impatto su ciclo rifiuti.....	20
<i>Fase di cantiere.....</i>	<i>20</i>
<i>Fase di esercizio.....</i>	<i>20</i>
5.9 Impatto derivante dall’inquinamento luminoso.....	21
5.10 Impatto derivante dall’inquinamento acustico.....	21
5.11 Aspetti geologici e idrogeologici.....	21
<b>6. ANALISI CRITERI DI VERIFICA ASSOGETTABILITA' .....</b>	<b>22</b>
<b>7. CONCLUSIONI.....</b>	<b>23</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 loc. Calalunga del Comune di Montauro di proprietà della Soc. COGE Sud s.r.l.

Da tenere in considerazione che il Comune di Montauro è dotato di un PSC approvato da poco tempo con la relativa VAS e il Piano di zonizzazione acustica.

### **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 - Il 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. 357, e successive modificazioni.

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 trasmette 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, legge 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 loc. Calalunga 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](mailto:vas@regione.calabria.it);
  - Autorità proponente: Soc. COGE Sud S.r.l.
-

## **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 il lotto interessato è individuato come zona urbanizzata AUS\_2, che prevede delle aree già presenti nel precedente P.R.G. e che hanno mantenuto nel Piano Strutturale le prescrizioni e gli indici già generati dal precedente strumento urbanistico.

### **2.2 - Inquadramento ambientale**

La proprietà è contraddistinta da un'ampia superficie verde, totalmente pianeggiante. Il comparto è situato in posizione strategica, con accesso dalla strada comunale parallela al lungomare. Buona parte del comparto è occupato da ampie superfici a verde con gruppi di ulivi.

Il tessuto urbano circostante è caratterizzato da edifici residenziali a due piani senza caratteristiche tipologiche rilevanti.

### **2.3 - Individuazione proprietà catastali**

Il lotto, oggetto dell'intervento, è identificato catastalmente al foglio 15 del Comune di Montauro alle particelle:

- n. 650 (parte) per complessivi mq. 1.012,01
- n. 1725 (parte), per complessivi mq. 2.137,60
- n. 1724, per complessivi mq. 2.021,00

Il lotto oggetto di intervento, pertanto, avrà una superficie che interesserà per complessivi 5.170,61 mq.; altresì questi disporrà di alcune aree limitrofe, attualmente di proprietà comunale per cui è stata fatta giusta richiesta di acquisizione al fine di poter usufruire degli spazi pubblici previsti per un totale di mq. 249,60 che non saranno utilizzati per la quantificazione degli standard urbanistici da realizzare.

### **2.4 - inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di intervento è collocata nella zona Marina del Comune di Montauro loc. Calalunga, a ridosso della strada, la via Marina, che costeggia il lungomare; in particolare è individuabile all'interno di un appezzamento di terreno compreso fra detta strada e la ferrovia a monte.

L'area interessata dal P.d.L. definisce il completamento e la regolarizzazione della sperimentazione dell'esistente.

Sul lato Ovest confina con lotti già edificati e un parcheggio pubblico esistente; sul lato est con la strada che si dirama dalla ex strada statale n. 106; a sud la strada comunale parallela al lungomare e a nord con la ferrovia RC-TA.

L'area interessata risulta già urbanizzata in quanto servita da tutti servizi esistenti che sono allocati principalmente lungo la strada a sud.

Sul terreno interessato risulta esistente una consistente piantumazione di alberature di ulivo che, saranno opportunamente spostate giusta comunicazione e intervento delle autorità regionali del settore agricoltura della Regione Calabria.

Negli elaborati grafici a supporto dell'istanza di che trattasi sono riportati il rilievo geometrico strumentale del lotto e il rilievo fotografico dello stato dell'area e del suo affaccio lungo la strada di accesso.

Lungo la via a sud, nel tratto in corrispondenza dell'affaccio del lotto, è presente un'area a parcheggio pubblico, realizzata al servizio dei lotti edificati adiacenti. L'area risulta essere già dotata di tutte le infrastrutture primarie e pertanto è da considerarsi come "Area Urbanizzata".

## 2.5 - Indici e parametri urbanistici generali

L'area oggetto di intervento è definita dai seguenti parametri urbanistici di cui al R.E.U. di Montauro:

- AUS\_2 – già zona TB2 nel P.R.G. precedente e recepita nella osservazione n. 2 a detto Piano;
- If. max. = 1,5 mc. /mq.
- H max. = 7,50 ml.
- Distanza dai confini = ml. 5.00
- Distanza dai cigli stradali = ml. 5.00
- Distanza dai fabbricati = ml. 10.00

Le attività consentite in detta zona riguardano le strutture ricettive complementari all'industria turistica, ricreative e balneari, quali piccoli alberghi o pensioni, pizzerie ecc.

## 2.6 - Indici e parametri urbanistici di progetto

- Superficie fondiaria = mq. 5.170,61
- Volumetrie assentibili = mc. /mq.  $1.50 \times 5.170,51 = 7.755,91$
- Volumetria di progetto = mc. 5.166,10 = 0,99 mc/mq.
- Abitanti insediabili = mq.  $5.170,51/100 = 52$
- Standard previsti = 18 mq. /ab.  $18 \times 52 = 936$  mq.
- Standard di progetto = mq. 1.358,72 (ricadenti in aree della disponibilità "COGE sud s.r.l.")
- Strade = mq. 924,00
- Passaggi pedonale = mq. 374,27
- Parcheggi = mq. 798,74
- Aree aggiuntive esterne (non computate ai fini volumetrici) = mq. 249,60

## 2.7 - Verifica vincoli esistenti sull'area di intervento

L'area in oggetto è gravata da vincolo ambientale per il quale si rende necessario acquisire il N.O. Paesaggistico.

## 2.8 - Manufatti edilizi

L'area oggetto della lottizzazione sarà destinata, per come individuato nel PSC di Montauro, a strutture ricettive complementari all'industria turistica, nel caso specifico case vacanze; in particolare saranno realizzati:

- n. 3 unità immobiliari (tip. A) a schiera, tipici e composti da due piani fuori terra i cui lotti di pertinenza saranno sistemati a giardino;
- n. 2 unità immobiliari (tip. B) con quattro unità abitative per piano e per unità, anch'esse a due piani fuori terra con terrazza di copertura; anche qui i lotti di pertinenza saranno sistemati a giardino.

La superficie dei tre corpi di fabbrica tip. A avrà una superficie lorda complessiva pari a mq. 186,30 per un volume anch'esso complessivo pari a mc. 1.221,92.

La superficie coperta lorda dei due corpi di fabbrica tip. B è pari a mq.  $313.02 \times 2 =$  mq. 626,06 per un volume complessivo pari a mc.  $1.972,09 \times 2 =$  mc. 3.944,18

Pertanto, il volume complessivo da considerare è pari a mc. 5.166,10.

## 2.9 - 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 classe III – Aree di tipo misto, in cui il limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq) è fissato in 60 dB per il tempo diurno e 50 dB per il tempo notturno.

## **2.10 - 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 e 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 n. 10 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 piastrelle.

I parcheggi saranno realizzati con una struttura di pavimentazione autobloccante con grigliato drenante erboso 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.

Altreì sono state considerate le urbanizzazioni riguardanti gli aspetti legati ai parametri di cui al D.P.M. 1444/68 in tema di verde pubblico e parcheggi:

- Standard previsti = 18 mq. /ab.  $18 \cdot 52 = 936,00$  mq.
- Standard di progetto = mq. 1.358,42
- Strade = mq. 924,00
- Passaggi pedonale = mq. 374,27
- Parcheggi = mq. 798,87
- Aree aggiuntive esterne (non computate ai fini volumetrici) = mq. 249,60

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

---

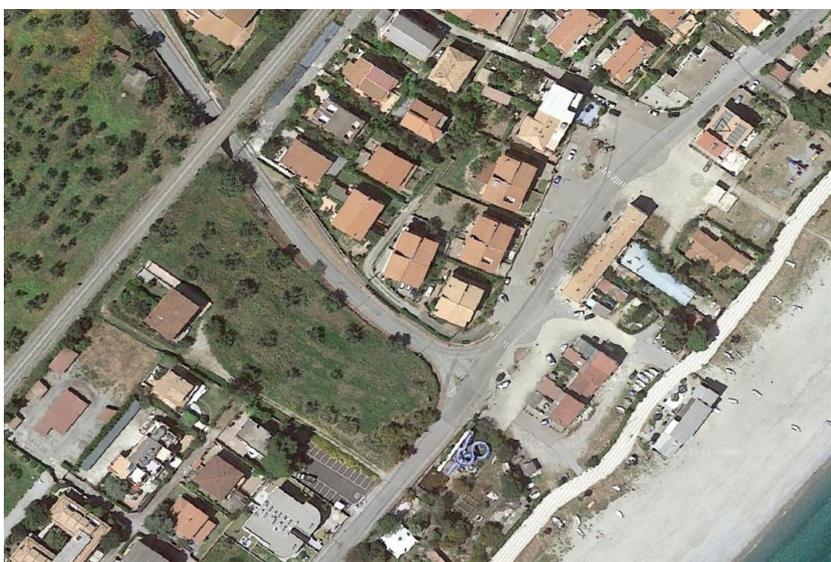
#### 3.1 Generalità

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 praticamente pianeggiante, mantenendosi uniformemente al livello di 5,5 mt sul livello del mare.

Il lotto fg. 15 p.lle 1724, 1725 e 650, ricade nel centro edificato di Montauro Scalo. E' 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; appartiene all'ambito costiero compreso tra il Comune di Montauro e il Comune di Stalettì. 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 di epoca precedente; 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 settanta e la fine degli anni ottanta. 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 nelle modalità di edificazione e nei materiali impiegati non si rilevano elementi di particolare interesse architettonico, nel complesso la maggior parte delle costruzioni presentano un sufficiente livello di decoro e risultano gradevoli nell'aspetto.

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, Ficus, metrosidero, Oleandro, pi-

tosforo etc. 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, insieme a insediamenti 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. Essa è stata dichiarata di notevole interesse pubblico e, pertanto, vincolata, con Decreto del Ministero per i Beni e alle Attività culturali del 21.12.1999, oltre ad essere come già detto area tutelata per legge in base a decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 comma 1 lettera b art. 142.

Nel comprensorio urbano nel quale è sita la lottizzazione nella quale verranno realizzati edifici per ospitare case vacanze, non si riscontrano elementi di valore paesaggistico né presenze di beni culturali tutelati.

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 disposizione planimetrica dell'area si compone di un'area destinata a verde pubblico e parcheggio nella parte sud del lotto e nella zona intermedia, di un'area a verde di fascia nella parte nord verso la ferrovia. L'accesso avviene da un svincolo della strada comunale verso la strada di lottizzazione, che consente di arrivare alle case vacanze.

Gli edifici proposti all'interno del Piano di Lottizzazione sono posti all'interno di aree destinate a verde e varie piantumazioni, tra cui gli ulivi (dei quali si prevede l'espianto e il reimpianto come da tavola allegata); l'altezza complessiva media non supera i 7,00 mt compreso la copertura a terrazza.

Gli edifici previsti hanno una volumetria complessiva di 5.166,10 mc.

Nella collocazione degli edifici nell'area, e pensando alla loro stessa conformazione rispetto alle esigenze volumetriche, si è pensato di posizionarli maniera graduale ed armonica, inserendosi quindi in un contesto che è quello dei litorali urbanizzati ed attrezzati per la residenza e il turismo.

L'area interessata dalle opere, situata come detto in zona pianeggiante, è posta a ridosso della zona costiera – marina propriamente detta – separata fisicamente da quella demaniale dalla strada comunale Calalunga.

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. Le tipologie proposte sono: un edificio a schiera composto tra tre unità per case vacanze su due livelli, due edifici plurifamiliari nei quali le relative unità hanno gli ambienti disposti su unico livello (4 a piano terra e 4 a primo piano).

L'elaborazione volumetrica di progetto è frutto di 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. Inoltre i due edifici più a sud del lotto riprendono architettonicamente un immobile limitrofo all'area di interesse già realizzato dal committente.

In definitiva, i caratteri architettonici degli edifici, delle strade, dei parcheggi e marciapiedi interni al lotto, la presenza del verde, comprendono forme soluzioni e materiali del tutto semplici e già presenti nel territorio circostante per cui il risultato finale sarà quello di ammirare, sostanzialmente, il miglioramento del paesaggio.

### **3.4 Elementi di mitigazione e compensazione necessari**



Il lotto contiene come già detto 20 alberi di ulivo che saranno spostati e reimpiantati nei giardini delle case vacanze.

La parte di terreno destinato a giardino, pertanto oltre ad ospitare gli ulivi sarà piantumato con 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 tintecciato a smalto.

Le pavimentazioni e le scale esterne interne alle case vacanze saranno in mattonelle di gres porcellanato colore grigio\beige, mentre i parcheggi saranno tutti in paving green; i rivestimenti dei muretti saranno intonaco di colore bianco; la pavimentazione dei marciapiedi contornante la strada interna saranno in betonella colorata; le scelte relative ai rivestimenti sono derivate da un'analisi approfondita dei colori dell'ambiente antropico di tipo marino dove i colori chiari dell'arenile vengono riportati all'interno dell'area, per armonizzarsi al meglio all'interno del contesto paesaggistico.

Le aree cortilizie saranno illuminate con lampade dal design in linea ed armonia sia con il fabbricato che con il contesto ambientale.

Per quanto riguarda le schiere lo spazio verde di pertinenza delle case vacanze saranno divise in tre aree adibite a giardino e ciascuno di essi sarà separato dagli altri giardini da un muretto alto 1 mt intonacato e rifinito come i muri di recinzione esterna.

Relativamente agli altri due edifici contenenti ciascuno 8 case vacanze, lo spazio verde di pertinenza delle sole abitazioni poste ai piani terra è suddiviso in 4 aree adibite a giardino e separato dagli altri giardini da un muretto alto 1,00 mt intonacato e rifinito come i muri di recinzione esterna.

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.

La compensazione si sostanzia quindi nel trattamento volumetrico dell'edificio, studiato nei rapporti pieni vuoti e nelle altezze moderate.

Sempre in tema di compensazione, si sottolinea che l'interno del lotto sarà composto sia dagli ulivi reimpiantati, che da alberi e cespugli della macchia mediterranea;

La recinzione oltre la parte muraria intonacata e colorata in bianco sarà rifinita con copertina in travertino e sovrastante ringhiera in metallo inerbita.

### **3.4 Compatibilità' rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo**

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.

Con il decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 21.12.1999, le aree su cui verte la lottizzazione sono state dichiarate di notevole interesse pubblico poiché il comprensorio che le contiene è di eccezionale interesse paesaggistico e, quindi, vincolate al rispetto e alla difesa dei valori ambientali esistenti in relazione alle potenziali attività trasformatrici, al fine di evitare effetti negativi sui beni ambientali ridetti.

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.

### **3.5 Congruità' con i criteri di gestione dell'area**

La destinazione d'uso turistica, prevista nell'ambito AUS2 sub-Ambiti (Urbani Specialistici - A.U.S), favorisce la creazione di un ambiente consono all'area, inserendosi in maniera ottimale in un contesto già antropizzato; il progetto inoltre rispetta tutti i parametri urbanistici ed edilizi del Piano di Lottizzazione previsti dal PS, come riportato nella relazione tecnica allegata.

La presenza di particolari qualità visive come il panorama verso il mare e la sua vicinanza . favorisce la decisione di creare delle case vacanze per una migliore godibilità del soggiorno in località marina.

L'area infatti risulta ormai essere un centro vitale urbano nel centro di Montauro Scalo, cittadina a forte vocazione turistica.

L'intervento in oggetto tutela la qualità visiva del paesaggio e conserva le vedute e i panorami esistenti. Le opere da realizzare non precludono infatti la visibilità dello scenario naturale e paesaggistico che contorna la zona.

### **3.6 Coerenza con gli obiettivi di qualità' paesaggistica**

Le opere di antropizzazione dell'area quali strade, marciapiedi, sistemazione di essenze mediterranee, etc, sono volte a garantire il più importante rispetto del paesaggio circostante.

In sezione è facilmente individuabile la modulazione dei volumi e le moderate altezze in modo da alleggerire l'impatto volumetrico di progetto e integrare al meglio lo stesso all'interno del paesaggio;

l'elaborazione del disegno di assetto è frutto di scelte coerenti con una politica territoriale obiettivamente aderente alle esigenze ambientali laddove mira a conservare gli elementi principali e costitutivi dello stato dei luoghi pur proponendo il nuovo che non perturba ma abbellisce.

L'uso di tinteggiature chiare e coerenti con il contesto; il riutilizzo in loco delle piante di ulivo esistenti; la sistemazione a giardino con prato a raso insieme ad altre essenze arboree tipiche; queste scelte insieme ai caratteri architettonici dei manufatti da realizzare, comprendenti forme, soluzioni e materiali del tutto semplici e già presenti nel contesto esistente, costituiscono elementi importanti che mirano al miglioramento della qualità paesaggistica.

Basandosi invece su criteri di coerenza paesaggistica le opere in oggetto non risultano essere in contrasto con le forme, i rapporti volumetrici, i colori e i materiali degli edifici contermini.

Il progetto non altererà i sistemi paesaggistici dell'area in quanto riprenderà la tipica coltura di un impianto ad uliveto, collocando le piante in modo tale da rendere compatibili la loro presenza con il progetto così come specificato precedentemente.

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

I tracciati viari sono poco impattanti e il rapporto volumetria/altezze del fabbricato non è predominante rispetto alle qualità scenografiche del paesaggio.

Infatti per quanto riguarda gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico possiamo dire che le opere in oggetto non hanno comportato 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 insediavo-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 espresso nei punti precedenti, la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, si ritiene evidenziata non solo perché il progetto rispetta quegli obiettivi proposti dal vincolo tuttorio 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 gli assi visuali più importanti e le presistenze ambientali.

## **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.

La metodologia, utile ai fini della valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti ambientali significativi, consiste nella costituzione di una matrice che mette in relazione i fattori ambientali significativi con i caratteri che la trasformazione stessa comporta.

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'ambientali, 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 energia**

Nel complesso i fattori climatici ed energetici non vengono stravolti e/o modificati dall'intervento. In tema di risparmio energetico e di fonti rinnovabili l'intervento si armonizza con il territorio poiché le nuove costruzioni saranno in sintonia con le normative vigenti in tema di risparmio energetico, e saranno dotate di tecnologie rinnovabili (pannelli solari e/o fotovoltaico).

### **4.3 - Risorse naturali non rinnovabili**

In riferimento al consumo delle risorse non rinnovabili unico aspetto negativo riguarda il consumo permanente del suolo, in quanto il territorio considerato in fase di progettazione sarà utilizzato per l'edificazione del comparto residenziale. Per quanto il suolo sia necessariamente consumato, per la realizzazione dell'intervento, l'insediamento edilizio sarà armonizzato con il costruito esistente, e tali costruzioni saranno integrate con la morfologia e natura del paesaggio esistente.

Non sono presenti attività estrattive.

### **4.4 - Atmosfera e agenti fisici**

Non si evidenziano significativi elementi che possano creare danni all'ambiente.

### **4.5 – Acqua**

Le Componenti ambientali che si evidenziano in questa matrice non sono tali da influenzare i fattori ambientali di che trattasi.

### **4.6 – Suolo**

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.

### **4.7 – Flora, Fauna, Vegetazione ed ecosistemi.**

L'intervento non interferisce in alcun modo con ecosistemi particolari.

#### **4.8 - Rifiuti**

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

#### **4.9 – Trasporti**

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

#### **4.10 – Salute**

Per la natura dell'intervento intervento edilizio-residenziale non si rilevano situazioni di pericoli per la natura umana.

#### **4.11 - Risorse culturali e Paesaggio**

Nell'area non sono presenti beni paesaggistici ed ambientali

#### **4.12 – 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.

#### **4.13 - 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.

#### **4.14 - Aree sensibili ambientalmente.**

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

#### **4.15 - 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 evidenzia un positivo

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".

## **5. GLI IMPATTI DEL PdL 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, interessa gli effetti che il Piano in oggetto avrà sugli aspetti ambientali, socio - economici e sulla salute umana.

Nello specifico gli impatti che verranno esaminati sono 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.

### **5.3. Impatto socio-economico**

L'intervento in progetto costituisce sicuramente un'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, strutture commerciali, aree verdi sia private che pubbliche etc.

### **5.4 Impatto sulla salute umana**

L'analisi dell'impatto parte dal concetto di salute umana inteso non solo quale assenza di malattia o infermità ma come uno stato di benessere fisico mentale e sociale.

L'inquinamento acustico e da polveri atteso durante le fasi di cantiere, derivante dalle attività di scavo, movimentazione terra e attività edilizia in genere sarà limitato adottando tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa vigente. A tal fine i macchinari e gli strumenti di lavoro saranno a bassa rumorosità e in perfetta funzionalità, le attività verranno organizzate in maniera tale da ridurre al minimo la sovrapposizione e l'interferenza di lavorazioni rumorose.

Si adotteranno tutte le precauzioni per ridurre il sollevamento di polveri, quali l'innaffiamento, la moderazione della velocità dei mezzi in ingresso e in uscita dall'area di cantiere.

In riferimento alla fase post cantiere, il numero esiguo di abitanti insediabili previsti nel PdL in variante, immutato rispetto a quello approvato e convenzionato, non comporterà un incremento significativo dell'inquinamento acustico e di traffico.

L'inquinamento acustico deviante dal traffico veicolare verrà ridotto mediante la piantumazione in prossimità della viabilità di essenze autoctone arbustive che ne limitino l'intensità.

L'ambiente, inteso in senso più ampio quale quartiere in cui vivere, che si genererà a seguito delle opere previste nel PdL quali nuove residenze, attività commerciali, parcheggi, strade aree verdi private e pubbliche sarà tale da migliorare la qualità della vita dei residenti.

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 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 rispetto al PdL approvato saranno ridotti il numero di livelli fuori terra dei nuovi edifici.

L'elevata superficie di aree destinate a verde permetteranno di migliorare gli impatti percettivo/visivi degli insediamenti e infrastrutture che si prevede di realizzare, nonché di incrementare la biodiversità migliorando nel complesso l'impatto visivo rispetto a quello attuale caratterizzato da aree incolte e da una viabilità sterrata ampiamente utilizzata.

La parte di edilizia convenzionata non verrà realizzata in maniera a se stante ma integrata negli edifici in progetto, senza alcuna distinzione di carattere architettonico e strutturale, in maniera tale da integrarla completamente nel contesto urbano così da non creare grosse differenze stilistiche e non incentivare il degrado urbanistico tipico di tali interventi.

### **5.6 Impatto su acquedotto e fognatura**

Le tipologie edilizie saranno tali da inserirsi armoniosamente nel contesto circostante, e la progettazione avverrà nel rispetto dell'orografia del terreno, seguendo il naturale andamento altimetrico si ridurranno al minimo gli scavi che saranno limitati a quelli per le fondazioni e le opere di urbanizzazione.

La realizzazione dei sotto servizi quali acquedotto, fognature e raccolta acque meteoriche non arrecheranno impatti che alterino l'attuale sistema della rete.

Il progetto è stato sviluppato dimensionando la rete idrica e quella fognaria tenendo conto del numero di abitanti insediabili, dell'orografia del terreno nonché dello studio idrogeologico dell'area.

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

L'impianto irrigazione delle aree verdi sarà dotato di un sistema di controllo automatico che regola l'accensione e le quantità d'acqua in funzione delle condizioni meteo e dell'umidità; ciò consentirà di ridurre al minimo l'utilizzo della risorsa idrica. Si prediligeranno inoltre delle essenze autoctone che necessitano di poca acqua per la sopravvivenza.

L'incremento dei quantitativi dei reflui provenienti dal nuovo insediamento è stato valutato ipotizzando una dotazione di 300 l/ab g per il numero di abitanti insediabili pari a 940 abitanti.

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.

### **5.7 Impatto su risorse agricole e vegetazionali**

L'area interessata dal PdL è pressoché priva di copertura vegetazionale di pregio essendo ricoperta da macchia mediterranea spontanea come si evince dalla documentazione fotografica allegata, 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 .

### **5.8 Impatto su ciclo rifiuti**

La produzione di rifiuti interesserà le due fasi di vita dell'intervento

- fase di cantiere
- 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.

### **5.9 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.

### **5.10 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 derivante dal traffico carrabile avverrà mediante la piantumazione di vegetazione opportunamente distribuita e con l'eventuale utilizzo di bitume fofoassorbente.

### **5.11 Aspetti geologici e idrogeologici**

Nell'ambito di lavori all'interno della lottizzazione, sono stati realizzati 6 pozzetti geognostici, per la caratterizzazione geologica e stratigrafica del sito; sono stati prelevati dei campioni, per le successive analisi di laboratorio; in tutti i pozzetti, non è stata riscontrata la presenza di circolazione di acque sotterranee, falde acquifere, né circolazione di acque superficiali, che potrebbero condizionare in alcun modo le opere oggetto di intervento.

Dalle indagini e verifiche effettuate in situ l'area si presenta stabile e priva di indizi che possano indicare in futuro la presenza di dissesti o altri problemi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione geologica.

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, approvvigionamento 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 una tabella riassuntiva di analisi, dedotta dallo studio degli impatti, 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

### Caratteristiche del piano o del programma

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il piano stabilisce un riferimento limitatamente all'area di perimetrazione dello stesso, definendo nelle proprie NTA i parametri per l'edificazione.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il PdL in progetto non influenza i piani o programmi sovraordinati,
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	L'attuazione del piano avverrà seguendo i criteri della sostenibilità ambientale. Non sono presenti interventi tali per cui è richiesta la VIA.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Non si rilevano problemi ambientali così come meglio descritto in relazione.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	Si ritiene che le dimensioni del piano, con un esiguo numero di abitanti insediabili, non siano rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

### Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.	Non si evidenziano impatti significativi
Carattere cumulativo degli impatti	Non è previsto alcun carattere cumulativo degli impatti.
Natura transfrontaliera degli impatti	Gli impatti sono limitati ad ambiti comunali.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si prevedono rischi per la salute e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti, esigui, sono limitati alla zona oggetto d'intervento.
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	L'area oggetto d'intervento, non presenta speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale .
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'intervento non ricade in un'area riconosciuta come protetta a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **7. CONCLUSIONI**

---

Anche in considerazione che qualsiasi intervento sul territorio non possa ritenersi a impatto zero, tuttavia il progetto analizzato rispetta e verifica le normative di ciascun ambito esaminato e si inserisce in maniera coerente con le previsioni e le finalità degli strumenti urbanistici del comune di Montauro.

Trattandosi di un'area che non presenta particolari pregi ambientali e naturalistici, inserita in un contesto fortemente antropizzato, gli impatti analizzati subiscono degli incrementi limitati rispetto alla situazione attuale considerate anche le modeste dimensioni dei nuovi volumi inalterati rispetto al progetto approvato e convenzionato. Si ritiene pertanto che gli impatti siano sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Si è rilevato che l'attuazione del PdL genererà comunque un miglioramento del contesto circostante grazie alla realizzazione della viabilità, fondamentale per gli attuali residenti della zona, la realizzazione di un parco pubblico da cedere al Comune nonché di edifici progettati secondo il principio di sostenibilità e di risparmio energetico.

Pertanto per quanto sopra relazionato si ritiene che il territorio sia in grado di sostenere l'impatto derivante dalla presente variante e che la stessa non debba essere sottoposta a procedura VAS.

Il Progettista  
Arch. Biagio Cantisani