

P.D.L.

COMUNE DICONDOFURI

Città Metropolitana di Reggio Calabria



AREA TECNICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

Piano di Lottizzazione delle ZTO denominate "C" del P.R.G. di Condofuri
di cui al D.D.G. n. 8121 del 28/06/2006

LOTTIZZAZIONE LOCALITA' SALINELLA

ELAB. 1

RELAZIONE - VAS: Rapporto Preliminare

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i. e dell'art.23 del Regolamento Regionale n.3/2008 e s.m.i, art. 26 (comma 8) art. 27 (comma 9) della L. R. 19/02

Committenti : Morabito Leonardo, Tuscano Carmelo, Sgrò Anna, Sgrò Davide, Sgrò Gianfranco, Zampaglione Angela.

PROGETTISTA

RUP

1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Lottizzazione localizzato nel Comune di Condofuri – Città Metropolitana di Reggio Calabria, in loc. Salinella, tenendo conto dei criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001 di cui all'articolo 3, paragrafo 5.

La Regione Calabria ha provveduto, con il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008, pubblicato sul BUR Calabria n. 16 del 16 agosto 2008, Parti I e II, a specificare utilmente alcuni passaggi della procedura prevista per un corretto svolgimento della VAS.

La Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.22 del R.R. n.3/2008, si applica ai piani ed ai programmi, di cui al comma 2 dell'art.20 del R. R. n. 3 del 04/08/2008, laddove comportino l'uso di piccole aree a livello locale o per le modifiche minori dei medesimi piani e programmi; la valutazione preventiva ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente. Tale procedura prevede la trasmissione di un rapporto preliminare da parte dell'autorità procedente all'autorità competente che, in accordo con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare redatto secondo i criteri dettati dall'allegato "E" del succitato Regolamento Regionale. La procedura si conclude con l'emissione, da parte dell'autorità competente, del provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il piano/programma dalla valutazione, anche con eventuali prescrizioni.



Gli eredi del signor SGRÓ, precisamente la signora ZAMPAGLIONE Angela nata a Brancaleone lo 01.07.1952 C.F. ZMP NGL 52L41 B118 R, e i figli Gianfranco, Anna Maria, e Davide Sgrò nati rispettivamente a Melito di Porto Salvo il 18/10/1977 C.F. SGR GFR 77R18 F112 V, a Melito di Porto Salvo il 27/12/1978 C.F. SGR NMR 78T67 F112 R, a Melito di Porto Salvo lo 08/11/1981 C.F. SGR DVD 81S08 F112 A, tutti residenti a Condofuri (RC) Via Salinella, comproprietari degli appezzamenti di terreni individuati in Catasto Terreni del comune di Condofuri (RC):

- foglio di mappa n° 64, particella n° 621, are 25.20;
- foglio di mappa n° 64, particella n° 622, are 07.50; quote $\frac{2}{36} + \frac{2}{36} + \frac{2}{36} + \frac{3}{36}$.

I signori TUSCANO Carmelo nato a Condofuri il 9/03/1965 C.F. TSC CML 65C09 C954 V, ed ivi residente Via Peripoli n° 4 e MARINO Caterina nata a Melito di Porto Salvo il 30/11/1966 C.F. MRN CRN 66S70 F112 A residente a Bova Marina Via Udine n° 24/A coniugi in regime di comunione dei beni.

Il signor MORABITO Leonardo nato a Domodossola il 5/03/1984 C.F. MRB LRD 84C05 D332M, entrambi comproprietari degli appezzamenti di terreni individuati in Catasto Terreni del comune di Condofuri (RC):

- foglio di mappa n° 64, particella n° 619, are 38.50.

Gli appezzamenti di cui trattasi sono siti in località “Salinella” del comune di Condofuri, a circa 200 mt. a nord dalla strada ferrata FF.SS., e adiacenti alla Superstrada Jonica n° 106, a sud vi è il litorale con ampie spiagge, dalla pianura costiera alluvionale (ghiaiosa-sabbiosa con prevalenza delle sabbie) i cui sedimenti marini giacciono sulle formazioni più antiche della piattaforma cristallina e metamorfica, ad est insiste un villaggio turistico in costruzione sin dagli anni '70, che a tutt'oggi i lavori non sono stati ultimati.

Spostando l'attenzione sul paesaggio edificato della zona, si può notare che esso si sviluppa lungo il lato sud della Via Salinella (S.S.106 Jonica) con fabbricati non del tutto ultimati ed altezze diverse.

L'appezzamento di terreno oggetto di lottizzazione, riveste notevole interesse sotto il profilo turistico - ricettivo e presenta notevole predisposizione per tali tipi di insediamenti.

Gli episodi più significativi dal punto di vista urbanistico – residenziale al momento sono rappresentati, come già detto, sul lato sud da fabbricati di proprietà dei privati, adibiti a residenza.



INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il PdL di cui sopra rispetta i dettami del vigente PRG e del Decreto emesso in data 23/06/2006 prot.n° 851 dal Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio, che individua l'area interessata come zona di espansione residenziale “C” con i seguenti parametri urbanistici:

Parametro	Valore	Unità di misura
It (Indice di Territoriale)	0,80	mc/mq
Ic (Indice di Copertura)	2,5/10	mq/mq
Dc (Distanza dal Confine)	5,25	ml
H max (Altezza Fabbricato max)	6,50	ml
P (Parcheggi)	1/10	mq/mc
H max (Altezza massima)	6,50	mt
Lotto minimo d'intervento	5.000	mq
Standards	24/100	mq/ab

DESTINAZIONE SPECIFICA	Nuovi Complessi Insediativi
---------------------------	-----------------------------

Tale PdL redatto in osservanza all'art. 8 della legge n.765 del 1967 e perfezionato con ulteriore convenzione, da stipularsi tra i titolari proprietari ed il Sindaco pro-tempore del Comune di Condofuri (RC).

3. FATTORI CONDIZIONANTI DELLA PROGETTAZIONE

Da un punto di vista della vocazione, come già detto, essa è naturalmente di tipo residenziale-turistico e balneare per la immediata vicinanza col mare e per i collegamenti che, per l'area in esame, sono da intendersi ottimali, tenuto conto che la stessa è in prossimità della S.S. N°106 Jonica, ed alla linea ferrata FF.SS. "Metaponto – Reggio Calabria.

Contestualmente occorre notare, d'altro canto, la presenza di alcune opere di urbanizzazione primaria in zona, come la presenza dell'acquedotto e della rete fognante comunale, posti a breve distanza dall'area.

Da segnalare è il vincolo, insistente su tutta la zona litoranea comunale e quindi anche sull'area oggetto di intervento, di notevole interesse pubblico sancito con D.M. 12 agosto 1967 ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed oggetto di successiva Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137 e s.m.i., approvata con Decreto Dirigenziale del 05.05.2009 prot. n. 10940 Reg. n. 7422.

A tale riguardo, occorre precisare che, a parte rare macchie di colture autoctone, da intendersi esempi di vegetazione spontanea, insiste nell'area un "bergamotteto", la cui naturale predisposizione di questi terreni, va verso questi tipi di impianti.

4. ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DI PdL

Sulla base dei parametri contenuti nelle NTA del vigente PRG e della superficie a disposizione, si ha quanto segue.

a) SUPERFICIE TERRITORIALE

Occorre tener presente che l'area oggetto di PdL, confinante con S.S. n° 106 Jonica, è interessata dalla relativa fascia di rispetto, è quella di una strada di PRG che attraversa la particella n° 619, per la quale l'amministrazione comunale non ha mai avviato procedure di esproprio o iniziative tese all'utilizzo della stessa. La fascia di rispetto stradale non è interessata da interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, amplierà ulteriormente la zona a verde presente a monte della stessa; la seconda, invece, al netto della strada di piano, sarà destinata a parcheggio pubblico e verde di quartiere.

Tenendo conto di quanto sopradetto, la superficie territoriale è qui di seguito esposta:

SUPERFICI	MQ.
SUPERFICIE CATASTALE	7120,00
SUPERFICIE Strada di PRG	1030,00
SUPERFICIE TERRITORIALE	5496,00

b) VOLUME MASSIMO CONSENTITO E DI PROGETTO

Ai fini volumetrici, tenendo conto della superficie territoriale di mq **5496,00** ed applicando l'indice di fabbricabilità territoriale (o comprensoriale) previsto, e pari a 0,80 mc/mq, si ottiene la seguente volumetria ammissibile:

$$\text{mq } 5496,00 \times 0,80 \text{ (It)} = 4396,80 \text{ mc}$$

Tenendo conto inoltre, di molteplici fattori legati alle particolari caratteristiche del sito e del contesto urbanistico e territoriale, si è optato per una scelta progettuale meno invasiva e più consona, privilegiando sia il verde pubblico che il verde privato all'interno dell'area di proprietà.

c) STANDARDS URBANISTICI

Anche l'area per standard, tenendo conto di una dotazione di mq 24 per abitante e di una corrispondenza di 100 mc (art. 3 del DM 1444 del 2.4.1968), è condizionata dalla scelta progettuale.

Il numero di abitanti da insediare, infatti, sarà:

$$\text{mc } 4397 / 100 \text{ mc/ab} = \text{ab } 44$$

La conseguente dotazione di standards è così determinata:

$$\text{ab } 44 \times 24 \text{ mq/ab} = \text{mq } 1056,00$$

d) SUPERFICIE FONDIARIA

Dalla superficie territoriale o comprensoriale, ricavata sottraendo la strada di piano dalla superficie totale, si passa successivamente al calcolo della superficie fondiaria, ottenuta al netto della superficie destinata a standard e strade PdL

SUPERFICI	MQ
SUPERFICIE CATASTALE	7120,00
Strada Di PRG	1030,00
SUPERFICIE TERRITORIALE	5496,00
Standards	1176,00
Strada di PdL	1419,88
SUPERFICIE FONDIARIA	2232,79

La superficie fondiaria di cui sopra costituisce un unico lotto, all'interno del quale saranno disposti i corpi di

fabbrica serviti da camminamenti pedonali e verde di pertinenza, senza la presenza di traffico veicolare. L'ingresso è garantito sul fronte sud dalla Strada Statale n° 106 Jonica.

Gran parte della fascia di rispetto stradale sarà utilizzata a verde di pertinenza delle residenze previste; per il pieno soddisfacimento di ciò, saranno utilizzati anche piani interrati da realizzare a ridosso della strada di piano, nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno, in modo da limitare al massimo la presenza di percorsi carrabili e l'impatto visivo raggiungendo gli standard minimi per i parcheggi privati.

e) TABELLA RIEPILOGATIVA DEI CALCOLI URBANISTICI

COMUNE	CONDOFURI			
	Città Metropolitana di Reggio Calabria			
DESTINAZIONE URBANISTICA	zona residenziale di espansione			
FUNZIONI AMMESSE	RESIDENZA			
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA			
SUPERFICIE TERRITORIALE	St	5 496	mq	
PARAMETRI URBANISTICI DEL P.R.G.	It = 0,80		hmax = 6,50	Sc max = 2,5/10
	Dc = 5,25	Df = 10,00	Ds	P = 1 mq / 10 mc
	standard	24mq/Ab.		
Prescrizioni e orientamenti la progettazione per	L' intervento e finalizzato alla realizzazione di una nuova viabilità e da un edificio di qualità inserito all'interno di una importante sistemazione a verde e parcheggi. All'interno del comparto sarà previsto un parco giochi			
	PREV. P.R.G.			
	INDICE TERRITORIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE		
	It = mc/mq 0,80	St = mq	5 496	MQ
V = It x St	V = 0,80 x 5,496 mq	V = mc	4 397	MC
Abitanti insediabili = V/lcs (indice pro capite superficiale)	Ab. = mc 4,397/100	Ab. = n. 44	DI PROGETTO	
Sup. aree a servizi	Sas = Ab. X 24 mq /ab.	Sas = mq	1 055	1072,89
Sup. per strade	Sps = St x 10/30%	Sps =		1095,16
Sup. totale pubblica	Stp = Sas + Sps	Stp =		2168,05
Superficie fondiaria	Sf = St - Sps - Stp	Sf = mq		2232,79
Indice fabbricabilità Fondiario	If = V/Sf	If =		1,96
Superficie coperta	Sc = Sf x 2,5/10	Sc = mq		558,19
volume	V= IfxSf	V=mc	4376,26	

Parcheggi Pubblici	2,5	mq/44 ab	110	111,32
Verde di Quartiere (mq istruzione)	4,5	mq/44 ab	198	1072,89
verde Pubblico Attrezzato	15	mq/44 ab	660,00	
Servizi Pubblici di uso comune	2	mq/44 ab	88,00	
Totale Standard	24	mq/44 ab	1056,00	1184,21

f) VIABILITÀ

Per quanto riguarda la viabilità, occorre innanzitutto evidenziare che all'interno del lotto sono previste, strade per il transito veicolare.

I veicoli troveranno collocazione nei parcheggi privati scoperti disposti lungo le strade del PdL, oppure ai piani interrati delle residenze.

Quest'ultima verrà realizzata quale opera di urbanizzazione primaria, limitatamente al tratto di proprietà, in modo da garantire un facile accesso all'insediamento previsto ed al contempo attuare le previsioni del PRG, garantendo, altresì, un facile raccordo per l'amministrazione comunale con la strada di piano e le lottizzazioni limitrofe (in itinere o già approvate).

Detta viabilità verrà realizzata secondo le caratteristiche geometriche previste nelle tavole di azionamento; pertanto le stesse avranno pari ad una larghezza di mt 10.00, e sarà dotata di illuminazione pubblica e sottoservizi.

Per la costruzione della carreggiata, dopo gli opportuni spianamenti con mezzo meccanico, sono statiprevisti i seguenti spessori:

- fondazione costituita da misto granulometrico..... s= cm 30;
- conglomerato bituminoso (binder)..... s= cm 7;
- strato di usura o tappetino s= cm 3

g) RETE FOGNANTE

Anche per la rete fognante l'intervento è abbastanza contenuto, vista la presenza della rete pubblica lungo la strada comunale con idonei pozzetti intervallati. Pertanto sarà predisposto un pozzetto di ispezione e raccolta generale dell'intero lotto presente, collocato nei pressi dell'ingresso al complesso, collegato al più vicino pozzetto della rete fognante pubblica, per lo scarico delle acque nere, con tubazione in PVC del diametro di 250 mm, posti nello scavo a quota (- mt 1.80) inferiore rispetto alla rete idrica. Visto il breve tratto fognario per l'allaccio, non sono necessari ulteriori pozzetti di ispezione.

L'unico pozzetto esterno all'area sarà in calcestruzzo, di dimensioni pari a mt 1.40x1.40, munito di soletta in c.a. e relativo chiusino in ghisa.

La rete fognaria interna al lotto sarà oggetto di particolari esecutivi in fase di realizzazione dei corpi di fabbrica.

h) RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA

Anche qui valgono le stesse considerazioni fatte per la rete fognante.

Sarà presente un pozzetto nei pressi dell'ingresso al complesso, idoneamente collegato alla vicina rete comunale, con condotta di approvvigionamento realizzata con tubi in polietilene del diametro di 2+1/2" che consentirà il passaggio dell'intera portata disponibile.

Essa sarà realizzata a quota (- mt 1.20) superiore rispetto alla rete fognante e negli incroci, si provvederà alla messa in opera di opportune ed adeguate protezioni per impedire qualsiasi possibile comunicazione tra le due reti.

La condotta sarà posta al fondo degli scavi, su letto di sabbia e dove necessario si provvederà ad una protezione in calcestruzzo.

Il pozzetto sarà in calcestruzzo delle dimensioni pari a cm 100x100x100 con relativa soletta in c.a. e chiusino in ghisa.

i) RETE DI RACCOLTA ACQUE BIANCHE

La rete di raccolta delle acque meteoriche prevede la posa di una condotta principale sulla quale si innestano attraverso dei pozzetti di confluenza, le caditoie realizzate sui bordi della carreggiata, all'interno di una cunetta alla francese. La particolare conformazione della sezione stradale con monta assiale, permetterà il deflusso delle acque piovane lungo i lati delle strade e successivamente raccolte nelle caditoie poste ad interasse medio di circa 10 metri.

La pendenza media dei tratti di condotta sarà in grado di consentire un rapido deflusso delle acque.

La condotta principale verrà posta in uno scavo a sezione del tipo a trincea stretta ad una profondità media di 0.90 metri su di un letto di posa realizzato con calcestruzzo magro e rinfilco con sabbia vagliata per un'altezza minima di 0.50 metri.

Il tutto verrà realizzato in modo che tali opere possano avere continuità lungo la strada di piano, e per le aree circostanti.

I) RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica è posta sull'interno del marciapiede, realizzata con linea interrata e costituita da pali rastremati con altezza del punto luce non inferiore a m 7, e posti ad interasse di m 20. Essa è stata progettata per fornire la necessaria luminosità a tutta la sede stradale come può essere verificato dai calcoli allegati.

Il tipo di apparecchio scelto è caratterizzato dalla seguente sigla "1150 TONALE 1 SAP-T 150". Il corpo completo di telaio è in alluminio pressofuso, verniciato per cataforesi epossidica, resistente alla corrosione. Il riflettore è in alluminio stampato, il diffusore in vetro liscio dello spessore di 5 mm, garantito per resistere agli shock termici.

Al fine di ottenere un maggior risparmio energetico, è stato previsto un riduttore di luminosità a fasce

orarie. La distribuzione segue lo sviluppo planimetrico ed altimetrico delle strade in progetto; l'alimentazione avviene dalla cabina primaria ubicata nella adiacenze della zona di intervento.

L'intera rete, costituita da cavi multipolari, verrà collocata in tubi di PVC autoestinguente del diametro di 5 cm ed interrati in apposito scavo alla profondità non minore di 80 cm. I pali sono del tipo diritto con braccio ausiliario e sostenuti da apposita opera di conglomerato cementizio, per come evidenziato nei disegni.

L'isolamento viene garantito da una linea in corda di rame da 50 cm, completamente interrata e che segue lo sviluppo dell'intera rete.

L'illuminazione è garantita da lampade 4x16 led - st1 - stand alone e/o dimmerabile 1/10 v - 4000 k (cri 70) - 700 ma - 220/240 v-, disposte in apposite armature stradali del tipo indicato nei disegni di progetto.

Sono state inoltre predisposte due fasi per la "Mezzanotte" ed una fase per "Tuttanotte".

Per quanto riguarda la rete telefonica, è stata utilizzata la sezione di scavo dell'illuminazione pubblica e privata per la collocazione di un tubo in PVC del tipo pesante da 63 mm per l'infilaggio futuro dei cavi e distribuiti lungo la linea alcuni pozzetti di dimensioni cm 30x30 in calcestruzzo per gli allacci privati.

m) RETE ELETTRICA E TELEFONICA

Lo schema distributivo delle reti elettrica e telefonica, seguirà i camminamenti pedonali interni al lotto, partendo dagli allacci con le reti pubbliche realizzati a monte della lottizzazione attraverso due armadi stradali, uno per le derivazioni telefoniche ed uno per quelle elettriche.

I due cavi saranno alloggiati entro cavidotti in polietilene ad alta densità corrugato esternamente, lisci internamente, all'interno del diametro DN 40 per la linea telefonica e DN 50 per quella elettrica.

Sia la linea elettrica che quella telefonica verranno sezionate in due linee parallele e poste al di sotto della strada di piano (all'esterno del lotto) e/o sotto i camminamenti pedonali (all'interno del lotto), ad una profondità media di cm 70 posate su di uno strato di magrone e successivo rinfianco in sabbia vagliata.

In prossimità dei singoli corpi di fabbrica verranno effettuate le derivazioni per le singole utenze attraverso dei pozzetti in materiale termoplastico ad elevata resistenza con chiusino a profilo a trave rovesciata, con resistenza pari a 12 kg/cmq dalle dimensioni di 264x364x255 mm.

Un apposito armadio in lamiera zincata verrà posto all'esterno del lotto e nel quale saranno alloggiati i contatori delle singole utenze.

Tutti i materiali e le modalità di esecuzione risponderanno alle normative vigenti in materia.

n) TIPOLOGIA E SISTEMI COSTRUTTIVI

La tipologia per gli interventi, nell'ambito del piano di Lottizzazione, rispetta le limitazioni e le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione annesse al PRG. Si prevedono corpi di fabbrica a due piani fuori terra, oltre l'interrato, con altezza massima, misurata alla gronda, di ml 6.50.

Le coperture potranno essere a terrazze piane o a falde inclinate con caratteristiche di sottotetto e

dovranno essere dotate di adeguata impermeabilizzazione e di isolamento termico. Le falde inclinate avranno come manto di copertura tegole del tipo portoghesi o simili.

I prospetti dovranno essere, preferibilmente, finiti con materiali a tinte chiare e dovranno avere le caratteristiche peculiari di insediamenti di tipo turistico.

I piani interrati, saranno scomputati dal volume edificabile del lotto, semprechè siano adibite a cantine o garage al servizio delle singole unità immobiliari e ai servizi tecnici dei fabbricati.

La tipologia riportata nelle tavole di progetto ha valore esclusivamente indicativo e non è vincolante per altre forme geometriche che rispettino i concetti sopra esposti.

Considerata la latitudine del luogo è stata prevista la piantumazione di alberature a foglie caduche sul lato sud, in modo da avere un buon soleggiamento invernale e un buon raffrescamento estivo, così da migliorare il microclima.

Condofuri

Il Progettista

arch. Giuseppe GANGEMI

4.1 CARATTERI MORFOLOGICI, GEOLOGICI E IDROLOGICI.

Geomorfologicamente il comune di Condofuri presenta degli ampi terrazzi che si affacciano sulla costa con una visione panoramica suggestiva, con scorci tali da consentire una visione della costa del basso reggino e dell'Etna al tramonto del sole. Il terreno in oggetto è ottimamente esposto e appare pianeggiante come si evince dalla foto.



INGRESSO AL TERRENO

L'assenza di gradienti morfologici significativi non consente alcuna forma di evoluzione dell'area che pertanto è da considerarsi in equilibrio stabile.

Dall'esame della cartografia del P.A.I. Calabria si evince che le opere di progetto non ricadono all'interno di aree a rischio di grado R1, R2, R3 e R4, ovvero nell'ambito di rispetto di punti-zone-aree di attenzione a rischio idraulico di cui alle Norme di Attuazione del vigente P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) della Regione Calabria.

1. CUMULO CON ALTRI PROGETTI

Non è previsto il cumulo con altri progetti o Piani di lottizzazione.

L'area interessata dal Piano di lottizzazione in oggetto non ricade in nessuna di quelle individuate a rischio frane o rischio idraulico dal Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (D.L. 180/98), elaborato dall'Autorità di bacino Regionale nell'anno 2001 ed approvato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 13 del 29/10/2001, dalla Giunta Regionale con Delibera n. 900 del 31/10/2001 e dal Consiglio Regionale con Delibera n. 115 del 28/12/2001 né in area S.I.C.

Inoltre, il Piano di lottizzazione in oggetto non interferisce con altri strumenti urbanistici superiori al P.R.G. vigente.

2. STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE:

LA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

In Italia, le procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale, sono state introdotte con la Direttiva 337/85/CEE, successivamente modificata dalla direttiva 97/11CEE, che ha ampliato gli elenchi dei progetti da sottoporre a VIA.

Sulla base di tali direttive sono stati successivamente emanati il DPCM 10.08.1988 n. 377 (Regolamento delle procedure di compatibilità ambientale di cui all'art. 6 della Legge 8 luglio 1986, n. 349, recante istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale) e DPCM 27.12.1988 (Norme Tecniche per la redazione degli studi di impatto e per il giudizio di compatibilità ambientale). Successivamente con il DPR 12.04.1996, viene approvato l'Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della Legge 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione d'impatto ambientale.

La Regione Calabria, con Delibera di Giunta Regionale n. 736 del 12.10.2004 (Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.P.R. 12 aprile 1996 – Approvazione disciplinare), così come modificata con Delibera della G.R. n° 606 del 27.06.2005, la Calabria adotta le Procedure di Valutazione di Impatto Ambientale.

L'intervento in oggetto rientra tra le tipologie progettuali di cui all'Allegato B – Punto 8 "Altri Progetti" del Regolamento Regionale delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione Ambientale Strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali.

Trattandosi di un piano che "determina l'uso di piccole aree a livello locale..." (art. 20 comma 3 del Regolamento), l'intervento è soggetto alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 del suddetto regolamento, e lo studio viene condotto secondo l'All. E - " Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 22".

3. STIMA DEGLI IMPATTI

Nel presente Studio Preliminare Ambientale sono state esaminate le potenziali modifiche, temporanee e permanenti, indotte dal piano di lottizzazione e le loro possibili interferenze sull'habitat circostante, allo scopo di escludere in modo certo gli effetti negativi della maggior parte delle modifiche e di individuare adeguate ed efficaci misure di mitigazione e compensazione.

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Le **misure di mitigazione**, in particolare, sono misure volte a ridurre o contenere gli impatti ambientali previsti, affinché l'entità di tali impatti si mantenga sempre al di sotto di determinate soglie di accettabilità e in modo da garantire il rispetto delle condizioni rendono il progetto accettabile dal punto di vista del suo impatto ambientale.

Al fine di mitigare l'impatto dell'intervento sul paesaggio si sono seguiti i seguenti indirizzi:

- mantenere gli elementi che maggiormente caratterizzano il paesaggio circostante;
- utilizzare per le costruzioni materiali, tecniche e indirizzi architettonici che conferiscano loro un apprezzabile pregio formale;
- dimensionare la strada di lottizzazione in modo che abbia le dimensioni minime previste dalle norme tecniche d'attuazione e la lunghezza minima sufficiente a collegare in modo funzionale i lotti e le aree standard.

Le **misure di compensazione**, invece, sono misure volte a "risarcire" la perdita di un dato valore ambientale con azioni, per l'appunto compensative, che tendono a bilanciare un impatto negativo con un "beneficio" per l'ambiente e la collettività.

Relativamente all'intervento progettuale in oggetto, si propone di compensare gli interventi costruttivi con ampi spazi destinati a verde.

La caratterizzazione e valutazione dei possibili impatti che l'intervento potrà determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale, sia durante la fase di attuazione che poi in fase di esercizio, viene condotta in riferimento ai seguenti principali aspetti:

- 1) Studio floro-vegetazionale;
- 2) Atmosfera: qualità dell'aria e caratterizzazione meteorologica;
- 3) Acqua e risorse idriche;
- 4) Illuminazione e contenimento energetico;
- 5) Rifiuti;
- 6) Rumore e vibrazioni;

Ogni aspetto sarà trattato considerando la situazione attuale, gli impatti dovuti all'intervento e gli interventi di mitigazione e compensazione.

1.1 STUDIO FLORO-VEGETAZIONALE

10.1.1 SITUAZIONE ATTUALE

Il paesaggio agrario è caratterizzato da vaste aree di terreno incolto e da uliveti di recente impianto. Nello specifico l'intervento in oggetto interessa un'area adibita a coltivazione di alberi di ulivo. Tale specie arborea ha una chioma folta e abbondante e possiede un potente apparato radicale notevole, particolarità da cui deriva il nome; può raggiungere fino a venti metri di altezza e la chioma può essere larga dai sei ai dodici metri. Il tronco è nodoso con corteccia grigia e liscia e si ramifica già dalla base. I rami giovani sono verdi e flessibili. I frutti maturano dal mese di settembre all'inverno. Sono drupe ovali verdastre, rossastre, violacee o nerastre, con mesocarpo carnoso e endocarpo legnoso detto nocciolo o seme.

IMPATTI

Per quanto riguarda gli impatti diretti sulla flora e sulla vegetazione, lo Studio ritiene del tutto trascurabili tali impatti in quanto l'attuazione del Piano di Lottizzazione non comporterà delle variazioni all'assetto vegetazionale dell'area.

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Tutti gli alberi di ulivo e di bergamotto interessati dalle previsioni di progetto saranno espantati e successivamente reimpiantati nell'ambito della stessa area, così da non alterare la tessitura storica del contesto paesaggistico.

Le immediate vicinanze dei fabbricati saranno inerbate con prato all'inglese e varietà di fiori e piante acquisite dal paesaggio mediterraneo, indirizzando la scelta verso le specie più facilmente adattabili e di sviluppo discretamente rapido (oleandri, buganvillee, ecc.).

Nel complesso il rapporto tra l'area da edificare e le aree a verde è tale da restituire un buon equilibrio, sufficiente a compensare l'impatto dell'intervento edilizio.

1.2 ATMOSFERA: QUALITÀ DELL'ARIA E CARATTERIZZAZIONE METEOCLIMATICA

10.2.1 SITUAZIONE ATTUALE

Obiettivo della caratterizzazione dello stato fisico dell'atmosfera e cioè della qualità dell'aria e delle condizioni meteorologiche è quello di stabilire la compatibilità ambientale sia di eventuali emissioni, anche da sorgenti mobili, con le normative vigenti, sia di eventuali cause di perturbazione meteorologiche con le condizioni naturali.

Il clima nell'area in oggetto è di tipo mediterraneo-costiero caratterizzato per lo più da temperature medie intorno ai 21° con bassa percentuale di umidità che nella media si mantiene intorno al 30%, venti con velocità minori di 12 nodi e periodi di calma nel

trimestre giugno-agosto, i massimi valori di eliofania si registrano nel mese di luglio per unadurata pari a 10 ore.

Osservando le precipitazioni della zona nei dodici mesi dell'anno, si nota un periodo di aridità estivo piuttosto marcato che include i mesi da Giugno ad Agosto; nel restante periodo dell'anno, da Settembre a Maggio, troviamo invece una discreta eccedenza idrica. Le precipitazioni massime si registrano nel mese di novembre con una media di 106 mm, il minimo si registra nel mese di giugno con valore medio pari a 8 mm, la precipitazione totale media annua è pari a 682 mm (Dati ricavati dalla Stazione Metereologica del Servizio dell'Aeronautica Militare).

10.2.2. IMPATTI

La struttura in progetto non è tale da poter condizionare in alcun modo le caratteristiche climatiche dell'area in oggetto o quella circostante. Le Fonti inquinanti in relazione all'atmosfera saranno per questo tipo d'intervento essenzialmente riconducibili a tre casi: Fattori di Pressione in Fase di Costruzione:

- Polveri che si creeranno in fase di costruzione delle opere o di cantiere; Fattori di Pressione in Fase di Esercizio:
- Emissioni di origine civile da processi di combustione;
- Emissioni da mezzi di trasporto, costituite essenzialmente dal normale traffico veicolare. Le caratteristiche fisiche del progetto non comportano eventuali forme di inquinamento e disturbi ambientali se non principalmente nelle fasi di realizzazione dell'opera, dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumore per l'impiego dei mezzi d'opera. Le principali sorgenti di emissione di gas inquinanti, costituite dal traffico veicolare e dal riscaldamento civile, sono in quantità non rilevanti.

I disturbi ambientali per le polveri da cantiere in fase di costruzione sono momentanei e comunque non dannosi. Le polveri, che deriveranno soltanto dal momentaneo sbancamento per la realizzazione delle fondazioni, saranno di natura programmatoria; cioè vale a dire che i lavori di sbancamento verranno realizzati a partire da un determinato lotto funzionale fino al completamento progettuale. Così facendo non si avranno concentrazioni di polvere e né verranno immesse nell'aria una quantità tale, che con il vento che soffia ad una velocità pari almeno a tre metri al secondo, la concentrazione delle medesime è quasi nulla. Ad ogni buon fine trattasi di un inquinamento momentaneo. **La rete stradale avrà la funzione di** collegare i cinque lotti e l'area a standard. Prevista a doppio senso di marcia, avrà una larghezza complessiva di 10,00 ml e due marciapiedi laterali.

La sezione stradale sarà a schiena d'asino con una pendenza trasversale del 5% per consentire un buon deflusso delle acque piovane lungo la cunetta laterale e successivamente nelle caditoie poste a margine della carreggiata stessa.

La sezione della carreggiata stradale sarà realizzata con una massiciata stradale di cm 30, un successivo strato di binder di cm 10, al di sopra del quale verrà steso un tappetino di usura di cm 3. I marciapiedi laterali saranno pavimentati con elementi autobloccanti colorati dello spessore di cm 6, poggiati su un battuto di sottofondo posto al di sopra dello strato di magrone, il tutto rifinito con cordoli in cls prefabbricato di sezione 8x20 dotati di idonea fondazione e rinfilanco in calcestruzzo.

10.2.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Il **traffico veicolare** sarà estremamente contenuto in quanto l'uso dell'auto privata sarà limitato alla sola strada di accesso alla lottizzazione. In ogni caso la dimensione ridotta dell'intervento favorisce la circolazione pedonale.

Un notevole contributo al contenimento delle **emissioni sonore** sarà fornito dalle limitazioni al traffico veicolare sopra esposto. Inoltre saranno realizzate una serie di barriere vegetali, come sopra illustrato, che fungono da ostacolo alla propagazione delle onde sonore sia all'interno che all'esterno dell'insediamento.

Per evitare l'**incremento di emissioni di polveri**, legato essenzialmente alla fase di cantiere, si provvederà a bagnare le superfici sulle quali avverrà la movimentazione dei mezzi. Tale misura sembra sufficiente a circoscrivere e minimizzare gli effetti di questa modificazione all'area del cantiere.

Un notevole contributo al contenimento delle **emissioni gassose** sarà fornito dalle limitazioni al traffico veicolare sopra esposto.

D'altra parte il tipo di insediamento esclude altre possibilità di emissione gassosa se non quella estremamente contenuta legata al riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria. Comunque anche questo tipo di problematica verrà notevolmente contenuta in quanto per questi servizi saranno utilizzati fonti di energia solare.

1.3 ACQUA E RISORSE IDRICHE

10.3.1 SITUAZIONE ATTUALE

Le condizioni idrografiche, idrologiche e idrauliche, dello stato di qualità e degli usi dei corpi idrici in relazione all'intervento proposto risultano compatibili, infatti

- 1) non vengono effettuati prelievi idrici da corsi d'acqua e non vengono effettuati scarichi inquinanti di qualsiasi natura;
- 2) non vengono effettuate modificazioni fisiche significative ai corpi idrici, indotte dall'intervento proposto, con gli usi attuali, previsti e potenziali, vengono altresì mantenuti gli equilibri interni a ciascun corpo idrico, anche in rapporto alle altre componenti ambientali.

10.3.2 IMPATTI

L'allaccio dei singoli fabbricati ai servizi comunali avverrà tramite apposite reti previste nei progetti delle opere di urbanizzazione, che saranno adeguatamente dimensionate in fase di redazione del progetto esecutivo. Tali opere saranno realizzate a cura e spese del proponente il P.d.L. prima della costruzione dei fabbricati e successivamente saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

La **rete fognante** è prevista ai margini della viabilità. Sarà realizzata in tubi PVC serie pesante con bicchiere e guarnizione, avrà una pendenza pari allo 0,3% circa intervallata da pozzetti d'ispezione e di allaccio. Per la realizzazione della condotta saranno utilizzati i tubi PVC con diametro da mm. 250 e mm. 200 come si evince dagli elaborati grafici allegati.

I lavori consisteranno nella realizzazione dello scavo con una profondità compresa fra le quote -1,80 m. e -1,00 m. mentre i pozzetti d'ispezione saranno posti ad una distanza di m. 30 circa fra di loro. I pozzetti d'ispezione saranno realizzati in cemento armato aventi le dimensioni di m. 2,00 x m. 2,00 e m. 2,50 di profondità e chiusino in ghisa del diametro di 0,70 m. Inoltre è previsto il pozzetto di allaccio al lotto.

La **rete idrica**, prevista in tubi PEAD del diametro di mm 80, sarà realizzata parallelamente alla strada di piano. Sono inoltre previsti la realizzazione dei pozzetti di scarico delle dimensioni di m. 2,00 x m. 3,20 x m. 2,90 e il pozzetto di allaccio al lotto.

10.3.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Per prevenire lo spreco di risorse idriche verranno installate, sulla rete del P.d.L. e in corrispondenza degli allacci di ogni fabbricato, saracinesche per interrompere il flusso in caso di rotture o perdite della rete. Lo stesso accorgimento verrà attuato anche internamente ai fabbricati in modo tale da poter isolare parti dell'impianto.

Per l'irrigazione del verde, sia pubblico che privato, e per tutti gli usi che non richiedono l'utilizzo di acqua potabile, si prevede l'utilizzo delle acque provenienti da eventuali vasche interrato di accumulo delle acque di pioggia.

10.3.4 ILLUMINAZIONE E CONTENIMENTO ENERGETICO

1.3.1 SITUAZIONE ATTUALE

Nella realizzazione delle opere si farà riferimento alle norme vigenti in materia di energia e contenimento energetico ed in particolare:

- Legge 5 Marzo 1990, n. 46 – Norme per la sicurezza degli impianti;
- Legge 5 Marzo 1990, n. 10 - Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- DPR 26 Agosto 1993, n. 412 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- D. Lgs 19 Agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D. Lgs 29 Dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 Agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

1.3.2 IMPATTI

La **rete di illuminazione** stradale, prevista interrata, corre parallelamente alle strade di piano e sarà realizzata con scavo a sezione obbligata. Il rinterro è previsto in parte con sabbia di cava o di fiume su cui poserà la tubazione in P.V.C. di sezione mm. 100 per il successivo infilaggio del cavo elettrico nel tubo stesso e in parte con materiale di risulta. La linea elettrica avrà come sezione 4x16 mmq.. Successivamente sarà steso il cavo di rame nudo per la

messa a terra e saranno messi in opera i pozzetti di messa a terra con le relative puntazze; inoltre saranno creati i blocchi di fondazione per il sostegno dei pali rastremati con braccio.

La **rete elettrica e telefonica** di servizio ai lotti sarà anch'essa realizzata parallelamente alle strade di piano e sarà interrata. I lavori consisteranno nella realizzazione dello scavo a sezione obbligata con riempimento in parte con sabbia di cava o di fiume e la restante parte con materiale di risulta. Sul fondo dello scavo ed esattamente sulla sabbia sarà posato il cavo tetrapolare 4x35 mmq. con successiva copertura dello stesso con canalette prefabbricate in cemento vibrato.

1.3.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

L' inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità e necessita, quindi, la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti (cioè emessa verso il basso, ma al di fuori dall'area da illuminare).

Almeno il 40% della luce è sprecato, l'utilizzo arriva al massimo al 60% anche in impianti ben ideati. Tuttavia, tale riduzione è già implicita in una buona progettazione, che per essere tale deve massimizzare la frazione di luce effettivamente utilizzata dall'impianto per minimizzare i consumi energetici.

Il sistema di illuminazione che verrà installato dovrà innanzitutto essere in grado di contenere l'intensità all'essenziale. Inoltre sarà evitata:

- a) la realizzazione di impianti a palo alto ed a forte diffusione della luce,
- b) l'utilizzo di lampade a incandescenza ed alogene che, per le elevate temperature, risultano nocive all'entomofauna.

Saranno invece utilizzate:

- c) fonti a alta intensità luminosa e con componente UV ridotta o assente (ad es. lampade a led);

Anche in questo caso un notevole contributo al contenimento della diffusione delle emissioni luminose sarà fornito dalle barriere vegetali.

1.4 RIFIUTI

1.4.1 SITUAZIONE ATTUALE

Le principali normative attinenti la prevenzione, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti sono:

- decreto legislativo 25 luglio 2005, n. 151 *"Attuazione delle direttive 2002/95/CE, 2002/96/CE e 2003/108/CE, relative alla riduzione dell'uso di sostanze pericolose nelle apparecchiature elettriche ed elettroniche, nonché allo smaltimento dei rifiuti"*;
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materie ambientali - Parte quarta: Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati"*.

1.4.2 IMPATTI

Nell'ambito della fase di cantiere (e dismissione) saranno prodotti, come in ogni altra tipologia di opera, rifiuti urbani assimilabili (imballaggi ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc). Ulteriori scarti potranno

derivare dall'utilizzo di materiali di consumo vari tra i quali si intendono vernici, prodotti per la pulizia e per il diserbaggio.

I rifiuti di costruzione e demolizione sono rifiuti speciali inerti costituiti da:

- materiali di costruzione (cemento, materiali da costruzione vari, legno, vetro, plastica, metalli, cavi, materiali isolanti ed altri rifiuti misti di costruzione);
- rifiuti di scavo;
- rifiuti di demolizione (soprattutto rifiuti derivanti dalla dismissione del cantiere).

Gli altri rifiuti speciali che possono essere prodotti in fase di costruzione sono gli eventuali materiali di consumo delle macchine operatrici (oli minerali esausti, pneumatici fuori uso, ecc.).

1.4.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Per tale tipologia di rifiuti dovrà essere organizzata a livello di cantiere la raccolta differenziata e dovranno pertanto essere impartite specifiche istruzioni di conferimento al personale. Pertanto, i rifiuti saranno prima accatastati secondo la loro natura e quindi trasportati a discariche autorizzate.

Nella fase di esercizio, i rifiuti prodotti saranno nella loro globalità classificabili come rifiuti urbani.

Conformemente a quanto previsto dal Piano Regionale dei rifiuti, il Piano di Lottizzazione favorirà l'attuazione della raccolta differenziata attraverso la costruzione di Isole Ecologiche.

La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento indifferenziato per rifiuti inerti.

1.5 RUMORE E VIBRAZIONI

1.5.1 SITUAZIONE ATTUALE

La zona dove dovrà realizzarsi il Piano di Lottizzazione è separata dalla zona urbana ed è attraversata dalla strada statale 106 jonica unica arteria stradale (essa stessa fonte sonora fissa).

Non essendo un insediamento di tipo industriale, l'incremento di rumore e vibrazione sarà estremamente contenuto e principalmente riconducibile al traffico veicolare.

1.5.2 IMPATTI

La variazione del clima acustico durante le fasi di realizzazione del Piano di Lottizzazione sono riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto dei materiali, i quali possono arrecare disturbo, comunque risibile, all'uomo ed alla fauna presente nei dintorni (vista la presenza dell'arteria stradale).

Le conseguenti emissioni acustiche, caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) e discontinue (es. mezzi di cantiere ed trasporto).

1.5.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

In questo caso la mitigazione dell'impatto, nella fase di esercizio del cantiere, prevede l'uso di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni acustiche, che si manterranno pertanto a norma di legge (in accordo con le previsioni di cui al D.L. 262/20022); in ogni caso i mezzi saranno operativi solo durante il giorno e non tutti contemporaneamente.

In seguito un notevole contributo al contenimento delle emissioni sonore sarà fornito dalle limitazioni al traffico veicolare. Inoltre saranno realizzate una serie di barriere vegetali che fungono da ostacolo alla propagazione delle onde sonore sia all'interno che all'esterno dell'insediamento.

2. IMPATTI POTENZIALI

Da quanto sopra esaminato si evince che ogni fase interferisce sull'ambiente in relazione alla componente interessata e all'attività di dettaglio connessa.

Tale interferenza avviene attraverso determinati fenomeni detti *fattori d'impatto*.

FASI REALIZZATIVE	COMPONENTI AMBIENTALI	FATTORI DI IMPATTO	TIPO DI IMPATTO
Preparazione del terreno	Suolo atmosfera rumore	uso mezzi meccanici alterazione suolo emissione rumore	<i>Reversibile</i>
Allestimento cantiere e realizzazione recinzione provvisoria	Suolo atmosfera rumore		
Sistemazione terreno per box prefabbricati	Suolo atmosfera	uso mezzi meccanici alterazione suolo	<i>Trascurabile</i>
Posa in opera delle strutture C.A.	suolo		
Realizzazione recinzione (fase cantiere)	suolo fauna	creazione barriera	<i>Reversibile</i>
Opere di rifinitura (viabilità interna, sistemazione a verde, ecc.)	suolo atmosfera	uso mezzi meccanici alterazione suolo emissione rumore	<i>Reversibile</i>

Vengono di seguito sintetizzati i principali impatti potenziali attesi dall'attuazione del Piano di Lottizzazione e le relative opere di mitigazione e compensazione.

EFFETTI POSITIVI ATTESI	EFFETTI NEGATIVI ATTESI
<p>-riqualificazione urbanistica di un'area da tempo in stato di abbandono;</p> <p>- aumento della disponibilità di parcheggi di zona;</p> <p>- miglioramento della viabilità e realizzazione di pista ciclabile che favoriscono la diminuzione degli spostamenti con mezzi, con conseguente miglioramento della qualità dell'aria e acustica locale;</p> <p>- allacciamenti di gas, energia, acqua e fognatura nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni.</p>	<p>-aumento del consumo di risorse (energia e acqua) e di generazione di inquinanti (inquinamento da riscaldamento) rispetto all'attuale assetto;</p> <p>- potenziale esposizione a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico);</p> <p>- consumo di suolo ed incremento delle superfici impermeabili;</p> <p>- aumento della produzione di rifiuti</p>
INDICAZIONI DI COMPATIBILIZZAZIONE	
Il P.d.L. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali	
Il P.d.L. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinamenti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi	
Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili	
Gli allacciamenti di gas, energia elettrica, acqua e fognatura (come previsto) dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni	
Il P.d.L. comporta l'incremento delle superfici impermeabili. Per ridurre tale impatto negativo si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni , la previsione di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia)	
Accantonamento e riuso del suolo decorticato e formazione di fasce vegetazionali filtro (arboreo-arbustive), con finalità ecosistemiche e paesistiche.	
Le fasce vegetazionali proposte lungo i fronti individuati dovranno essere formate con elevate densità di alberi ed arbusti autoctoni	
Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da una elevata qualità formale (morfologia ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.	
Utilizzo di illuminazione esterna , in conformità ai criteri antiquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico	

3. CONCLUSIONI

Lo studio effettuato nell'ambito del presente progetto conclude che:

- Il Piano di Lottizzazione è conforme al PRG vigente e non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad un'area a indirizzo residenziale.
- Il Piano di Lottizzazione non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale o comunale) e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta già oggi edificabile ed è conforme al PRG vigente.
- Il Piano di Lottizzazione non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tanto meno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio.
- Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.
- Il Piano di Lottizzazione si caratterizza per l'attenzione nei confronti delle problematiche ambientali, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.
- Non si rivelano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente circostante.
- Trattandosi di un'area residenziale non si prevedono rischi né per la salute umana, né per l'ambiente.
- L'entità e l'estensione del Piano di Lottizzazione ha una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta.
- Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né tanto meno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale.
- Il Piano di Lottizzazione non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi.
- L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo.

Si precisa, quindi, che le modificazioni indotte dal Piano di Lottizzazione comporteranno impatti di scarsa rilevanza in tutte le componenti ambientali sopra esaminate.

INDICE

[PREMESSA1](#)

[INQUADRAMENTO URBANISTICO.....2](#)

[FATTORI CONDIZIONANTI DELLA PROGETTAZIONE3](#)

[ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DEL PdL4](#)

[CARATTERI MORFOLOGICI, GEOLOGICI E IDROLOGICI....4.1](#)

[STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE: LA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE2](#)

[DELL'AMBIENTE....2.1](#)

[STIMA DEGLI IMPATTI.....2.2](#)

[STUDIO FLORO-VEGETAZIONALE](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[ATMOSFERA: QUALITÀ DELL'ARIA E CARATTERIZZAZIONE METEOCLIMATICA](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[ACQUA E RISORSE IDRICHE](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[ILLUMINAZIONE E CONTENIMENTO ENERGETICO](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[RIFIUTI](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[RUMORE E VIBRAZIONI](#)

SITUAZIONE ATTUALE

IMPATTI

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

[IMPATTI POTENZIALI](#)

[CONCLUSIONI](#)