

COMUNE DI DAVOLI

(Provincia di Catanzaro)

PROGETTO DI DISTEMAZIONE URBANISTICA

AREA INTERCLUSA A DESTINAZIONE VERDE PRIVATO

VIA NAZIONALE 106

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI

ASSOGGETTIBILITA'

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

(Art. 22 Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008)

PROPRIETARI: Sig. Maida Luigi – Sig. Pietro Bruno.

Il Tecnico: Arch. Salvatore Nisticò Viale De Luca n° 4

c.a.p. 88062 Cardinale (c z)



1 - LOCALIZZAZIONE DELL'AREA:

L'area in oggetto, sita nel Comune di Davoli(cz) è ubicata lungo Via Nazionale 106 e precisamente sulla sinistra dell'ingresso del centro abitato, e confina con la strada Forgiarello a nord, con terreno a destinazione distributore carburante a sud, con strada s.s.106 ad ovest e con ferrovia a est.

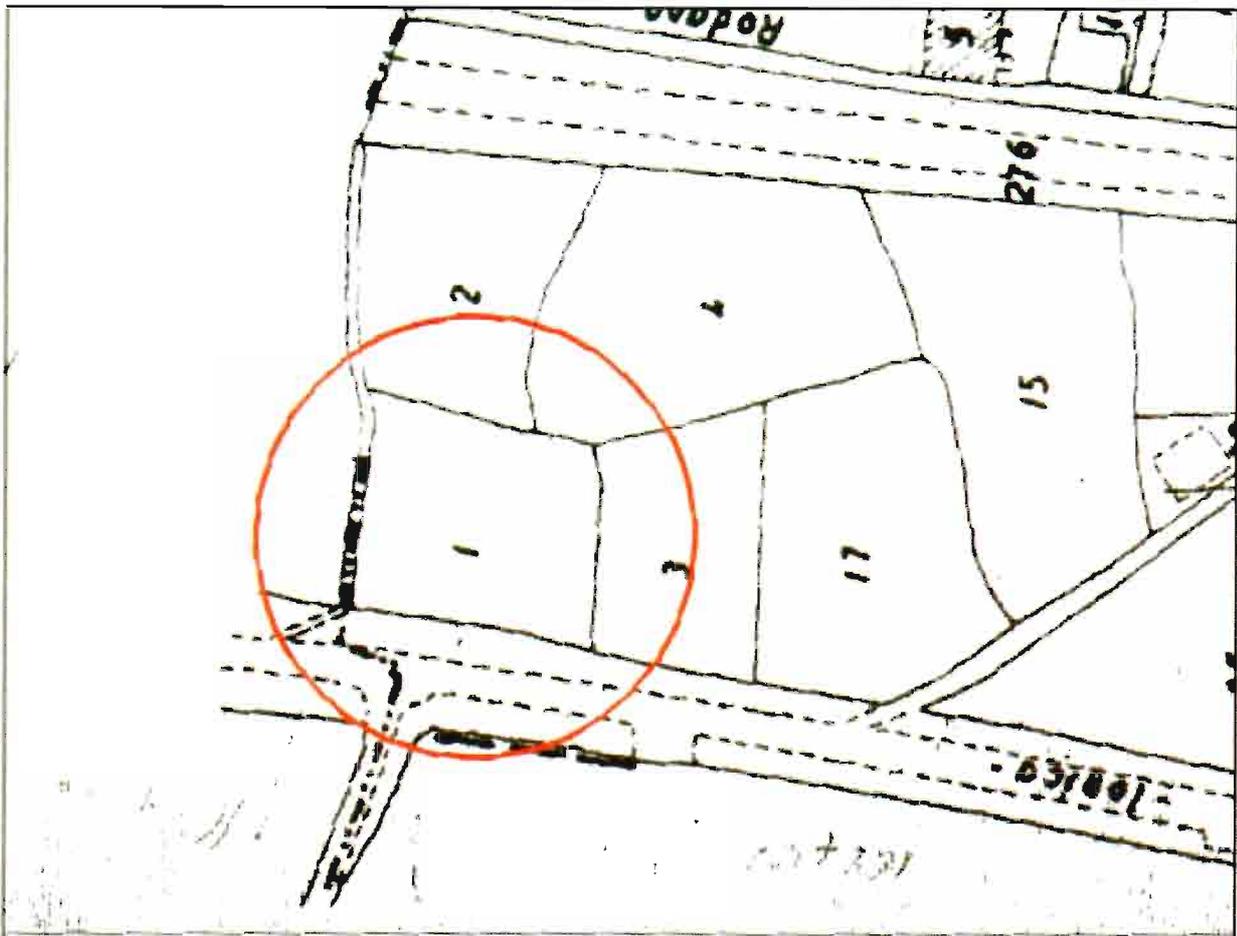
Tale area si trova sul confine del territorio del Comune di Davoli con il Comune di Satriano.

Proprio per la sua collocazione a ridosso del centro abitato, la zona è già dotata di parecchie opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Infatti a ridosso di tale area, esistono già sia la rete fognante, idrica e telefonica e la pubblica illuminazione.

Inquadramento da P.R.G.

L'area in oggetto, si trova, come già detto, in agro del Comune di Davoli Frazione - Marina, nel nuovo Catasto terreni del Comune di Davoli, i lotti di terreno oggetto del presente progetto, sono contraddistinti con le particelle n° 1 e 2 del foglio n° 7. La superficie catastale complessiva è di mq. 2.600.

L' area di intervento ricade parte in aree libere di ogni insediamento e si accede attraverso la strada Comunale "Forgiariello".



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:1000
FOGLIO N. 7 PART. 1-2

La stessa è classificata nel P.R.G. in vigore, come VERDE PRIVATO, ed ha le seguenti caratteristiche:

- Zona di Verde Privato Settore II Nucleo 13.2, con Destinazione D' uso Residenziale Commerciale.
- $I_f = 0,48 \text{ mc / mq}$ (aumentato del 20 % in applicazione delle indicazioni della NTA)
- $I_t = 0.288$ (con destinazione d'uso residenziale, commerciale)
- N° piani 2 (fuori terra)
- Altezza max. 750 m.
- Distacchi: dai confini interni 5.00 m.

Dal ciglio stradale 5.00 m.

Dai fabbricati 10.00 m.



Volume da realizzare:

Volume Consentito mc. 1.048,24 = (mq. x lf) = (2.183,84 x 0.48)

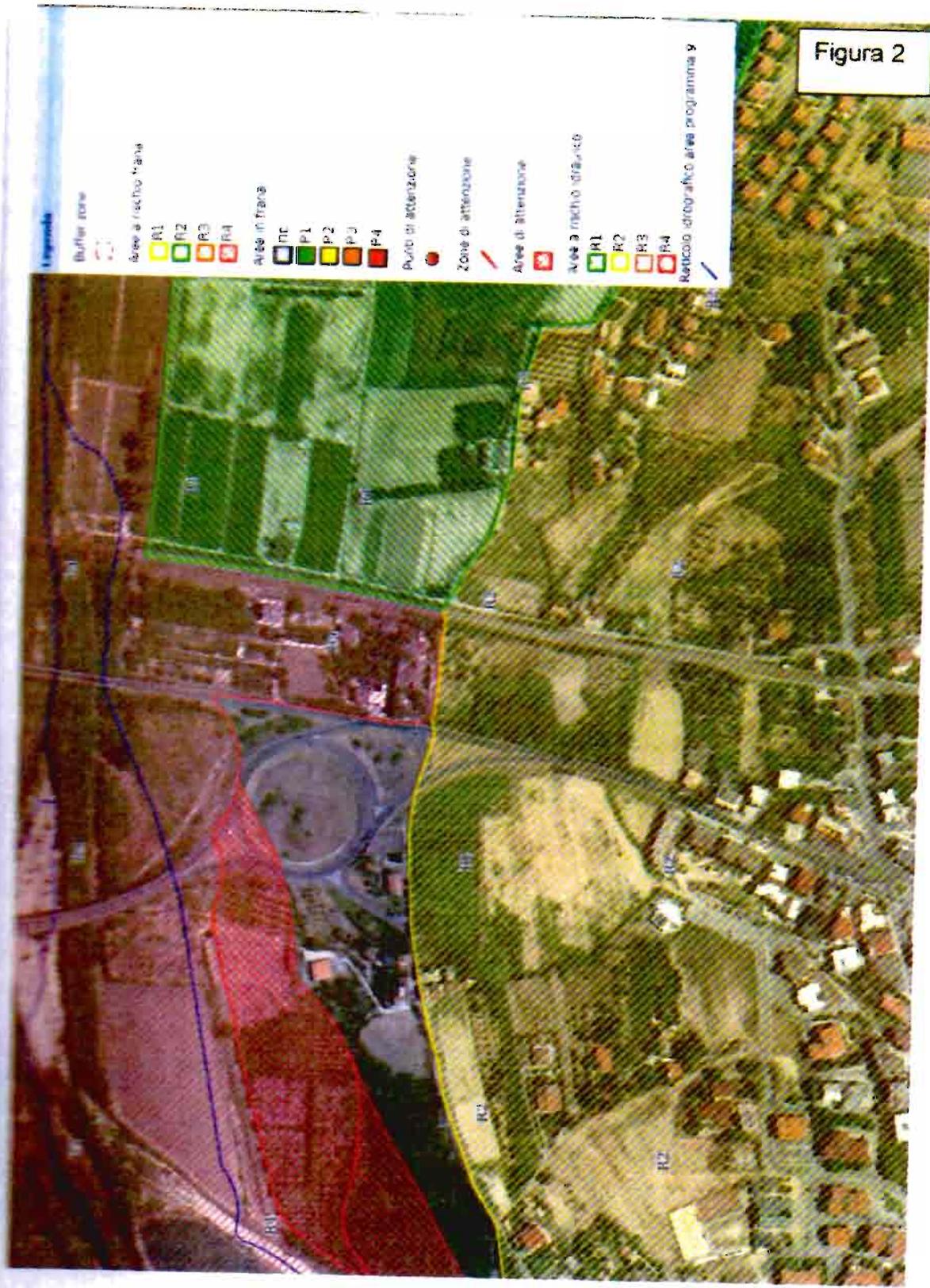
A seguito del sopra citato calcolo, si sono ottenute le seguenti ripartizioni:

Verde = 101,25 mq. Attrezzature = 44,00 mq. Parcheggi pubblici = 16,88

5.1 Inquadramento PAI

Negli allegati viene riportato uno stralcio della perimetrazione (PAI). Da essa si evince che il piano di lottizzazione è al di fuori da qualsiasi perimetrazione.

Figura 2



Per meglio specifico nelle ripartizioni delle aree, si riporta il quadro complessivo del comparto della Relazione tecnica di Progetto, allegato A.

Illustrazione sintetica dell'intervento:

La relazione si riferisce all'illustrazione delle motivazioni che stanno alla base dello studio del presente progetto esecutivo, è stata individuata una proposta di sistemazione dell'area oggetto di intervento individuando in essa una possibile sistemazione delle aree pubbliche di cessione oltre ad una proposta di sistemazione del **fabbricato da edificare**.

Per quanto riguarda la tipologia dell'edificio da realizzare, si è pensato ad una tipologia da destinare ad uso residenziale e commerciale. Le residenze saranno dotate porzione di giardino e parcheggi privati, mentre quelle commerciali avranno un ampio piazzale con parcheggio e spazi di manovra a quota della SS 106.



2 -CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DELL'AREA

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio del Comune di Davoli è caratterizzato da una morfologia variabile da collinare a pianeggiante in funzione delle litologie affioranti e delle tettonica.

Il contesto morfologico dell'ambito del quale si inserisce l'area in oggetto, si presenta tipicamente vallivo fluviale. I sito dista in linea d'area circa 370 mt.

Dalla linea di costa e la sua quota topografica è di circa

Il rilievo di dettaglio ha evidenziato un'area completamente pianeggiante le cui basse pendenze e della linea di costa, determinano un aspetto morfologico stabile, per cui non si sono riscontrate forme riconducibili a fenomeni di dissesto gravitativo tanto in atto, quanto allo stato di quiescenza.

3 – CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AREA

Nell'area di studio sono presenti formazioni che appartengono ai cicli sedimentari che si sono succeduti nel Neogene e nel Quaternario, sia come potenti serie costituite in presenza di argille marnose, sia come successioni da depositi Alluvionali, costituiti in presenza da sabbie e argille di spessore limitato.

Le serie stratigrafiche che ne derivano dipendono dalla posizione geografica dei relativi bacini di sedimentazione (distanza dalla costa, posizione nei confronti della foce dei grandi fiumi e delle altre numerose variabili che regolano la formazione dei sedimenti).

Nell'area in questione affiorano quattro formazioni, dalla più giovane alla più vecchia si ritrovano prodotti di solifluzione.

Prodotti solifluzione:

Sono prodotti di solifluzione e dilavamento spesso misti a materiale alluvionale di natura limo-argilloso, sono ubicate prevalentemente ai piedi dei rilievi collinari, in parte sono dovuti anche a rilasci gravitativi provenienti dai rilievi su citati.

Alluvioni fissate:

Alluvioni fissate dalla vegetazione o artificialmente, si tratta di un sedimento del tipo sabbia – limoso, con presenza di materiale organico e rari ciottoli di diversa pezzatura, lo spessore di tale formazione è variabile da 0 metri in corrispondenza delle pendici collinari, fino a 10 metri o più in corrispondenza

Della piana alluvionale.

Argille marnose Pliocene:

E' costituita da argille marnose, marne argillose e marne di colore da grigio chiare a scure con variazioni sul giallo. Si tratta di una formazione stratigrafica con strati dello spessore compreso tra 10 – 50 centimetri.

Sulla base delle indagini svolte, i primi 3,00 m. della presente formazione risultano fortemente alterati e degradati, infatti a tale profondità è situato il contatto con le argille azzurre.

Sono presenti livelli di sabbie monogranulari di colore avana, costipati, frequentemente saturi di acqua.

4 - ASPETTI SOCIO ECONOMICI E DEMOGRAFICI

Struttura della popolazione:

dai dati demografici del Comune di Davoli si evince che tra il 2002 ed il 2017, la popolazione residente è passata da 5.227 a 5.550 abitanti.

Pertanto dal punto di vista demografico il Comune presenta un saldo positivo.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-15 anni, adulti 15-64 anni ed anziani 65 anni ed oltre.

La struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a secondo che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

La struttura per età della popolazione del Comune di Davoli tra il 2002 ed il 2017, secondo i dati forniti dall' ISTAT, ha subito la seguente evoluzione:

anno	anziani	adulti	giovani
2002	14,3 %	67,5 %	18,3 %
2017	17,8 %	69,3 %	13,0 %

Sulla base di questi dati si può ricavare l'indice di invecchiamento della popolazione del Comune di Davoli, rapportando la percentuale degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino a 14 anni.

Nel 2017, con riferimento alla popolazione di 5.550 abitanti, l'indice di vecchiaia indica che su 100 giovani esistono 137 anziani.

Indice di dipendenza strutturale:

dai principali dati demografici ed economici si deduce che l'indice di dipendenza strutturale che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva, cioè quella compresa tra 0 -14 anni e oltre 65 anni, su quella attiva (15 -64 anni) nel Comune di Davoli è diminuito tra il 2002 ed il 2017 passando da 48,2 % a 44,4 % di individui a carico ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio:

l'indice di ricambio quale rapporto tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60 – 64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15 – 19 anni) passa da 66,3 del 2002 a 120,4 del 2017 evidenziando l'anzianità della popolazione in età lavorativa.

Indice di struttura della popolazione attiva:

tale indice rappresenta il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40 – 64 anni) e quella più giovane (15 – 49) si presenta variato, sempre tra gli stessi anni; da 80,4 % a 122,5 %.

5 - PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

In riferimento al fabbricato da realizzarsi nell'omonima località del Comune di Davoli (c z), al fine di valutarne la necessità di sottoporlo a procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS), in base al R.R. n° 3 del 4/08/2008 si è proceduto a redigere il presente rapporto preliminare che illustra il progetto e che contiene le necessarie informazioni ed i dati necessari all'accertamento dell'esistenza di impatti significativi sull'ambiente tali da assoggettare il piano a valutazione ambientale.

Tali informazioni riguardano tanto le caratteristiche del progetto, quanto gli effetti della sua attuazione sull'Ambiente interessato e la valutazione degli impatti significativi. Il documento preliminare viene sottoposto all'esame dei soggetti competenti in materia ambientale, individuati dall'autorità competente insieme con l'Autorità proponente, i quali entro trenta giorni dall'inizio della consultazione rilasciano il proprio parere.

Acquisiti tali pareri l'Autorità competente, tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta se il progetto possa avere effetti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il progetto dai successivi obblighi della VAS e definendo eventuali prescrizioni. Tale provvedimento, compreso le relative motivazioni, entro novanta giorni deve essere reso pubblico.

6 - ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE E INSEDIAMENTI ANTROPICI

Dal punto di vista paesaggistico l'area interessata al progetto, non presenta caratteristiche di particolare pregio, in quanto non presenta alcun segno di attenzione in quanto totalmente incolti, privi di vegetazione, la zona limitrofa risulta interessata da insediamenti abitativi sparsi, che conferiscono al paesaggio un aspetto amorfo e senza alcuna connotazione distintiva.

Impatti dovuti all'intervento:

L'intervento per come è stato progettato non comporterà significative modificazioni alle conformazioni del terreno e all'assetto vegetativo dell'area. Non comporta sostanziale cambiamento o impoverimento degli ecosistemi esistenti, in quanto il progetto si inserisce in un contesto già parzialmente urbanizzato.

Non sono previsti movimenti di terreno essendo l'area pianeggiante. pertanto l'impatto permanente è dovuto soprattutto al fabbricato da realizzare, in quanto posizionato in area priva di vegetazione.

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

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

- Disturbo temporaneo e limitato alla fase di costruzione, con l'immissione di polveri nell'ambiente circostante. In particolare le polveri sono dovute ai lavori necessari alla sistemazione urbana dell'area interessata, alla costruzione del fabbricato.

- Nella fase di esercizio, i fattori di inquinamento sono dovuti all'immissione nell'atmosfera degli scarichi di combustione (caldaie a gas, bollitori), per il riscaldamento delle abitazioni e la produzione di acqua calda.

Tali emissioni non possono condizionare o variare le caratteristiche ambientali, quindi trascurabili.

Durante la fase di lavorazione, per contenere le emissioni di polveri, si provvederà alla recinzione dell'intera area di cantiere con rete antipolvere di altezza m. 2,00, si provvederà nei momenti critici a bagnare sistematicamente l'intera superficie.

Mitigazioni e compensazioni:

Relativamente all'aspetto vegetale, per la scarsità di alberature e coltivazioni di pregio, l'intervento prevede anche sia la manutenzione ambientale dell'area con la salvaguardia della cura ed il mantenimento delle nuove essenze arboree di nuova piantagione di siepi arbusti ed alberature ornamentali di piccolo fusto.

Le suddette opere di mitigazione e compensazione costituiranno sicuramente un buon equilibrio tra l'intervento di progetto ed il paesaggio naturale.

Acque e risorse idriche:

allo stato attuale l'area, dal punto di vista idraulico non presenta situazioni particolari, in nessun punto della superficie interessata affiora acqua sorgiva.

Le acque piovane sono convogliate lungo la strada comunale Forgiarello, il progetto non modifica l'attuale situazione.

L'approvvigionamento idrico e il collegamento alla fogna, avverrà mediante allacci alla rete comunale esistente lungo la strada sopra citata.

Sistema energia:

la progettazione degli impianti si inquadra nella normativa vigente in materia di energia e del contenimento del consumo energetico.

- D.L. n. 37 del 22/01/2008 – modifica legge n: 46/90

Mitigazioni e compensazioni:

per il contenimento dei consumi energetici, per gli impianti di riscaldamento e raffreddamento, ruolo importante e significativo è dovuto alla scelta dei materiali, all'isolamento degli edifici, ai sistemi ed alle tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

Il fabbricato avrà i muri esterni adeguatamente isolati per ridurre al minimo gli scambi termici.

Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda degli appartamenti e degli spazi adibiti al commercio, saranno autonomi con l'utilizzo di caldaie a gas- metano a bassa emissione di NOx ad alto rendimento e basso consumo.

Inoltre per ottenere una classe energetica tra la A" e la C" si provvederà all'istallazione sulla copertura di pannelli solari sia per produzione di acqua calda che per quella elettrica.

Sistema rifiuti:

per lo smaltimento e la gestione dei rifiuti di fa riferimento alla normativa:

- D.L. n.151 del 25/07/2005 attuazione delle direttive CEE
- D.L. n. 152 del 03/04/2006 norme in materia ambientali

Durante la fase di costruzione, la produzione dei rifiuti verrà risolta con l'utilizzo di sistemi idonei per la raccolta ed il conferimento successivo ad impianto autorizzato da parte delle ditte presenti in cantiere.

7- CONCLUSIONI

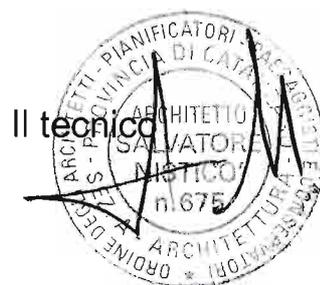
7- CONCLUSIONI

L'intervento con le sue caratteristiche limitate, non incide negativamente nel territorio adiacente, anzi migliora dal punto di vista ambientale ed architettonico, questa parte di area alle porte del centro urbano di Davoli.

L'ingresso alla struttura lungo la SS 106, è servito da marciapiede con al centro un varco carrabile che serve l'area di parcheggio, questo conferisce una continuità ed adeguata sicurezza agli spostamenti pedonali.



Rendering particolare lato strada SS 106



QUADRO COMPLESSIVO DEL COMPARTO
Articolazione della proprietà

ALLEGATO "A"

Foglio	Particella n.	superficie Mq	Ditta
7	1	1290	Sig. MAIDA Luigi
7	2	1310	Sig. BRUNO Pietro
Totale		2.600	

DATI DI PIANO (Verde Privato, Capo I° delle N.T.A del P.R.G.)

Superficie fondiaria disponibile	MQ	2.183,85
<small>(Decurtata dalla superficie occupata dall'ingombro della strada di PRG per mq 254 e dalle aree standard per mq 162,15)</small>		
Indice Fondiario	If = mc/mq	0,48
Standard servizi (art. 3 D. M. 1444/1968)	MQ/abit.	24
Cubatura Consentita = MQ x If = (2.183,85 x 0,48)	MC	1.048,25
Superficie territoriale	MQ	2.346,00
Indice Territoriale (incrementato del 20%)	It= mc/mq	0,288

DATI DI PROGETTO

Superficie fondiaria disponibile = (2.346 - 162,15)	MQ	2.183,85
Indice Fondiario utilizzato	If = mc/mq	0,48
Volumetria oggetto di intervento	MC	1.048,24
Superficie aree standard in dotazione	MQ	162,15
Superficie fondiaria	MQ	2.183,85

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD

Volume territoriale = MQ x It = (2.346,0 x 0,24)	Mc	675,65
Rapporto MC/Abitanti	MC/abit.	100
Totale abitanti insediati	N	6,75
Standard servizi	MQ/abit.	24
Totale area a servizi richiesta	MQ	162,15 < 162,15

DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (Ai sensi del D.M: 1144/63)

Attrezzature	Procapite	Abitanti Prog.	Sup.Progetto	Sup. disponibile
Istruz.	4,5	6,75	30,38	
Inter. Gener.	2	6,75	13,50	
Verde attr.	15	6,75	101,25	
Parcheggi	2,5	6,75	16,88	
TOTALE	24		162,15	162,15