

Prot. n° 172029

SIAR

DL - 3 MAG. 2019



REGIONE CALABRIA
Dipartimento Ambiente e Territorio
STRUTTURA TECNICA DI VALUTAZIONE
VAS – VIA – AIA -VI

Dipartimento Ambiente e Territorio
Settore 4
SEDE

SEDUTA DEL 18/04/2019

Oggetto: Piano di comparto e progetto per la realizzazione di un fabbricato a ristorante – Hotel e servizi in ampliamento della struttura – alberghiera Hotel Residence “Il Tirreno ditta Hotel Tirreno s.r.l. località Cervo S. Antonio, Comune di Parghelia (VV).
Autorità procedente: Comune di Parghelia (VV) – Proponente: Ditta Hotel Tirreno s.r.l.
Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 e del D.lgs. 152/2006 ed art. 22 del R.R. n. 3/2008 e ss.mm.ii.
Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii - DGR 749/2009.

Premesso che:

- con nota del 07/02/2018 prot. 861, acquisita agli atti del Dipartimento Ambiente con prot./SIAR n. 47687 del 09 febbraio 2018, il Comune di Parghelia (VV), in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso il Rapporto ambientale e gli elaborati del piano di lottizzazione con relativo supporto informatico, per l’avvio della procedura di consultazione preliminare per la VAS;
- con nota del 07/02/2018 prot. 862, acquisita agli atti del Dipartimento Ambiente con prot./SIAR n. 0047792 del 09 febbraio 2018, il Comune di Parghelia (VV), in qualità di Autorità procedente, ha avviato l’iter per la procedura di consultazione preliminare per la VAS;
- con nota del 05/03/2018 prot./SIAR il Dipartimento Ambiente e Territorio in qualità di autorità competente ha fatto richiesta di integrazioni documentali per la valutazione del progetto in oggetto;
- con nota prot. SIAR n° 0344839 del 12/10/2018 sono stati assunti Atti Integrativi richiesti;
- con nota del 22/10/2018 prot./SIAR n° 355534 il Dipartimento Ambiente e Territorio ha fatto richiesta all’autorità procedente dei seguenti documenti:
 - Delibera giunta comunale di presa per l’avvio della procedura di verifica della VAS;
 - Certificazione comunale di destinazione urbanistica con relativi parametri edificatori;
- con nota del 23/10/2018 prot. SIAR n°357993 sono stati assunti gli atti integrativi richiesti;
- con nota del 11/01/2018 prot. SIAR n°0010563 il Dipartimento Ambiente e Territorio ha fatto richiesta dello studio di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
- con nota del 04/03/2018 prot. SIAR n°89562 sono stati assunti gli atti integrativi richiesti;

Considerato che nell'ambito del procedimento di VAS:

- l'Autorità procedente è il Comune di Parghelia (VV);
- l'Autorità competente è il Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria;
- Il Piano Attuativo Unitario per la realizzazione di un fabbricato destinato a ristorante – hotel e servizi in ampliamento e completamento della struttura turistica – alberghiera hotel residence “il Tirreno” nel Comune di Parghelia (VV) in Località “Cervo S. Antonio” ed è composto dai seguenti elaborati:
- Parere ASP Vibo Valentia;
- Parere Amministrazione Provinciale Vibo Valentia Servizio Tutela e valorizzazione ambientale;
- Attestazione Comune di Parghelia coerenza QTRP;
- Attestazione Comune Parghelia – Ufficio tecnico vincolistica;
- Copia bonifica oneri istruttori;
- Attestazione valore dell'opera;
- Delibera Giunta comunale;
- Rapporto Ambientale Preliminare, Relazione tecnica descrittiva e Studio di Incidenza;

TAV. AL 01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

TAV. AL 02 – RELAZIONE AMBIENTALE

TAV. AL 02 bis – RENDERING ANTE E POSTOPERAM

TAV. AL 03 – STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1:200

TAV. AL 04 - STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1:200

TAV. AL 05 – STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE CON SCHEMA PROGETTUALE
Scala 1:200

TAV. AL 06 – PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO INTERRATO Scala 1:200

TAV. AL 07 – PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO TERRA Scala 1:200

TAV. AL 08 – PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO PRIMO Scala 1:200

TAV. AL 09 – PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO COPERTURA E AREE STANDARD
Scala 1:200

TAV. AL 09 bis – PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO COPERTURA E AREE
STANDARD Scala 1:200

TAV. AL 10 – SEZIONE Y-Y ATTUALE DI PROGETTO Scala 1:100

TAV. AL 11 – SEZIONE A-A DI PROGETTO Scala 1:100

TAV. AL 12 – SEZIONE B-B DI PROGETTO Scala 1:100

TAV. AL 13 – SEZIONE C-C DI PROGETTO Scala 1:100

TAV. AL 14 – PROSPETTO – SEZ. A-A – SUD/OVEST Scala 1:100

TAV. AL 15 – PROSPETTO NORD – OVEST Scala 1:100

TAV. AL 16 – PIANTE PIANO INTERRATO Scala 1:100

TAV. AL 17 – PIANTE PIANO TERRA Scala 1:100

TAV. AL 18 – PIANTE PIANO PRIMO Scala 1:100

TAV. AL 19 – PIANTE COPERTURA (SOLARIUM-PERGOLATO) Scala 1:100

TAV. AL 20 – RELAZIONE – PIANTE CUCINA & LAYOUT – ELENCO ATTREZZATURE
Scala 1:50

TAV. AL 21 – PARTICOLARE SCALA CIRCOLARE E ASCENSORE Scala 1:100

TAV. AL 22 – STRALCIO P.R.G. E NORME TECNICHE

TAV. AL 23 – PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DEI FABBRICATI E LA
LORO ALTEZZA NEL RAGGIO di 200 mt Scala 1:500

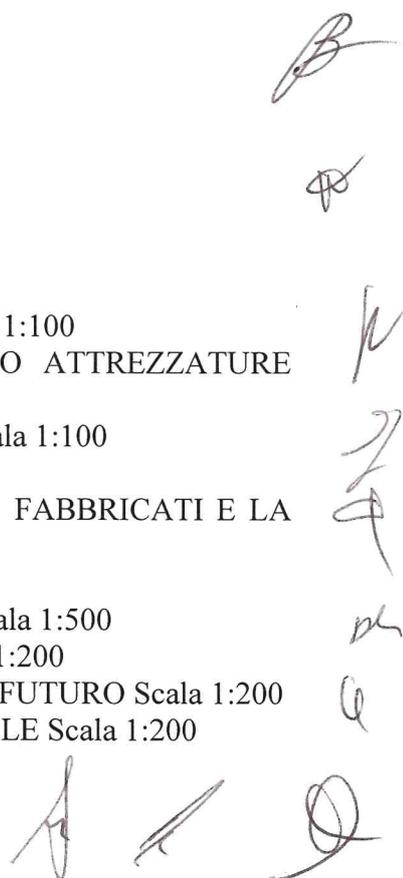
TAV. AL 24 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE Scala 1:2000

TAV. AL 25 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE PARTICOLARE Scala 1:500

TAV. AL 26 – PLANIMETRIA GENERALE - VERDE ESISTENTE Scala 1:200

TAV. AL 27 – PLANIMETRIA GENERALE – PROGETTO DEL VERDE FUTURO Scala 1:200

TAV. AL 28 – SOVRAPPOSIZIONE DEL FABBRICATO SUL CATASTALE Scala 1:200



TAV. AL 29 – SCHEDE URBANISTICA – TAV. SUPERFICIE COPERTA – RAPPORTO DI COPERTURA

TAV. AL 30 – STRALCIO PLANIMETRICO – QUOTE CONFINI Scala 1:200

TAV. AL 31 – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Tenuto conto che, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo Unitario per realizzazione di un fabbricato a ristorante – Hotel e servizi in ampliamento della struttura – alberghiera Hotel Residence “Il Tirreno ditta Hotel Tirreno s.r.l. località Cervo S. Antonio, Comune di Parghelia (VV) sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra, oltre il piano interrato ed altresì il solarium pergolato, nell'ampliamento della struttura alberghiera preesistente a 4 stelle, la quale comprende 23 stanze attuali con 62 posti letto. In progetto se ne prevede la realizzazione di n. 4 camere oltre una per disabili, per un totale di n. 10 posti letto. Pertanto si otterrà il numero complessivo di 72 posti letto.

Ed in particolare si prevede:

- al piano interrato i servizi esclusivi per il personale addetto ed altresì il vano deposito bagagli, i servizi del personale distinti per genere, due ampi vano deposito oltre posti auto coperti ed i locali tecnici per pompe antincendio e pompe di calore come riportato nella (Tav. AL. 06);

- a piano terra, la realizzazione di una sala ristorante con annessi servizi igienici, ed una cucina, come da particolare (Tav. AL. 07) con altezza utile di mt. 3,00. Contigui alla cucina sono previsti i servizi igienici del personale addetto (altezza utile mt. 2.70), con particolare percorso dello sporco-pulito;

- al primo piano, al fine di incrementare la ricettività alberghiera, la realizzazione di 4 camere con bagno da 2 posti letto ciascuna, con altezza utile mt 2.80 ed una camera per disabili comprendente anche il bagno dell'accompagnatore in aggiunta alla camera disabili già esistente nell'attuale struttura alberghiera;

- la copertura piana e praticabile con solarium pergolato (Tav. Al 19) onde conformarsi ad alcuni edifici circostanti ed al fine di offrire all'ospite un eccellente servizio;

- arredi ed attrezzature funzionali all'attività da svolgere con annesso impianto fotovoltaico idoneo al fabbisogno di quanto si prevede di realizzare ed ascensore. Ascensore di forma e dimensioni idonea all'utilizzo da parte dei disabili che verrà installato al centro del vano scala circolare, in aggiunta a quello già esistente nell'attuale struttura alberghiera.

Il piano interrato avrà una superficie coperta di circa 680 mq. e sarà destinato in parte a garage, magazzini, locali tecnici, di sgombero, servizi igienici e spogliatoi per il personale ecc.. (Tav. AL. 06).

Il piano terra avrà una superficie coperta di circa mq. 393,90, che sarà destinato a sala ristorante, cucina e servizi igienici; l'altezza utile sarà per il ristorante di ml. 3,50, mentre per cucina e servizi di ml. 3,00.

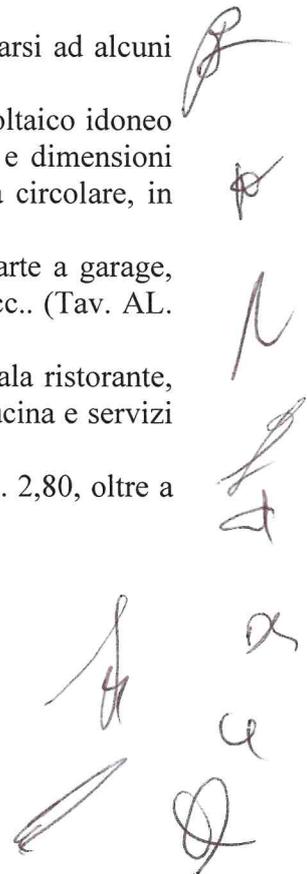
Il piano primo, avrà una superficie coperta di circa mq 207,92 con altezza utile di ml. 2,80, oltre a mq. 63,00 di terrazze. Le terrazze panoramiche saranno sistemate a solarium.

Dati tecnici ed urbanistici

Superficie territoriale: mq. 3.095

Indice densità territoriale: 1,50 mc/mq

Volumetria Assentibile : mc. 4.642,50



La copertura piana e praticabile con solarium pergolato. In posizione acconcia saranno installati i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Le particelle di terreno oggetto dell'ampliamento, nel PRG vigente, ricadono interamente in zona "Bt" (Completamento Turistico). Per queste zone il piano prevede delle aree destinate a standards urbanistici, le quali aree per come rappresentato nella tabella che segue, togliendo la superficie dei parcheggi, ammontano a mq. 693,25.

Il terreno dove è ubicato il Complesso Turistico-Residenziale, compreso l'intervento de quo e che, si ribadisce - **lotto intercluso (- n. d. r.)**, è individuato nel N.C.T. del Comune di Parghelia al Foglio di mappa n.2, Particelle n° 241,106,539,304 e 704 di complessivi mq. 3.095.

Sulla particella n° 241 insiste un fabbricato avente una superficie coperta di circa mq. 148,00 ed una volumetria di circa 750,00 mc., di proprietà della Società "**Hotel Tirreno S.R.L.**", che s'intende demolire quasi totalmente per poter effettuare l'ampliamento progettato.

Le particelle oggetto di Piano di comparto ditta Hotel Tirreno S.r.l. rientrano nella perimetrazione urbana del Comune di Parghelia

Le stradine interne private, con larghezza di m. 4 circa, che servono l'area d'intervento sono tre e si dipartono entrambe dalla strada Comunale Cervo, di cui la principale, situata a nord, sarà quella di accesso al Complesso Turistico - Alberghiero. Tuttavia dette stradine saranno pavimentate con elementi alveolari e piantumazione della gramigna dei prati (Tav. AL. 27).

La rete fognaria interna è prevista in tubo P.V.C. della serie pesante (della VALSIR o ditta similare) con l'utilizzo di tubi "silere" al fine di limitare il più possibile i rumori trasmessi dagli scarichi dei w.c., eventualmente integrati con relativa fasciatura di lana di roccia e/o sughero).

I collettori esterni saranno sempre in tubo P.V.C. corrugato e rinforzato esternamente, posto in cunicolo predisposto ed allettato su sabbia, completi di relativi pozzetti di ispezione e/o derivazione, con pozzetto finale sifonato (sifone tipo "Napoli" o similare), ed, infine, immettersi direttamente nella fogna pubblica (Tav. AL.20).

La cucina del ristorante (Tav. AL. 17) avrà scarichi sempre in tubo P.V.C. con la realizzazione di reti separate sia per le acque bianche che quelle grigie ecc..

In ossequio all'art. 124 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., le acque grigie, prima di essere convogliate nella rete fognaria pubblica, saranno convogliate in apposito degrassatore a gravità opportunamente dimensionato in base alle norme UNI - EN 1825 - 1.

La rete idrica interna, già allacciata alla rete cittadina, sarà anch'essa realizzata con tubo in polietilene pesante Pn 12.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO.

Riguardo alla valutazione degli impatti, nel Rapporto Ambientale Preliminare vengono evidenziati i probabili impatti generati dal Piano. La trattazione è sviluppata per tematiche ambientali quali l'atmosfera, acqua, suolo e sottosuolo, generazione di rumore, paesaggio, demografico e socio economico, energia, rifiuti, aumento della pressione antropica, flora, vegetazione e fauna e trasporti.

La descrizione di dette componenti ambientali fornisce un quadro complessivo conoscitivo dello stato dell'ambiente, nell'area oggetto dell'intervento pianificatorio, in quanto evidenzia in maniera esaustiva le attività che dovranno essere messe in atto per la tutela dell'ambiente.

Relativamente al contesto ambientale non sono stati rilevati effetti cumulativi importanti relativamente agli impatti ambientali. Dal punto di vista urbanistico, l'area direttamente interessata dagli interventi risulta destinata a residenze sia stabili che turistiche. Infine, anche l'analisi del PAI (Piano di Assetto Idro geomorfologico regionale) nell'area d'intervento non ha messo in evidenza aree a rischio di stabilità ovvero aree a rischio idrogeologico. L'inesistenza di vincoli preordinati, sia legati a fattori ambientali che di servizi urbanistici, salvo quelli derivanti dalla conformità con la

destinazione di zona, evidenzia l'assoluta mancanza di elementi di contrasto con valutazioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente legati alla realizzazione delle opere. La zona non presenta valenze ambientali e paesaggistiche particolari al di fuori della vicinanza con il torrente Bardano e la panoramicità, conformandosi in un contesto turistico residenziale che caratterizza tutta la fascia costiera del Comune di Parghelia a causa della destinazione assegnata dal P.R.G. all'intera costa. Inoltre, è stata verificata la coerenza e conformità del progetto in esame con gli strumenti pianificatori e programmatici vigenti e con il regime vincolistico. Allo stato attuale il presente progetto non interferisce con l'ambiente circostante essendo una zona a valenza residenziale e turistica.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il territorio ricadente nella ZSC IT9340091 "Zona Costiera tra Briatico e Nicotera" è caratterizzata da una lunga fascia costiera rocciosa con rupi e pareti verticali. La fascia costiera provinciale di Vibo Valentia ricade in buona parte in questo SIC che si estende per circa 32 km, includendo le scogliere a falesia costituite da rocce granitiche che proseguono verticalmente al di sotto del livello del mare per decine di metri e sono interrotte lateralmente da piccole e isolate spiagge che caratterizzano il promontorio di Capo Vaticano. Lungo tutto il tratto di costa sono presenti numerosi scogli (Scogli della galea, Vaticanello, Scogli delle Formiche, della Ringa e del Palombaro) la cui formazione è collegata alle variazioni del livello marino. Il sito è caratterizzato da comunità vegetali tipiche delle rupi costiere influenzate dall'acqua di mare che sono inquadrare nella classe Crithmo-Limonietea. Nel sito in particolare sono presenti due associazioni: Limonietum calabri e il Hyoseridetumtaurinae. La vegetazione casmofitica non direttamente interessata dagli spruzzi di acqua marina è più ricca floristicamente e può essere inquadrata nell'alleanza Dianthionrupicolae della classe Asplenietea glandulosi. Sulle rupi è presente inoltre vegetazione arbustiva caratterizzata dalla dominanza di specie sempreverdi sclerofille legate ad un bioclina mediterraneo. Queste formazioni rientrano nella classe dei Quercetea ilicis ed ordine Pistacio - Rhamnetalia alterni. In stazioni meno acclivi sono presenti fitocenosi a dominanza di Myrtus communis e Pistacia lentiscus, che formano una macchia bassa e prostrata. Queste formazioni corrispondono all'associazione Myrto - Pistacietum lentisci, legata ad un bioclina termomediterraneo secco. L'elevata antropizzazione della fascia costiera ha determinato la quasi totale scomparsa di questa vegetazione che attualmente è rappresentata da pochi lembi relitti. Si presenta in modo discontinuo e frammentato con intrusioni di elementi delle praterie xeriche favoriti dagli incendi frequenti (Ampelodesmos mauritanica, Hyparrhenia hirta). Aspetti di macchia più evoluti con presenza di specie arboreo-arbustive sono caratterizzati da presenza di esemplari arborei di Quercus ilex, Q. virgiliana e Q. suber. La costa è prevalentemente alta e rocciosa, ma sono presenti alcuni tratti di costa bassa e sabbiosa caratterizzata da tipologie vegetazionali delle dune costiere. Trattandosi di aree di scarsa estensione e intensamente sfruttate per la balneazione la vegetazione è notevolmente impoverita e frammentata.

Considerato che:

- Gli interventi ricadono all'esterno della ZSC IT 9340091 "Zona Costiera tra Briatico e Nicotera";
- Gli impatti significativi esclusivi sulla componente ambientale risultano, essere quelli determinati durante la fase di cantiere e legati alla natura tecnica delle operazioni;
- L'intervento non comporta impatti particolarmente sensibili sulle componenti ambientali e naturali come evincesi dallo studio di incidenza;



- Non emergono incidenze significative e negative sulla conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario, sulla struttura e le funzionalità ecologiche della ZSC trattandosi di disturbi temporanei legati soprattutto alla fase di cantiere;

CONCLUSIONE

A conclusione dell'iter istruttorio, in relazione a quanto esposto nel Rapporto Preliminare Ambientale, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, si evidenzia quanto segue:

- Il Rapporto Preliminare può essere ritenuto sufficiente rispetto ai contenuti minimi previsti dall'art. 12, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 (e s.m.i.), che prevede, *“una descrizione del piano o programma le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente ai fini dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto”*, in particolare:

- è stato analizzato ampiamente il contesto ambientale di riferimento legato alla programmazione dell'area;

- la previsione dello scenario di piano, non costituisce un effetto cumulativo degli impatti e, pertanto, si ritiene che essa sia approfondita in relazione ai possibili effetti ambientali;

- nell'analisi, sono state valutate soluzioni di mitigazione ambientale.

VISTE le direttive “Habitat” 92/43/CEE e 2009/147/CE;

VISTA la Legge n. 394/91 e smi;

VISTO il D.P.R. 357/97;

VISTA la D.G.R. 04/11/2009 n° 749;

VISTO il D. Lgs. n. 152/2006 e smi;

VISTO il D.M. 17/10/2007 e smi;

VISTA la L.R. 19/2002 e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 e ss. mm. ii.;

VISTA la legge Regionale n° 39 del 03/09/2012, “Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n° 381 del 31/10/2013, Approvazione del Regolamento Regionale recante “Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”;

Esaminati gli atti e gli elaborati progettuali, per tutto quanto sopra premesso e valutato, la **Struttura Tecnica di Valutazione Ambientale** esprime parere favorevole di non assoggettabilità a VAS e sull'incidenza, per il Piano di comparto e progetto per la realizzazione di un fabbricato a ristorante – Hotel e servizi in ampliamento della struttura – alberghiera Hotel Residence “Il Tirreno ditta Hotel Tirreno s.r.l. località Cervo S. Antonio, Comune di Parghelia (VV) nel rispetto delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Siano acquisiti prima dell'inizio dei lavori tutti i nulla-osta, autorizzazioni e concessioni previste dalle normative vigenti;
2. Siano adottate tutte le misure necessarie a limitare al massimo la rumorosità, la produzione di rifiuti, polveri e/ o altri agenti aerodispersi durante la fase di cantiere;
3. Qualora si renda necessario il taglio di alberi o di specie arboree, si provveda ad attuare opportune misure di risarcimento che prevedano il re-impianto di specie autoctone a salvaguardia del quadro ambientale esistente;
4. Durante la fase di cantiere e di realizzazione delle opere, siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi tali da non arrecare alcuna perturbazione alle specie di fauna selvatica, che occupano i territori che corrispondono ai luoghi all'interno dell'area di

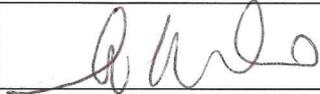
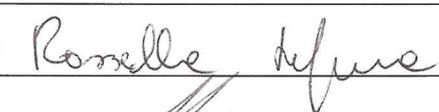
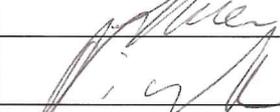
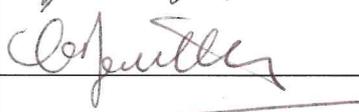
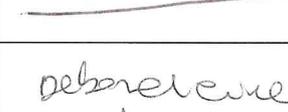
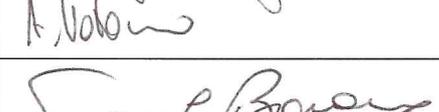
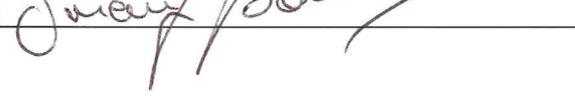
ripartizione naturale, che possano presentare gli elementi fisici o biologici essenziali alla loro vita o riproduzione;

Resta inteso che la STV ha espresso il parere su atti ed elaborati presentati dal Proponente e pertanto qualunque difformità o dichiarazione mendace dei progettisti su quanto esposto e/o dichiarato negli elaborati tecnici inficia il presente parere.



[Handwritten signatures and initials in red ink, arranged vertically on the right side of the page.]

La STV

1	Presidente	REILLO Orsola	
2	Vice-Presidente		
3		SOLLAZZO Francesco	
4		DEMASI Antonino	
5		DEFINA Rossella	
6		SCALISE Salvatore	
7		CASERTA Nicola	
8		GAMBARDELLA Costantino	
9		CURCIO Saverio	
10		CIMELLARO Deborah	
11		CORAPI Angelo Antonio (Rappr. A.R.P.A.CAL).	
12		VOTANO Antonino Giuseppe	
13		BARONE Vincenzo	