

V.le Carrao sn. - 88050 Cropani M.na(CZ)
Cell. 328-1780638
email: ingnlentini@libero.it
P.IVA 02354630796



Nicola LENTINI
Ingegnere

COMUNE DI CROPANI

PROVINCIA DI CATANZARO

COMMITTENTE:

BORELLI IMMOBILIARE srl

con sede in SELLIA MARINA (CZ) Loc.tà Frasso

C.F/P. Iva: 02677010791

Soci amministratori:

BORELLI Salvatore nato a Sersale il 01/11/1951

BORELLI Michele nato a Catanzaro il 01/01/1967

PASSAFARO Caterina nata a Catanzaro il 10/06/1977

Tavola

EL 13

DATA

Luglio 2023

TITOLO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Loc.tà Frasso - 88051 CROPANI Fraz. Marina (CZ)

Rif. Catastali foglio 31 p.lla 3616 (parte) e 3620 (parte)

Rapporto preliminare ambientale verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

(art. 12 del D. Lgs. 152/2006 ed art. 22 del Regolamento regionale 3/2008 e ss.mm.ii.)

COMMITTENTE

BORELLI IMMOBILIARE srl

IL PROGETTISTA

Ing. Nicola LENTINI

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.lgs.

152/2006 e s.m.i., relativo al piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata sulla zona residenziale/Turistica estensiva "C4", in località Frasso del comune di Cropani (CZ), redatto per conto della proponente BORELLI IMMOBILIARE S.R.L., proprietaria dell'area, in attuazione al PRG vigente. Esso contiene dunque tutti gli elementi inerenti alla fase di consultazione preliminare, ed è rivolto, in prima istanza, all'Autorità competente e ai soggetti con specifica competenza in materia ambientale che vengono consultati per contribuire a definire l'ambito di influenza e la rilevanza degli impatti sull'ambiente determinati dal piano in oggetto.

Il Piano di Lottizzazione in esame è stato redatto nel rispetto del PRG vigente.

Il piano in esame interessa una superficie di mq. 32.663,00 e ricade nella zona espansiva del territorio della frazione marina del Comune di Cropani.

L'area interessata dal piano è censita nel N.C.T. al foglio di mappa n. 31 particella n. 3616 (parte) e particella n. 3620 (parte), è localizzata lungo la fascia costiera a valle della S.S. 106 Ionica ad una distanza di circa mt. 140,00, in una zona interessata da altri Piani di Lottizzazione già convenzionati e ad aree di tipo B. Sull'area insistono i seguenti vincoli: Vincolo Fossi.

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO, STRUTTURA E SCOPO DEL PIANO

1.1 Normativa di riferimento e iter del piano di lottizzazione

La normativa di riferimento seguita per l'elaborazione e l'adozione del Piano di Lottizzazione è prioritariamente la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942 (Legge Urbanistica), secondo le procedure previste dalla L.R. 16 aprile 2002 n.19 e ss.mm.ii. "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio– Legge Urbanistica della Calabria".

Il Piano Regolatore Generale Vigente.

1.2 Strutture e scopo del piano

Il Piano di Lottizzazione è costituito, sulla base di quanto disposto dalle disposizioni in materia di piani attuativi, dai seguenti elaborati:

EL 01 - Relazione tecnica

EL 02 – Inquadramento territoriale

EL 03 - Planimetria stato di fatto

EL 04 - Zonizzazione

EL 05 - Planivolumetrico

EL 06 - Planimetria impianto fognario, idrico, pubblica illuminazione, acque bianche, elettrico e telecomunicazioni

EL 07 – Sovrapposizione Piano di Lottizzazione, PRG e catastale

EL 08 – Sezione Stradale tipo

EL 09 – Particolari costruttivi

EL 10 – Elenco Prezzi

EL 11 – Computo metrico

EL 12 – Schema di convenzione

EL 13 - Rapporto preliminare ambientale verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

EL 14 – Tipologia edilizia 1

EL 15 – Tipologia edilizia 2

In base alle disposizioni della Legge 1150/1942 come modificato dalla Legge 765/67 il Piano di Lottizzazione è lo strumento esecutivo di iniziativa privata, che attua le previsioni del P.R.G., ed è definito dall'apposita convenzione tra lottizzante ed Amministrazione Comunale da trascriversi sui registri immobiliari.

Il Piano persegue i seguenti principali obiettivi:

- a) quantità edificatorie e attuazione in coerenza con le previsioni del PRG;
- b) attuazione dell'intervento concessione al pubblico di aree per la realizzazione di servizi pubblici;
- c) localizzazione dell'intervento in coerenza con le strategie di sviluppo territoriale previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- d) subordinamento dell'edificazione all'urbanizzazione;
- e) realizzazione di fabbricati con destinazione residenziale.

Gli obiettivi e la loro articolazione in azioni di Piano sono descritti nel Capitolo 4.

2. NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

Viene qui riportata una rassegna della normativa relativa alle diverse matrici ambientali con particolare riguardo agli aspetti pertinenti il presente studio. Tali disposizioni costituiscono il quadro di riferimento per l'analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano con le politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali descritta nel capitolo 7. Le disposizioni normative sono state inoltre utilizzate per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e, in relazione a questi ultimi, della significatività degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali esposta nel capitolo 5.

Nell'individuazione della normativa applicabile, e nella definizione degli obiettivi di sostenibilità si è tenuto conto di quanto riportato nell'Allegato E del R.R. n.3 del 4/08/2008 s.m.i. (documento di supporto per la redazione del Rapporto Ambientale).

Tenuto conto della scala e della dimensione dell'intervento previsto, è stata assunta come principale normativa di riferimento quella regionale, quando questa assume carattere applicativo e di specificazione delle disposizioni statali e comunitarie, rinviando alla normativa sovraordinata solo per gli aspetti non disciplinati dalla Regione Calabria.

Costituisce in ogni caso quadro normativo di riferimento il D.lgs.1 52/2006 s.m.i. contenente Norme in materia ambientale.

2.1 Aria, acqua, fattori climatici, suolo e sottosuolo

Normativa nazionale

- Dlgs152/2006, parte terza, sez. III- Gestione delle risorse idriche.
- Dlgs152/2006, parte terza, sez. I - Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione;
- Dlgs152/2006,parte terza,sez.II-Tutela delle acque dall'inquinamento;
- Dlgs152/2006, parte quinta Normativa regionale
- Deliberazione di Giunta regionale n. 394 del 30.06.2009 “Piano di Tutela delle Acque”, ai sensi dell'art. 121 del Dlgs. 152/06 e s.m.e i.
- ”Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico Regione Calabria” è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n.900 del 31 ottobre 2001 e Consiglio Regionale, n. 115 del 28 dicembre 2001
- Piano di tutela della qualità dell’aria della Calabria (documento preliminare), D.G.R. n. 9 del 18 gennaio 2010.

2.2 Flora, fauna e biodiversità

Normativa nazionale

- Dm 3 aprile 2000-Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.

Normativa regionale

- Strategia regionale per la biodiversità, D.G.R. n.845 del 21/12/2010.
- L.R.n°10/03es.m.i. “Norme in materia di aree protette”
- L.R. 47/2009 e s.m.i (Tutela e valorizzazione degli Alberi monumentali e della flora spontanea autoctona della Calabria.

2.3 Paesaggio e beni culturali

Normativa nazionale

- D.lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Normativa regionale
- Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria, D.G.R. n°377, del 22 Agosto 2012.
- Legge regionale 30 ottobre 2012, n. 48 “Tutela e valorizzazione del patrimonio olivicolo della Regione Calabria” (BUR n.20 del 2 novembre 2012, supplemento straordinario n.2 dell’8 novembre 2012).

2.4 Radiazioni non ionizzanti

Normativa nazionale

- L.36/2001-Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;
- D.p.c.m.8luglio2003-Fissazione dei limiti di esposizione per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;
- D.M.29 maggio 2008-Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

2.5 Rumore

Normativa nazionale

- D.p.c.m. 1 marzo 1991-Limiti massimi di esposizione al rumore;

- L.447/1995-Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.p.c.m.14 novembre 1997- Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.p.c.m. 5 dicembre 1997-Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici. Normativa regionale
- Legge regionale 19 ottobre 2009, n.34 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria" (BUR n.19 del 16 ottobre 2009, supplemento straordinario n.4 del 26 ottobre 2009)
- Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di C.C. n.12 del 10/02/2004

2.6 Rifiuti

Normativa nazionale

- D.lgs.152/2006, parte quarta-Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati;

Normativa regionale

- Piano Regionale dei Rifiuti, approvato con O.C.D. n.6294 del 30 ottobre 2007, pubblicato sul B.U.R.C. S.S. n.2 al n.20 del 31.10.2007-redatto a seguito della revisione ed aggiornamento del previgente PGR, di cui all'O.C.D. n .2065/2002.

2.7 Energia

Normativa regionale

- Piano energetico ambientale della Calabria (PEAR), approvato con DCR 14/02/2005, n. 315, Supplemento straordinario n.12 al B.U. della Regione Calabria-Partile II-n.5 del 16 marzo 2005
- Linee di indirizzo per l'aggiornamento del Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), Delib. G.R. 18-6-2009 n.358, Pubblicata nel B.U. Calabria 16 luglio 2009, n.13.

2.8 Trasporti

Normativa regionale

- Piano regionale dei trasporti (PRT), 1997, l'aggiornamento è stato adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.483 del 30 giugno 2003 ma non è mai stato approvato dal Consiglio Regionale.
- Piano regionale dei trasporti, Indirizzi tecnici per la pianificazione dei trasporti a scala regionale.

3. ITER PROCEDURALE DELLA VAS E RAPPORTO PRELIMINARE

3.1 Normativa di riferimento per la VAS

La normativa di riferimento del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS) è la seguente:

- Normativa comunitaria - la VAS è disciplinata dalla Direttiva 2001/42/CE; obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di integrare le considerazioni sugli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione e di gestione di piani o programmi di trasformazione del territorio;
- Normativa statale- ha recepito la direttiva attraverso il D.lgs.3 aprile 2006n.152
- Norme in materia ambientale successivamente modificato e integrato dai D.lgs. 4/2008 e 128/2010;

La VAS è una procedura di valutazione dei possibili effetti ambientali di un determinato piano o programma.

La procedura si basa su diverse fasi nelle quali soggetti differenti entrano in consultazione al fine di definire le modalità di valutazione e di monitoraggio degli effetti ambientali secondo criteri coerenti e adeguati alla tipologia di piano o di programma in esame, nonché le azioni da adottare per controllare e minimizzare gli impatti sulle diverse componenti ambientali. I soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- l'autorità procedente (l'amministrazione che approva il piano - il Comune di Cropani);
- l'autorità competente (Regione Calabria – Dipartimento Politiche Ambientali);
- gli altri soggetti competenti in materia ambientale (i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente);
- il pubblico (ovvero le associazioni, le organizzazioni, i cittadini in genere).

3.2 Ambito di applicazione della VAS

La procedura di VAS si applica a tutti i piani e programmi rientranti nella definizione della lettera e) art. 5 del D.lgs. 152/2006 s.m.i., ovvero a tutti gli atti della pubblica amministrazione aventi contenuto programmatico e pianificatorio previsti e disciplinati da specifiche disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.

Tali atti sono chiariti e specificati nel successivo art. 6 del medesimo decreto che elenca “i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale” e quindi espressamente soggetti a VAS. Tali piani sono:

- i piani “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”;
- i piani “che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti” da sottoporre a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità;
- i piani che possono avere impatti su zone classificate come ZPS (zone di protezione speciale) o SIC (siti di importanza comunitaria) nell'ambito della Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente.

Sono invece esclusi dalla procedura di VAS i piani e i programmi:

- destinati esclusivamente a scopi di difesa, caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- relativi ad aspetti finanziari di bilancio;
- di protezione civile in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Accanto ai piani espressamente soggetti a VAS e a quelli esclusi, il D.lgs. 152/2006 s.m.i definisce una terza categoria di atti da sottoporre a VAS previa verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente circa la significatività degli impatti che tali atti possono generare sull'ambiente.

Rientrano in questa categoria:

- i piani “che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi” già espressamente soggetti a VAS;
- tutti gli altri piani non rientranti nelle due precedenti categorie, ovvero quelli espressamente soggetti a VAS o quelli esclusi dalla procedura.

Fra questi ultimi rientrano i piani urbanistici attuativi (qualora non prevedono la realizzazione di opere

soggette a VIA) e quindi anche il piano di lottizzazione convenzionata in contrada Frasso del Comune di Cropani, oggetto del presente rapporto preliminare.

3.3 La verifica di assoggettabilità a VAS

Il piano di lottizzazione in località Frasso costituisce un piano urbanistico attuativo; in esso non è prevista la localizzazione o la realizzazione di opere soggette a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità. Il piano pertanto rientra fra quelli definiti dal comma 3- bis, art. 6 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii., ovvero fra i piani per i quali l'autorità competente valuta, attraverso la verifica di assoggettabilità a VAS, se possono avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se debbano o non debbano essere sottoposti a valutazione ambientale strategica.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è disciplinato dall'art.12 del D.lgs.

152/2006 ss.mm.ii. e dall'art. 22 del R.R. 3/2008 e ss.mm.ii. Tale procedimento si articola secondo le seguenti attività:

1. L'Autorità procedente (Comune di Cropani) trasmette all'Autorità competente, tramite il portale Calabriasue, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai criteri dell'allegato E, del R.R. n.3 del 4 agosto 2008 ss.mm.ii.;
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 e all'Autorità procedente.
3. L'Autorità competente, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 gg. dalla trasmissione degli elaborati di cui al punto 1., dopo avere opportunamente verificato se il piano ha impatti significativi sull'ambiente, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla VAS.
4. Il risultato della verifica di assoggettabilità comprese le motivazioni viene reso pubblico.

3.4 Scopo del Rapporto Preliminare

Come definito dalla lettera m-bis), art. 5 del D.lgs. 152/2006 la verifica di assoggettabilità ha lo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Nell'ambito dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS, lo scopo del Rapporto Preliminare è quindi di fornire le informazioni e i dati necessari a valutare la significatività degli effetti derivanti dall'attuazione del piano sull'ambiente, al fine di stabilire se tali piani possano essere esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, ovvero debbano essere oggetto di ulteriori e più dettagliati approfondimenti attraverso il rinvio alla procedura di VAS.

3.5 I soggetti coinvolti

Il comma 2 dell'art.12 del Dlgs 152/2006 ss.mm.ii. ed il R.R. n.3 del 4 agosto 2008 ss.mm.ii prevedono che l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale avvenga in collaborazione tra Autorità competente e procedente.

Si riporta pertanto di seguito l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale proposti dal Comune di Cropani per la procedura di verifica.

→ Regione Calabria

- Dipartimento Urbanistica
- Dipartimento Regionale Politiche per l'Ambiente
- Dipartimento Infrastrutture e LL.PP.
- Dipartimento Beni Culturali Turismo e Sport

→ Provincia di Catanzaro

→ Altri soggetti

→ Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Calabria (ARPACAL)

→ Autorità di Bacino Regionale

4. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

4.1 Inquadramento e obiettivi generali

La normativa istitutiva del Piano di Lottizzazione è prioritariamente la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942 (Legge Urbanistica) e la L.R. 16 aprile 2002 n.19 e ss.mm.ii. "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio

– Legge Urbanistica della Calabria".

Gli obiettivi generali della Legge 1150/1942, riguardano, complessivamente, la disciplina dell'attività urbanistica e i suoi scopi, definendo la dimensione, i contenuti, la durata, le procedure di formazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici dei diversi livelli di pianificazione, oltre alle generali norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia.

Nella tabella di seguito sono riportati in forma sintetica gli obiettivi generali perseguiti dalle disposizioni normative istitutive del Piano di Lottizzazione e che assumono di fatto valore sovraordinato rispetto all'attività programmatica ed amministrativa del Comune.

Riferimento normativo	Obiettivo
L.1150/1942 e L.R.19/2002	OBIETTIVO1 Attuazione delle previsioni del PRG relative ad un'area di espansione

Sulla base del suddetto obiettivo, che riguarda l'attuazione di un'area C4 zona residenziale/Turistica

estensiva, derivante dalla normativa istitutiva, sono state operate le scelte di Piano relative a dimensionamento, localizzazione e articolazione funzionale, sinteticamente descritte nei paragrafi seguenti.

4.2 Il dimensionamento, le scelte localizzative e progettuali

L'area del Piano di Lottizzazione è ubicata in località "Frasso" della frazione marina del Comune di Cropani, identificata al catasto per come segue:

Proprietario	Foglio	Particella	Estensione complessiva (mq)
BORELLI IMMOBILARE srl	31	3616 (parte)	30.339,33
	31	3620 (parte)	2.323,67
Totale			32.663,00

L'area confina:

- ad Ovest con strada di P. R. G. da realizzare;
- a Sud con Terreno stessa ditta Ricadente in Zona PC del PRG vigente;
- ad Est con strada Comunale;
- a Nord con Piano di Lottizzazione Convenzionato della Stessa ditta.

Il terreno è coltivato ad uliveto, ha una morfologia pianeggiante. Le quote altimetriche della zona sono comprese tra i 12,40 e 15,80 metri sul livello del mare.

AREA DI INTERVENTO



STATO ATTUALE AREA

Il dimensionamento

Il Piano Regolatore Generale, vigente al Comune di Cropani, disciplina la zona oggetto della presente progettazione come zona residenziale/Turistica estensiva "C4" le cui norme prescrivono:

- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,70 \text{ mc/mq}$;
- Superficie da destinare a Standard 24 mq/ab;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$ (n. 3 livelli + seminterrato);
- Distanza dei fabbricati dai cigli stradali ml. 5,00;
- Distanza dei fabbricati dai confini non inferiore a ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: è prescritta fra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e, in ogni caso, mai inferiore a ml. 10;
- Lotto Minimo 10.000,00 mq.

Calcolo delle superfici, dei volumi e degli standard.

- Superficie territoriale mq 32.663,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,70 \text{ mq/ab}$;
- Volume massimo edificabile $32.663,00 \text{ mq} \times 0,70 \text{ mc/mq} = 22.864,10 \text{ mc}$;

Calcolo degli Standard:

il numero degli abitanti viene calcolato assumendo una dotazione di 100 mc/ab:

- N° abitanti = $22.864,10/100 = 228$ abitanti;

Superficie Standard:

- $229b \times 24mq/ab = 5.496,00$ mq così ripartiti:

Valori di calcolo:

- a) Area istruzione: $229ab \times 6,00 mq/ab = 1.374,00$ mq;
- b) Area parcheggi: $229ab \times 3,50 mq/ab = 801,50$ mq;
- c) Area di interesse collettivo: $229ab \times 2,50 mq/ab = 572,50$ mq;
- d) Area verde attrezzato: $229ab \times 12,00 mq/ab = 2.748,00$ mq;

Valori di progetto:

- a) Area istruzione: 1.378,13 mq;
- b) Area parcheggi: 801,79 mq;
- c) Area di interesse collettivo: 574,08 mq;
- d) Area verde attrezzato: 2.748,74 mq;
- e) Superficie strade di P. di L.: 5.415,80 mq;
- d) Superficie per strade di P.R.G. 529,30 mq;
- d) Superficie soggetta vincolo fossi 4.398,57 mq;
- e) Superficie totale lotti: 16.816,59 mq;

Totale **32.663,00 mq**

Da questi dati risulta:

Superficie (Standard + Strade + aree a vincolo): 16.846,41 mq;

Superficie destinata ai lotti: 16.816,59 mq;

Volume da distribuire su i lotti $V = 22.864,10$ mc;

Il volume è stato distribuito sui lotti secondo la Tab. sotto riportata:

Tab. Superfici e Volumi dei singoli Lotti		
N° Lotto	Superficie lotto	Volume assegnato
1	513,97	756
2	515,90	756
3	515,90	756
4	513,97	756
5	513,97	756
6	515,90	756
7	515,90	756
8	513,97	756
9	513,97	756
10	515,90	756
11	515,90	756
12	513,97	756
13	514,06	756
14	515,99	756
15	515,99	756
16	514,05	756
17	624,50	756
18	455,06	430
19	595,97	756
20	590,76	756
21	609,48	756
22	398,07	422
23	657,31	756
24	400,00	422
25	674,08	756
26	400,00	422
27	668,27	756
28	500,00	756
29	487,71	756
30	504,07	756
31	506,00	756
32	506,00	756
Totale	16.816,59	22.864

Riepilogo superfici di progetto.

- Superficie totale lotti 16.816,59 mq;
- Superficie totale Standard 5.502,74 mq;
- Superficie totale Strade di P. di L. e P.R.G. 5.945,10 mq;
- Superficie soggetta vincolo fossi 4.398,57 mq;

Superficie totale mq 32.663,00 corrispondente all'area oggetto di P. di L.

In sintesi il Piano in esame persegue i seguenti obiettivi:

- dimensionamento in attuazione delle quantità previste nel PRG;
- la realizzazione di una superficie a standard coerente con le quantità volumetriche insediabili e aggiuntiva rispetto alle quantità minime previste;
- la realizzazione di un area verde e la cessione di aree per “interesse generali/ istruzione” funzionali al sistema urbanizzato presente.

L'area per la realizzazione del Piano in esame risulta in particolare:

- destinata dal PRG a zona omogenea C4 “ Zona Residenziale/Turistica estensiva”;
- inclusa nel tessuto urbano in espansione lungo la SS 106;
- in condizione orografica pressoché pianeggiante;
- con caratteristiche geologiche e idrogeologiche compatibili con la trasformazione edilizia;
- funzionalmente connessa alle reti infrastrutturali e dei sottoservizi esistenti.

La localizzazione e la forma del lotto permetteranno di organizzare l'intervento in modo compatto, nel rispetto della morfologia e della panoramicità del contesto.

Le reti esistenti riguardano in particolare la rete elettrica, l'approvvigionamento idrico e l'adduzione dell'acqua, la raccolta degli scarichi reflui fognari e il trasporto all'impianto di depurazione.

Tra le urbanizzazioni si segnala la presenza nel raggio di 1 km di una Chiesa, di un plesso scolastico, della delegazione del Municipio, della Piazza comunale. A circa 2 Km vi è la stazione ferroviaria.

Il Piano di lottizzazione prevede la realizzazione di 32 edifici; è prevista un'attuazione graduale per fasi successive, in modo da avere una crescita controllata degli insediamenti. Le infrastrutture primarie saranno realizzate contestualmente agli insediamenti edilizi in modo da garantire gli stessi di tutti i servizi necessari.

Gli edifici da realizzare all'interno dei lotti fondiari, in coerenza con le norme del PRG, avranno un'altezza massima non superiore a 10,50 m, una distanza dalle strade non inferiore a m 5.00, ed una destinazione d'uso residenziale.

L'area di pertinenza dei fabbricati sarà sistemata in parte a parcheggio privato tramite pavimentazione idonea a garantire una elevata percentuale di permeabilità del suolo, mentre la rimanente parte sarà sistemata a verde privato. L'organizzazione delle aree di pertinenza sarà tale da valorizzare il verde autoctono della zona.

Le tipologie edilizie previste dal progetto di lottizzazione sono così organizzate:

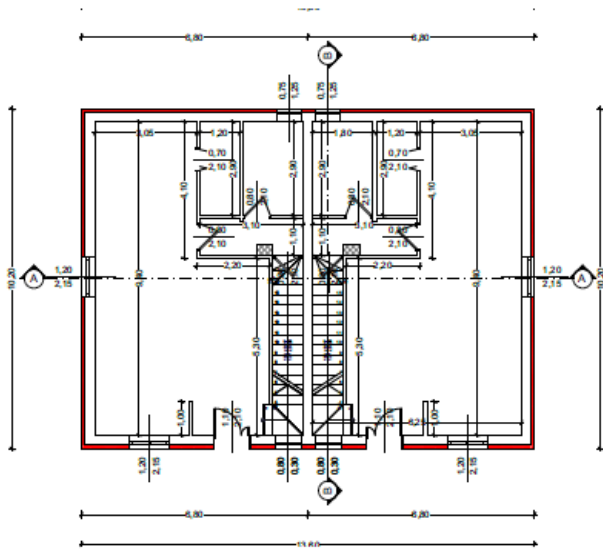
Residenze bifamiliari su due livelli e residenze unifamiliari.

Tutte le costruzioni avranno aree e giardini di corte.

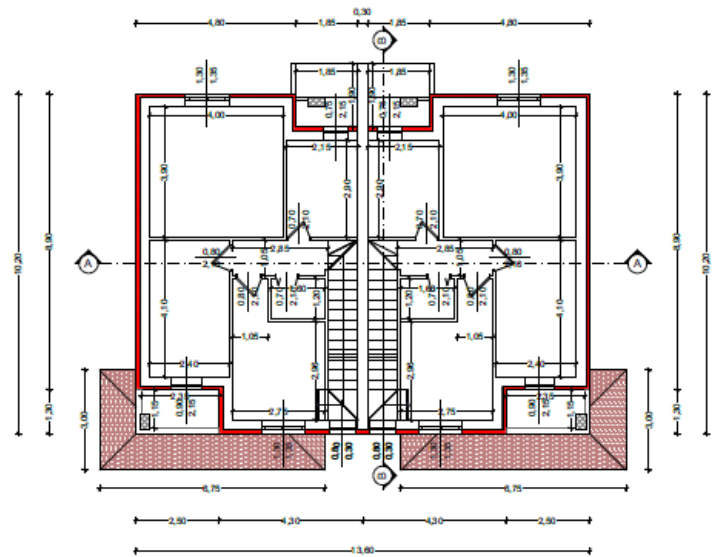
Gli edifici avranno le seguenti tipologie edilizie:

Tipologia Edilizia 1

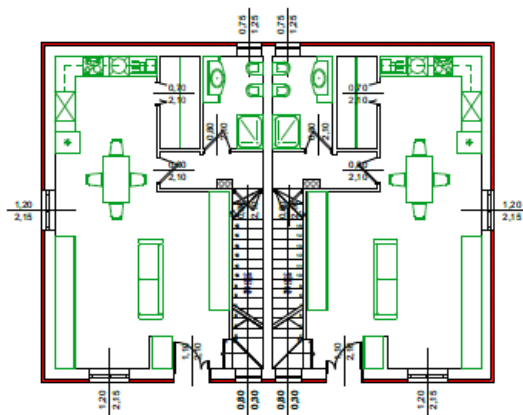
Pianta piano terra
Scala 1:100



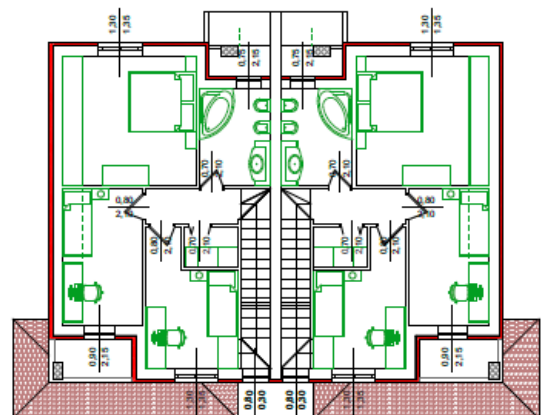
Pianta piano primo
Scala 1:100



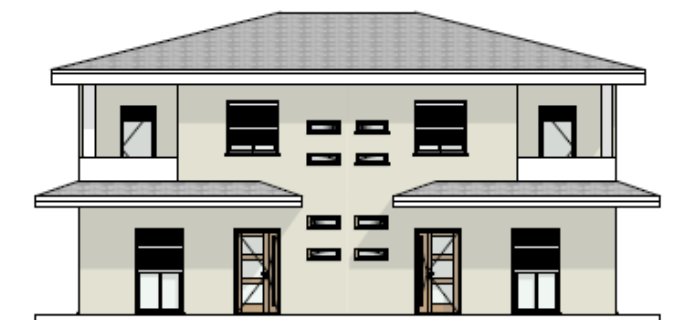
Pianta piano terra con disposizione arredi
Scala 1:100



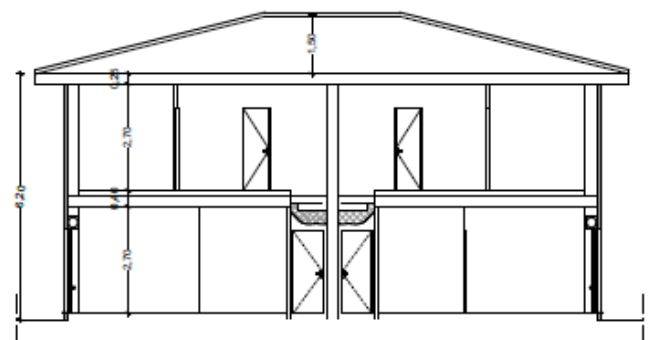
Pianta piano primo con disposizione arredi
Scala 1:100



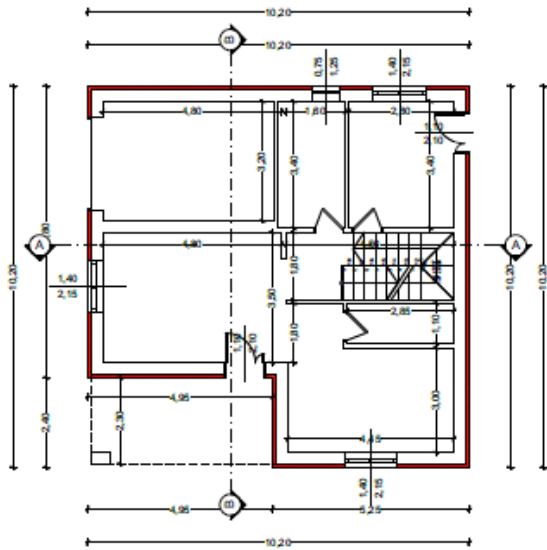
Prospetto A
Scala 1:100



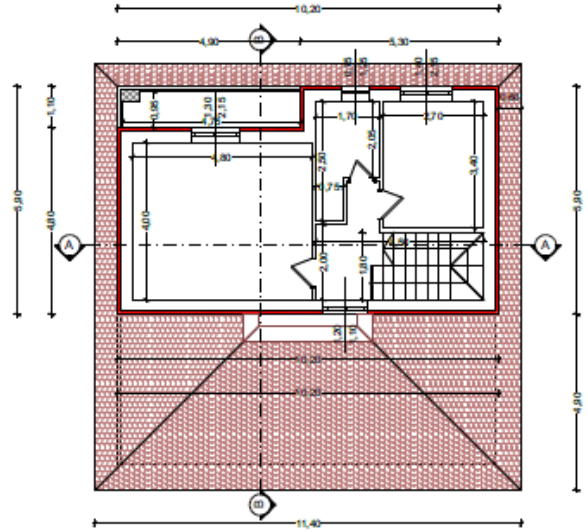
Sezione AA'
Scala 1:100



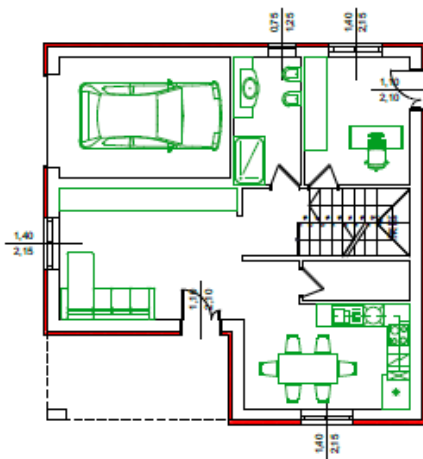
Planta plano terra
Scala 1:100



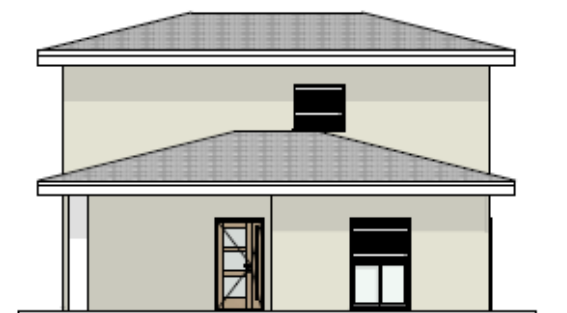
Plants plano primo
Scala 1:100



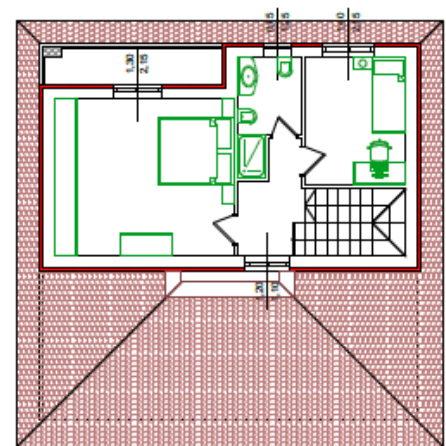
Planta piano terra con disposizione arredi
Scala 1:100



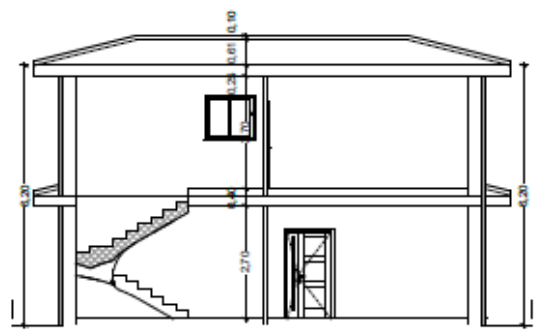
Prospetto A
Scala 1:100



Planta piano primo con disposizione arredi
Scala 1:100



Sezione AA'
Scala 1:100



Per quanto riguarda i materiali da costruzione saranno utilizzati materiali ecocompatibili.

In sintesi il progetto si propone di:

- realizzare edifici residenziali nella località "Frasso" del Comune Cropani;
- cedere al Comune di Cropani spazi da destinare a Verde pubblico;
- prevedere l'intervento sulla base di un impianto planimetrico che si inserisca coerentemente nel sistema paesaggistico/urbanistico presente, non impattando con le prospettive visuali panoramiche;
- favorire la realizzazione di interventi edilizi a basso impatto ambientale.

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

Le aree destinate a standard sono distribuite sull'intera lottizzazione ed tutte accessibili dalle strade di piano.

Le aree destinate a verde attrezzato (interesse generale ed istruzione, viabilità e parcheggi) verranno sistemate a cura del lottizzante e saranno cedute gratuitamente al Comune. L'Amministrazione Comunale sulla base delle esigenze della collettività potrà definire le funzioni più idonee da insediare.

4.3 La correlazione tra gli obiettivi e le azioni di Piano

Nella tabella successiva è riportata in forma sintetica la correlazione fra obiettivi e azioni di Piano.

OBIETTIVI	AZIONI
OBIETTIVO 1 -Attuazione delle previsioni del PRG per l'espansione dei tessuti urbani	AZIONE 1 .A – Realizzazione di edifici residenziali per complessivi 22.864,10 mc.
	AZIONE 1.B – Realizzazione di aree a standard
OBIETTIVO 2 -Localizzazione dell'area di intervento nella Loc. "Frasso" del Comune di Cropani in attuazione delle scelte localizzative del PRG	AZIONE 2.A – Sviluppare nuovi insediamenti residenziali in zone di espansione
OBIETTIVO 3 -Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 3.A – Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza) nel rispetto delle relazioni paesaggistiche (visuali)
	AZIONE 3.B – Adozione di materiali e finiture esterne ecocompatibili
	AZIONE 3.C – Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale

5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

4.2 La metodologia

L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano di lottizzazione (definiti dal comma 1, art.12 del Dlgs152/2006) è sviluppata attraverso una valutazione qualitativa degli effetti ambientali. In questa fase, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, sono individuate le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto incerto).

Il sistema di analisi dei possibili effetti significativi si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori rappresentata mediante le "icone di Chernoff":



impatto atteso positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento e con le risorse ambientali presenti;



non è individuabile un impatto atteso significativo con ripercussioni dirette sulla componente ambientale considerata;



impatto atteso potenzialmente negativo che può richiedere eventuali misure di mitigazione;

impatto atteso non valutabile o non pertinente.

Operazione preliminare allo svolgimento dell'analisi matriciale è stata quella di definire, per ciascuna componente ambientale, i parametri di riferimento ritenuti pertinenti, attraverso una prima indagine sullo stato delle risorse e sulle eventuali criticità presenti in relazione agli specifici campi di applicazione del piano in esame. L'indagine è stata condotta sulla base dei dati e delle fonti attualmente disponibili.

Le componenti ambientali assunte nell'analisi sono:

- popolazione;
- salute umana;
- flora, fauna e biodiversità;
- acqua, suolo e sottosuolo;
- aria e fattori climatici;
- paesaggio e beni culturali;
- gestione della risorsa idrica e dei rifiuti;
- mobilità e trasporti.

La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base della documentazione di supporto per la redazione del Rapporto Ambientale allegata al R.R. n.3 del 4/8/2008 ss.mm.ii.. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una

preliminare individuazione della significatività degli impatti derivanti dalle azioni di piano. Per lo svolgimento dell'analisi gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:

1. **PRESSIONE:** azioni riconducibili alle scelte dimensionali e programmatiche dell'intervento in coerenza con le previsioni del PRG vigente e che potrebbero costituire delle potenziali criticità indotte dal piano sulle componenti ambientali;
2. **LOCALIZZAZIONE:** rappresenta l'effetto delle scelte localizzative legate all'individuazione delle aree di intervento ed alla loro destinazione funzionale in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano e ambientale;
3. **COMPENSAZIONE:** include le azioni derivanti dalle scelte progettuali e descrive il loro effetto di mitigazione sugli impatti generati dal Piano di lottizzazione.

L'individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta, partendo dall'analisi della pressione e definendo quindi degli impatti potenziali, e considerando in via cumulativa gli impatti derivanti dalla localizzazione dell'intervento e quelli relativi alla compensazione.

Gli elementi che sono stati considerati per la valutazione qualitativa degli impatti sono quelli individuati nell'Allegato I del D.lgs.152/2006 ss.mm.ii.:

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 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;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario internazionale.

Per ciò che riguarda la natura transfrontaliera degli impatti, la direttiva 42/2001/CE indica che "i sistemi di valutazione ambientale di piani e programmi applicati nella Comunità dovrebbero garantire adeguate consultazioni transfrontaliere, quando l'attuazione di un piano o programma in preparazione in uno Stato membro potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro" (nota 7 alla direttiva). Inoltre ai sensi della Convenzione di Espoo (sull'impatto transfrontaliero) l'espressione "impatto transfrontaliero" significa ogni impatto, e non esclusivamente un impatto di natura mondiale, derivante, entro i limiti di una zona che dipende dalla giurisdizione di una Parte, da una attività prevista la cui origine fisica sia situata in tutto o in Parte nella zona dipendente dalla giurisdizione di un'altra Parte; laddove per parti si intendono "le Parti contraenti della presente Convenzione" (cioè gli Stati membri).

Pertanto ai fini delle procedure di VAS (nel caso in esame di verifica di assoggettabilità), per impatto transfrontaliero va considerato l'impatto derivante da un altro Stato membro.

Sulla base delle dimensioni del piano oggetto del presente studio di assoggettabilità e la distanza del sito da altri Stati membri, diversi dallo Stato Italiano, è possibile escludere qualsiasi impatto transfrontaliero. Ed anche è possibile escludere impatti che interessano altre Regioni e Province.

A conclusione dell'analisi è stato formulato un giudizio complessivo sugli impatti e sulle diverse componenti ambientali.

4.3 L'ambito d'influenza territoriale del Piano di Lottizzazione

Gli ambiti di influenza delle azioni di piano possono essere individuati in tre categorie:

- 1) il territorio comunale;
- 2) il settore urbano;
- 3) l'area di piano.

L'analisi ambientale svolta è stata effettuata con riferimento agli ambiti di influenza territoriale ritenuti significativi.

4.4 L'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali

Popolazione

Stato: Elementi utili alla valutazione del Piano sono gli aspetti legati alle statistiche demografiche del comune di Cropani ed ai flussi turistici. Nell'ultimo decennio l'incremento demografico è stato quasi nullo, mentre si sono verificati diversi spostamenti dalla zona collinare alla zona marina.

Salute umana

Stato: Per la tutela della salute umana sono stati considerati gli aspetti derivanti dall'inquinamento acustico e dall'esposizione alle radiazioni non ionizzanti (inquinamento elettromagnetico) sulla popolazione. Non risultano, sulla base dei dati dei monitoraggi svolti, problemi legati al gas radon.

Al fine di ridurre la propagazione del rumore dovuto principalmente al traffico veicolare è previsto l'utilizzo di materiali ed in particolare infissi ad elevate prestazioni acustiche.

Nell'area interessata dal Piano di Lottizzazione e nelle immediate vicinanze non si rileva la presenza di elettrodotti.

Individuazione della significatività degli impatti: Tenuto conto dello stato attuale dell'ambito territoriale, in cui è inserito il Piano, i livelli di inquinamento acustico possono essere ragionevolmente riconducibili al traffico veicolare. Va rilevato che, considerate le destinazioni d'uso previste dal Piano, gli impatti derivanti dalla sua realizzazione possono ritenersi poco significativi come sorgenti sonore. L'aumento del carico insediativo può, in ogni caso, determinare un modesto incremento delle stesse emissioni sonore (ciò è legato all'aumento del traffico automobilistico) ed un limitato aumento della popolazione esposta. Vattuttavia rilevato che la localizzazione dell'intervento in località Frasso del Comune di Cropani concorre a perseguire una più efficiente funzionalità del sistema urbano con impatti, seppur modesti, sul

contenimento dei livelli di traffico e delle conseguenti emissioni acustiche. Infatti la scelta di localizzare, in questa parte del territorio, residenze, in attuazione delle previsioni del PRG, favorisce anche il decongestionamento del traffico che interessa le aree centrali del territorio comunale.

Inquadramento geologico

L'assetto geolitologico-stratigrafico del settore alluvionale costiero, di transizione alle aree interne, prima collinari e poi montane della Sila Catanzarese (nel quale rientra l'area oggetto di studio) è caratterizzato dalla presenza di potenti sequenze sedimentarie, per lo più terrigene, affioranti e trasgressive su di un basamento cristallino-metamorfico di età Paleozoica e costituente lo "zoccolo" alloctono locale. Sul basamento, le suddette sequenze sedimentarie terziarie e quaternarie, si sono depositate prima, in ambiente marino e successivamente in ambiente continentale (alluvionale) e di transizione. Difatti nelle aree costiere e nei fondovalle i movimenti di età pliocenica ed olocenica hanno creato condizioni di variazione del livello di base e conseguente sedimentazione alluvionale ad opera dei principali corsi d'acqua che hanno determinato la deposizione di coltri alluvionali sabbioso ghiaioso limose con locali intercalazioni limoso argillose estese lungo tutta l'area costiera e lungo le aste dei principali corsi d'acqua.

Le rocce affioranti nell'area appartengono essenzialmente alle formazioni Sedimentarie di ambiente marino (plioceniche) e di ambiente continentale (depositi terrazzati, alluvioni Antiche e recenti e piccoli eluvi-colluvi).

Inquadramento geomorfologico

Dal punto di vista fisiografico, l'area oggetto della lottizzazione, in località Frasso, nella frazione marina del Comune di Cropani (CZ) si estende per circa 32000 mq, su un'area sub pianeggiante (Pendenze sempre minori del 2%). Tale contesto pianeggiante conferisce all'area stabilità globale intrinseca nei confronti dei movimenti gravitativi di massa. A monte, l'area in oggetto, risulta preservata dal rilevato della SS 106 Jonica da eventuali colamenti provenienti dalle colline argillose affioranti più a nord.

L'assetto geomorfologico è il risultato dell'azione combinata delle acque superficiali di ruscellamento (sia areale che lineare) e del mare lungo la costa, che hanno contribuito a modellare il paesaggio nel suo attuale aspetto pianeggiante, tipico di una piana alluvionale costiera ubicata tra la duna eolica e i rilievi collinari argillosi che la bordano, rappresentando una situazione morfologica molto diffusa su tutta la costa ionica del golfo di Squillace.

Dal punto di vista morfometrico il sito in esame si inserisce infatti nel vasto settore di piana alluvionale costiera prima descritta, precisamente nella fascia di transizione tra i versanti collinari argillosi e la piana costiera ad una distanza dalla linea di costa di circa 1500 m a quote comprese tra 17.0 e 12.00 metri circa s.l.m.

Il territorio di Cropani in base alla normativa vigente (OPCM n° 3274 del 20/03/2003) è classificato in "Zona Sismica 2".

L'area oggetto del Piano non presenta caratteristiche geologiche e geomorfologiche che la possano rendere inidonea all'edificazione.

Individuazione della significatività degli impatti: La realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio a scopo edificatorio costituisce di per sé rischi potenziali per la difesa dal rischio idrogeologico e la tutela del suolo con possibili impatti negativi. Tuttavia gli interventi previsti prevedono un numero di nuovi abitanti non particolarmente rilevante. La realizzazione del Piano è prevista per fasi e di conseguenza è temporalmente compatibile con le azioni di miglioramento dell'efficienza dei sistemi di gestione delle acque reflue.

Lo scarico delle acque bianche nei corpi idrici superficiali sarà progettato tenendo conto della compatibilità idraulica degli stessi.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi il fabbisogno idrico per usi alimentari e per l'igiene sarà garantito dall'acquedotto mediante il collegamento alla rete idrica esistente.

Per quanto attiene all'uso del suolo, trattandosi di area pianeggiante e considerando la tipologia dei fabbricati previsti, le modificazioni, che interesseranno l'area, saranno molto limitate (non sono previsti sbancamenti significativi) da un punto di vista geologico e non influenzeranno in modo sensibile le condizioni geostatiche ed idrogeologiche del terreno. Il Piano non interferisce con le aree su cui insiste un vincolo idrogeologico.

Gli impatti relativi all'impermeabilizzazione del suolo, derivanti dagli interventi di trasformazione edilizia, saranno anche mitigati dalla previsione di realizzare per le aree di sosta e per i parcheggi pavimentazioni permeabili con una percentuale non inferiore al 50% rispetto alle aree con quella destinazione funzionale.

Aria e fattori climatici

Stato: per quanto attiene alla qualità dell'aria, nel Comune di Cropani i rischi sono legati essenzialmente alle emissioni derivanti dal riscaldamento domestico e dal traffico automobilistico.

Per gli aspetti relativi ai fattori climatici l'ambito territoriale è caratterizzato da un clima mediterraneo con estate calda ed inverni miti.

La piovosità è quella tipica del clima mediterraneo, caratterizzata da un forte contrasto tra i regimi pluviometrici invernali e quelli estivi. Nell'area di interesse il 75% delle precipitazioni annue è concentrato nei mesi invernali.

Individuazione della significatività degli impatti: in considerazione dell'aumento dei modesti carichi urbanistici derivanti dall'attuazione del Piano, l'impatto atteso sull'aumento delle emissioni in atmosfera, derivanti dal consumo di energia per usi residenziali, può essere valutato come poco significativo. Il Piano non è in grado di incidere sulle politiche della mobilità a scala comunale; in ogni caso la dimensione dell'intervento e la sua localizzazione in aree esterne al centro urbano principale maggiormente congestionato, appaiono idonee a perseguire obiettivi di miglioramento dell'efficienza del sistema urbano con possibile contenimento del traffico automobilistico con impatti positivi sulla riduzione complessiva delle emissioni in atmosfera. Per quanto riguarda i consumi di energia per usi residenziali derivanti dalla realizzazione dell'intervento, l'impatto negativo atteso può essere tanto più ridotto, quanto più ampio è il ricorso a interventi edilizi ad elevata efficienza energetica.

Le tecniche costruttive utilizzate saranno finalizzate a garantire il massimo risparmio energetico

dell'edificio e, grazie all'applicazione dei principi della bioedilizia, sarà garantito il massimo comfort abitativo.

Paesaggio e beni culturali

Stato: Nel Comune di Cropani è presente un sistema complesso ed articolato di beni culturali e paesaggistici diffusi sul territorio comunale.

Il Piano di Lottizzazione non ricade in aree sottoposte a vincoli paesaggistici.

Per quanto concerne gli elementi o le valenze paesaggistiche si rileva che l'area di intervento non presenta caratteri peculiari e distintivi, sia naturali e antropici, che storico-culturali; non si rilevano particolari qualità sceniche e panoramiche e/o elementi caratteristici o rari; non sono presenti elementi di degrado.

Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti

Stato: il servizio idrico integrato del Comune di Cropani è gestito dalla società SORICAL. Nel territorio dell'area urbana sono presenti due depuratori in località Fontana vecchia e Passo Crocchio. Va inoltre ricordato che l'area di intervento è inserita in un contesto urbanizzato e dotato di reti idriche e fognarie.

Individuazione della significatività degli impatti: l'aumento del carico insediativo determinerà un incremento dei reflui da trattare e dei rifiuti da gestire. E' necessario evidenziare che parte degli abitanti dei nuovi edifici potrebbero essere già residenti del comune e pertanto non contribuiscono di conseguenza alla generazione di nuovi carichi. L'area presenta un sistema di raccolta dei reflui e la rete fognaria del Piano di Lottizzazione sarà collegata alla rete fognaria Comunale esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Mobilità e trasporti

Stato: Il comune di Cropani è collegato al contesto regionale e nazionale principalmente attraverso la rete stradale, considerato che i collegamenti ferroviari presentano scarsa efficienza. Gli aeroporti di riferimento per il trasporto aereo sono a Crotone (circa 30 minuti di percorrenza su gomme) e Lamezia Terme (circa 40 minuti su gomme). La mobilità interna su strada risulta particolarmente efficiente grazie ad uno sviluppo urbanistico pianificato.

Il trasporto pubblico nella zona risulta discretamente efficiente.

Individuazione della significatività degli impatti: L'aumento del carico antropico, nel caso in cui i nuovi abitanti insediati non abitassero già nel Comune, potrebbe determinare un aggravio dei carichi sulla rete infrastrutturale e sulle relative emissioni di inquinanti.

Il numero di movimenti è comunque di ridotta entità.

La localizzazione dell'intervento, esterna al centro urbano, appare comunque congruente ad evitare un incremento dei fenomeni di congestione del centro urbano.

6. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

6.1 Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)

Il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria, è stato approvato con D.G.R. n° 377 del 22 Agosto 2012. Si riporta di seguito una breve descrizione dello strumento di pianificazione estratto dal sito della Regione Calabria.

Il QTRP persegue le seguenti finalità:

1. rafforzare ulteriormente l'orientamento dei principi di "recupero, conservazione, riqualificazione del territorio e del paesaggio", finalizzati tutti ad una crescita sostenibile dei centri urbani con sostanziale "risparmio di territorio";
2. considerare il QTRP facente parte della pianificazione concertata con tutti gli Enti Territoriali, in cui la metodologia di formazione ed approvazione, le tecniche e gli strumenti, attraverso i quali per seguire gli obiettivi, contribuiscono a generare una nuova cultura dello sviluppo.
3. considerare il governo del territorio e del paesaggio come un "unicum", in cui sono individuate e studiate le differenti componenti storico-culturali, socio-economiche, ambientali, accogliendo il presupposto della Convenzione Europea del Paesaggio "di integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione ed urbanistica" all'interno del QTRP.
4. considerare prioritaria la politica di salvaguardia dai rischi territoriali, attivando azioni sistemiche e strutturanti, finalizzate alla mitigazione dei rischi e dalla messa in sicurezza del territorio.

6.2 Piano di assetto idrogeologico

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), previsto dal D.L. 180/98 ("Decreto Sarno") è finalizzato alla valutazione del rischio di frana ed alluvione, ai quali la Regione Calabria, per la sua specificità territoriale (730 Km di costa), ha aggiunto quello dell'erosione costiera. L'obiettivo del PAI è quello di garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto all'assetto geo-morfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo di frana, l'assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d'acqua e al pericolo d'inondazione, e l'assetto della costa, relativo alla dinamica della linea di riva e dal pericolo di erosione costiera.

Il Piano è sovraordinato alla strumentazione urbanistica locale; pertanto alla luce del PAI i Comuni devono procedere alle varianti del Piano Regolatore Generale. Il programma regionale sulla difesa del suolo, che ha avviato l'iter del PAI, è stato approvato con D.G.R. n° 2984 del 7 luglio 1999, riportando il coordinamento e la redazione all'interno dell'Autorità di Bacino Regionale.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) è stato approvato con D.C.R. n. 115 del 28.12.2001 ed è stato oggetto nel corso degli anni di successivi aggiornamenti.

L'area oggetto di piano di lottizzazione non è interessata dal PAI.

Piano di Bacino Stralcio Per L'Erosione Costiera

Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste (P.S.D.C.) dell'Autorità di Bacino della Calabria, coordinato con il vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) relativo al rischio/pericolo di frana e inondazione, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. n°13/2005, costituisce Stralcio del Piano di Bacino di cui all'art.10 della

L.R.n.35/1996 e disciplinato dalle disposizioni di cui al Titolo II, Capo II del D.lgs. n.152/2006 ess.mm.ii.

Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste e le relative Norme di Attuazione, nell'attuale stesura, disciplinano le aree costiere soggette a pericolo di erosione/arretramento della linea di riva.

Le Norme sostituiscono integralmente i contenuti delle Norme del PAI riguardanti la disciplina delle aree soggette ad erosione costiera (artt.: 9 comma c, 12, 27 e 28 della Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornate con Delibera di Comitato Istituzionale dell'ABR n°27 del 02-08-2011 e pubblicate sul BUR della Regione Calabria del 01-12-2011-Partile II-n.22).

L'area oggetto di Lottizzazione non è interessata dal Piano Stralcio per la Difesa delle Coste.

6.3 Piano di tutela della qualità dell'aria

La Regione Calabria con D.G.R. n° 9 del 18 gennaio 2010 ha approvato il documento preliminare del Piano di Tutela della Qualità dell'Aria ed ha avviato l'istruttoria di VAS. Il documento è stato redatto integrando le disposizioni della Direttiva 2008/50/CE alla normativa italiana ed particolare con il D.M. del 1 ottobre 2002 n° 261 contenente il "Regolamento recante le direttive tecniche per la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente, i criteri per l'elaborazione del piano e dei programmi di cui agli articoli 8 e 9 del DLgs 4 agosto 1999 n° 351" (Gazzetta Ufficiale n° 272 del 20 novembre 2002). Le finalità del documento sono:

→la zonizzazione del territorio;

→la classificazione delle zone, valutando gli eventuali superamenti delle soglie di valutazione superiore ed inferiore;

→la gestione in termini di pianificazione della qualità dell'aria, attraverso la strutturazione della rete di rilevamento regionale.

La Regione Calabria è stata suddivisa nelle seguenti quattro zone:

- 1) Zona A urbana in cui la massima pressione è rappresentata dal traffico;
- 2) Zona B in cui la massima pressione è rappresentata dall'industria;
- 3) Zona C montana senza specifici fattori di pressione;
- 4) Zona D collinare e di pianura senza specifici fattori di pressione.

La classificazione preliminare della qualità dell'aria è stata effettuata sulla base dei dati disponibili, rilevati dalle stazioni di misura presenti sul territorio regionale. La Regione potrà implementare successivamente quest'analisi, effettuando campagne di monitoraggio mediante l'uso di mezzi mobili sulle aree del territorio regionale non ancora sufficientemente monitorate e ristrutturando la Rete di Rilevamento della qualità dell'aria regionale, affinché sia più rappresentativa dell'intero territorio regionale stesso. Il progetto della rete di monitoraggio è stato elaborato sulla base della zonizzazione del territorio e conseguentemente è stata effettuata una preliminare classificazione.

In particolare per la Zona A (zona urbana in cui la massima pressione è rappresentata dal traffico) e per la Zona B (zona in cui la massima pressione è rappresentata dall'industria) è stata prevista la misurazione mediante stazioni fisse delle quali viene fornita una prima localizzazione su macroscale, mentre per la Zona C (zona montana senza specifici fattori di pressione) e per la Zona D (zona collinare e di pianura senza

particolari fattori di pressione) si prevede la valutazione della qualità dell'aria, attraverso campagne di monitoraggio con mezzi mobili e/o con l'uso di campionatori passivi.

Il numero di stazioni è stato definito al fine di creare una rete in grado di fornire un'informazione rappresentativa del territorio, tenendo anche conto del fatto che le aree che compongono le zone individuate non sono quasi mai contigue. Il numero previsto è più elevato di quello minimo previsto dalla normativa ancora oggi vigente, concepita sull'idea di base che le zone siano aree con caratteristiche di qualità dell'aria omogenee.

Area Piano di Lottizzazione

L'area del Piano di lottizzazione ricade all'interno del Comune di Cropani che in base al documento preliminare del Piano di Tutela della Qualità dell'Aria cade in zona D.

6.4 Piano di tutela delle acque (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è su scala regionale lo strumento di pianificazione più importante ai fini della tutela ambientale delle acque. Il Piano definisce le misure degli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi di qualità, individuati per ognuno dei corpi idrici significativi sottoposti a tutela. Il Piano di Tutela delle Acque Regionali è adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n°394 del 30/06/2009 ed è "L'articolazione del Piano", che prevede misure che riguardano la salvaguardia ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale per le acque destinate al consumo umano, per le acque idonee alla vita dei pesci e dei molluschi e per le acque di balneazione.

Il Piano, inoltre, fissa gli obiettivi e le misure per la tutela delle aree sensibili, articola la programmazione per l'adeguamento ed il potenziamento della depurazione delle acque reflue ed il loro riutilizzo, si pone, infine, l'obiettivo della riqualificazione fluviale.

Gli obiettivi del Piano di tutela delle acque possono essere individuati nei seguenti punti:

- Risanamento dei corpi idrici significativi e di interesse, che mostrano uno stato di qualità ambientale compromesso;
- Mantenere lo stato di qualità buono per tutti quei corpi idrici significativi e di interesse, che non risentono di pressioni antropiche alteranti il loro stato;
- Raggiungere il miglioramento dello stato di qualità delle acque a specifiche destinazioni d'uso ed attuare un sistema di protezione delle stesse per garantirne un uso quali-quantitativo da parte di tutti;
- Conservare la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici superficiali, nonché mantenere la capacità di sostenere comunità animali ampie e ben diversificate.

Area Piano di Lottizzazione

I principali corsi d'acqua ricadenti nel territorio Comunale di Cropani Sono il Fiume Crocchio ed il Torrente Scilotraco. L'area oggetto di Piano di Lottizzazione si trova a circa 460 metri dal Torrente Scilotraco.

Nella zona non vi sono stazioni di prelievo per la classificazione delle acque sotterranee.

6.5 Piano Regolatore Generale

Piano Regolatore vigente

Area Piano di Lottizzazione

L'area del Piano ricade, secondo il P.R.G. del Comune di Cropani, nella zona residenziale/Turistica estensiva "C4" che è costituita dalle aree destinate ad edilizia residenziale e ricettiva privata, nelle quali la conformazione morfologica, particolarmente pianeggiante, suggerisce la realizzazione di un impianto urbano con carattere estensivo.

L'edificazione deve avvenire attraverso la predisposizione di Piani di Lottizzazione convenzionati redatti nel rispetto delle norme di P.R.G. che prescrivono:

- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,70$ mc/mq;
- Superficie da destinare a Standard 24 mq/ab;
- Altezza massima $H_{max} = 10,50$ m (n. 3 livelli + seminterrato);
- Distanza dei fabbricati dai cigli stradali ml. 5,00;
- Distanza dei fabbricati dai confini non inferiore a ml. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: è prescritta fra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e, in ogni caso, mai inferiore a ml. 10;
- Lotto Minimo 10.000,00 mq.

7. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna si riferisce al confronto tra le azioni e gli obiettivi del Piano oggetto del Rapporto Preliminare rispetto agli obiettivi degli altri pertinenti piani e programmi delle diverse scale di pianificazione, al fine di verificarne la coerenza complessiva. I piani, descritti nei capitoli precedenti, sono stati selezionati attraverso una lettura ragionata dei documenti, individuando quelli che contengono obiettivi/finalità pertinenti il presente processo di verifica.

I piani presi in considerazione nella seguente analisi di coerenza esterna sono:

- Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)
- Piano di Assetto Idrogeologico
- Piano di Tutela della Qualità dell'Aria
- Piano di Tutela delle Acque (PTA)
- Piano Regolatore Generale

Lo strumento di analisi utilizzato è quello dell'analisi matriciale, esprimendo un giudizio sintetico in analogia con quanto effettuato nell'analisi dei possibili impatti significativi.

La scala di valori utilizzata è così articolata:

- elevata coerenza e/o sinergia;
- nessuna correlazione;

- incoerenza e/o discordanza che può richiedere eventuali misure di mitigazione.

Per ogni strumento di pianificazione viene riportata nel seguito una sintesi degli obiettivi specifici ritenuti rilevanti, ai fini del presente procedimento di verifica, evidenziando gli aspetti pertinenti il campo di applicazione del piano in esame e descrivendone il grado di coerenza.

Nella successiva elencazione è riportata in forma sintetica l'esito dell'analisi.

Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)

Obiettivi e aspetti pertinenti: la scala, a cui opera il Piano è riferita all'intero territorio regionale, l'Unità Paesaggistica Territoriale, l'area oggetto di P. di L. è posta lungo la costa Ionica Catanzaro Crotone.

Analisi di coerenza: Il Piano non prevede interventi nelle aree interessate dal QTRP.

Piano di Assetto Idrogeologico

Obiettivi e aspetti pertinenti: l'area di intervento non presenta zone soggette a condizioni di pericolosità o di rischio idraulico o geomorfologico individuate dal PAI. Il Piano non ricade in aree sottoposte a vincolo idrogeologico.

Analisi di coerenza: L'influenza del Piano in esame sul PAI può essere valutata in misura non significativa tenuto conto del totale rispetto dei vincoli.

Piano di Tutela della Qualità dell'Aria

Obiettivi e aspetti pertinenti: Relativamente all'obiettivo generale di mantenimento della qualità dell'aria, risultano pertinenti al presente studio i provvedimenti finalizzati alla riduzione delle emissioni derivanti da traffico automobilistico e dagli impianti di combustione ad uso civile. Il Piano di Lottizzazione sarà realizzato in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica. Non si ravvisano nel Piano di Tutela della Qualità dell'Aria elementi rilevanti ai fini del presente processo di verifica.

Analisi di coerenza: La dimensione modesta dell'intervento proposto, l'utilizzo di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica, l'utilizzo di tecniche di bioedilizia non determinano interferenze significative sulle politiche generali di tutela della qualità dell'aria, assunte in sede regionale.

Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Obiettivi e aspetti pertinenti: Il Piano di Lottizzazione non riguarda corpi idrici significativi specificatamente tutelati dal PTA e l'area di intervento non è individuata tra quelle che presentano particolari criticità. Risultano pertinenti al presente studio solo le disposizioni generali, riferite all'intero territorio regionale e relative alla gestione della risorsa idrica, all'utilizzo dell'acqua potabile ed al trattamento dei reflui urbani. Le disposizioni del PTA sono rivolte principalmente alle Province ed agli Enti Gestori. Non si ravvisano nel PTA elementi rilevanti ai fini del presente processo di verifica.

Analisi di coerenza: Tenuto conto che il Piano è inserito in un ambito territoriale urbanizzato, dotato di reti di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui, e in considerazione della natura e della modesta dimensione degli interventi previsti, l'influenza del piano in esame sul PTA può essere valutata in misura non significativa.

Piano Regolatore Generale (PRG)

Obiettivi e aspetti pertinenti: Per quanto riguarda gli obiettivi del PRG vigente, il piano di lottizzazione proposto risulta pertinente a soddisfare gli obiettivi di piano.

Analisi di coerenza: Il Piano di Lottizzazione risulta coerente e compatibile con quanto previsto dal PRG vigente. Infatti, questo risulta in attuazione del PRG vigente compatibile e corretto nell'inserimento ambientale e paesaggistico. Ai fini del soddisfacimento delle dotazioni di standard urbanistici, il Piano in esame prevede la realizzazione di aree a standard da cedere al Comune secondo le quantità stabilite dal D.M.1444/1968.

8. ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna del Piano prevede il confronto fra gli obiettivi di sostenibilità del Piano stesso e le sue azioni.

La congruenza fra le azioni è stata valutata in relazione alle specifiche interazioni, che intercorrono fra le diverse azioni e che sono state individuate nella parte del Rapporto Preliminare relativa all'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali. Si è tenuto conto delle criticità/pressioni e peculiarità/potenzialità evidenziate nell'analisi del contesto territoriale e ambientale.

L'analisi di coerenza interna è stata realizzata utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale ed esprimendo un giudizio sintetico in analogia con quanto fatto per l'analisi di coerenza esterna.

I risultati dell'analisi sono stati sintetizzati nella tabella seguente.

	OBIETTIVI	AZIONI	ANALISI DI COERENZA ESTERNA				
			QTRP	PAI	Piano di tutela della qualità dell'aria	Piano di tutela delle acque	PRG
PRESSIONE	Attuazione delle previsioni del PRG per il completamento dei tessuti urbani	1.A. Realizzazione di edifici residenziali per Complessivi 22864.00 mc					😊
		1.B-Realizzazione di aree a standard					😊

LOCALIZZAZIONE	Localizzazione del l'area di intervento nella Località Frasso del Comune di Cropani in attuazione delle scelte localizzative del PRG	2.A Sviluppare nuovi insediamenti abitativi in zone Parzialmente urbanizzate					😊
		2.B-Favorire il decongestionamento del traffico prevedendo edifici residenziali esterni alla zona centrale del Comune			😊		

COMPENSAZIONE	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	3.A-Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza)	😊				
		3.B-Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente					
		3.C-Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti				😊	😊
		3.D-Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale			😊	😊	
		3.E-Tutela della vegetazione esistente	😊		😊		😊

INDIVIDUAZIONE POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO	😊		😊		😊
--	---	--	---	--	---

	OBIETTIVI	AZIONI	ANALISI DI COERENZA INTERNA						
			1A	1B	2A	2B	3A	3B	3C
PRESSIONE	Attuazione delle previsioni del PRG per il completamento dei tessuti urbani	1.A. Realizzazione di edifici residenziali per Complessivi 22864.00 mc							
		1.B- Realizzazione di aree a standard	☺						
LOCALIZZAZIONE	Localizzazione dell'area di intervento nella Località Frasso del Comune di Cropani in attuazione delle scelte localizzative del PRG	2.A Sviluppare nuovi insediamenti abitativi in zone Parzialmente urbanizzate	☺						
COMPENSAZIONE	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	3.A-Contenimento delle dimensioni dei manufatti da Realizzare (altezza)	☺						
		3.B-Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente			☺				
		3.C-Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti			☺	☺			

9. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ

In conclusione è stata sviluppata una verifica di sostenibilità tra gli obiettivi posti dal Piano di Lottizzazione in oggetto e gli obiettivi di sostenibilità in campo ambientale, economico e sociale.

Con riferimento alle tematiche ambientali la verifica di sostenibilità tiene conto delle risultanze emerse nelle analisi precedenti; in particolare nell'individuazione degli impatti significativi sulle componenti e nelle analisi di coerenza esterna.

Per quanto riguarda gli aspetti economici la verifica è rivolta in particolare alla valutazione dell'efficienza e dell'efficacia economica del Piano, soprattutto in relazione all'interesse pubblico in coerenza con le politiche urbanistiche del Comune di Cropani.

Per gli aspetti sociali (servizi e sistemazione efficienza sistemi urbani) si è tenuto conto principalmente delle esigenze abitative, rilevate dal Comune e alla qualità ed alla efficienza dei tessuti urbani.

La verifica di sostenibilità è stata quindi svolta utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, esprimendo un giudizio sintetico di coerenza secondo la stessa metodologia adottata per le analisi di coerenza. Il giudizio è espresso secondo la seguente scala di valori:

- valutazione coerente con gli obiettivi di sostenibilità;
- valutazione non in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità;
- valutazione potenzialmente non coerente con gli obiettivi di sostenibilità;
- valutazione non pertinente

Le analisi svolte nei capitoli precedenti hanno mostrato una scarsa incidenza del Piano sulle matrici ambientali, che si manifesta in prevalenza con un potenziale aumento delle pressioni dovute all'incremento dei carichi urbanistici, tuttavia tali effetti sono compensati da scelte localizzative e di impianto urbano finalizzate alla minimizzazione degli impatti.

In campo economico le azioni intraprese dal Comune perseguono obiettivi di ottimizzazione della spesa pubblica, attraverso il contenimento degli impegni finanziari del Comune, che si concretizzano nell'attuazione del Piano tramite convenzione.

Il Piano, infatti, in accordo con quanto previsto dall'Amministrazione Comunale, prevede la cessione di aree destinate a verde attrezzato, ad interesse generale ed istruzione, a viabilità e parcheggi.

Le azioni promosse possono essere ritenute quindi coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e con una valutazione dell'efficienza e dell'efficacia economica del Piano.

Con riferimento agli aspetti sociali l'intervento è inserito, in conformità con le destinazioni d'uso e nel rispetto delle quantità previste dal PRG.

OBIETTIVIPIANO		ANALISI SOSTENIBILITA'		
		Ambientali	Economici	Sociali
Pressione	Attuazione delle previsioni del PRG per il completamento dei tessuti urbani		😊	😊
Localizzazione	Localizzazione dell'area di intervento nella Loc. Frasso del Comune di Cropani in attuazione delle scelte Localizzative del PRG		😊	😊
Compensazione	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	😊	---	😊
VERIFICA SOSTENIBILITA'		😊	😊	😊

10. MONITORAGGIO

Il Regolamento Regionale n° 3 del 04/08/2008 all' art. 28 prevede il Monitoraggio per assicurare il controllo sugli impatti significativi, sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica dei raggiungimenti degli obiettivi di sostenibilità prefissati; così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

L'Allegato F del R.R.n°3/2008 al punto i) prevede la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

Lo studio effettuato consente di evidenziare un quadro complessivo di non significatività degli impatti ambientali conseguenti alla realizzazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto.

Si può infatti affermare che dall'analisi delle caratteristiche e della localizzazione dell'intervento in progetto, oltre che dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, con particolare considerazione delle dimensioni dell'area di intervento, gli usi residenziali sono privi di impatti ambientali rilevati, non essendovi alcuna attività industriale che si insedierà. Il Piano non incide significativamente sulle matrici ambientali individuate e non interferisce con elementi ecosistemici funzionali al mantenimento dei siti

Natura 2000 (zone SIC e ZPS) e dei Beni Paesaggistici e Ambientali presenti nell'intorno della zona di intervento. Pertanto non si ritengono necessari monitoraggi ambientali specifici.

I monitoraggi potranno essere al più rivolti all'inquinamento acustico ed atmosferico che gli enti quali Provincia, Comuni o ARPACAL già eseguono periodicamente/annualmente sul territorio provinciale.

Il Piano si inserisce, inoltre, in maniera perfettamente armonizzata all'interno dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale.