

PROGETTISTA ING. CARMEN DAQUA



Progetto per la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra in variante al PRG per la realizzazione di media struttura di vendita (art.4 comma 1 lettera e D.lgs 114/98)

## Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

(art. 12 comma 1 del D.lgs n.152/2006, all'allegato 1 parte seconda del D.lgs 1522006 e all'allegato E del Regolamento Regionale n. 3/2008)

Il Committente

MIRIELLO GROUP S.R.L.

Il progettista

**Dott. Ing. Carmen DAQUA**  
Iscrizione all'Albo n° A 3717



## 1-INTRODUZIONE

## 2-QUADRO ECONOMICO DI RIFERIMENTO

### 2.1-DIRETTIVA EUROPEA

### 2.2-NORMATIVA NAZIONALE

### 2.3-NORMATIVA DELLA REGIONE CALABRIA

### 2.4-MODELLO PROCEDURALE

### 2.5-FONTI UTILIZZATE

### 2.6 CONTENUTI DELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE E FINALITÀ

## 3-QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

## 4-IL CONTESTA AMBIENTALE E TERRITORIALE

### 4.1-INTRODUZIONE

### 4.2- INQUINAMENTO ATMOSFERICO

### 4.3 -ACQUA

### 4.4- BENI CULTURALI,ARCHEOLOGICI,ARCHITETTONICI,PAESAGGISTICI

### 4.5-ENERGIA

### 4.6- FLORA,VEGETAONE,FUNA E BIODIVERSITA'

### 4.7- RIFIUTI

### 4.8- RUMORE

### 4.9-STUDIO SOTTOSUOLO

## 5-IL PROGETTO

### 5.1-L'AREA D'INTERVENTO

### 5.2-IL CONTESTO TERRITORIALE

### 5.3-SPECIFICHE URBANISTICHE E TERRITORIALI

### 5.4- SPECIFICHE TERRITORIALI E PROGETTUALI

#### 5.4.1 -PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG

## 6.ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

### 6.1-INTRUDUZIONE

### 6.2-COMPONENTI/TEMATICHE AMBIENTALI,FATTORI E CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

#### 6.2.1-ATMOSFERA

#### 6.2.2-ACQUA

#### 6.2.3-SUOLO E SOTTOSUOLO

#### 6.2.4-FLORA,VEGETAZIONE,FAUNA E HABITAT

6.2.5-PAESAGGIO

6.2.6-ENERGIA

6.2.7-RUMORE

6.2.8-RIFIUTI

6.2.9- MOBILITA'

6.3-VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI

7-COERENZA DEL PIANO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

7.1-COERENZA CON IL QUADO TERRITORIALE REGIONALE A VALENZ PAESAGGISTICA

7.2-CORENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

7.3-COERENZA CON IL PIANOREGOLATORE COMUNALE

7.4- CONSIDERAZIONI FINALI

8-CONCLUSIONI

## **1. INTRODUZIONE**

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA -ART.4 C.1-LETT.D DLGS114/98-IN VARIANTE AL PRG (PIANO REGOLATORE REGIONALE), localizzato nel Comune di Monasterace (RC), in località Lesa.

Il Progetto in questione rientra nei casi disciplinati dall'art. 20 comma 3 del Regolamento Regionale n. 3/2008 e s.m.i., che riguarda l'uso di piccole aree a livello locale la cui valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 22 dello stesso Regolamento.

Il Rapporto Preliminare Ambientale contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, elaborate in riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi, dettati dall'Allegato E del Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008.

L'intervento tiene conto dei riferimenti normativi e metodologici cui segue un richiamo al progetto che la committenza intende attuare mettendo in luce gli aspetti relativi agli impatti che la realizzazione determinerà sulle varie componenti ambientali.

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale è stato redatto sulla base di informazioni e banche dati già esistenti a livello comunale, sovracomunale, provinciale e regionale, selezionando tutte le informazioni utili alla valutazione dello stato del contesto.

## **2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e relative varianti, nonché per il caso in oggetto.

### **2.1 Direttiva Europea**

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva europea 2001/42/CE, che rappresenta il riferimento principale per la normativa sulla V.A.S., è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto

dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ...venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).

La Direttiva stabilisce che "per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...". Per "rapporto ambientale" si intende la parte della documentazione del piano o programma "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma".

## **2.2 Normativa Nazionale**

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita formalmente il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della parte II del D.Lgs 152/2006 (V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C.).

Tale norma fornisce indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

Per quanto riguarda la V.A.S. è previsto un Giudizio di Compatibilità Ambientale con indicazioni procedurali solo parzialmente definiti; la definizione completa viene rimandata al recepimento del Decreto da parte delle Regioni. Peraltro il 24 luglio 2007 il Consiglio dei Ministri ha approvato uno schema di legge sulla medesima materia, con contenuti differenti rispetto a quelli precedenti.

Il D.Lgs 152/2006 è stato successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 dando completa attuazione al recepimento di alcune Direttive Europee e in particolare all'art. 35 prevede che: "Le procedure di VAS avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto sono concluse ai sensi delle norme vigenti al momento dell'avvio del procedimento". Ulteriori modifiche al Testo Unico Ambientale sono state apportate dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128 in vigore dal 26 agosto 2010 e, da ultimo, dal D.L. 1° marzo 2021 n. 22.

## **2.3 Normativa della Regione Calabria**

La Regione Calabria ha provveduto, con il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 e s.m.i. «*Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali*», a

specificare utilmente alcuni passaggi della procedura prevista per un corretto svolgimento della VAS.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 stabilisce all' Art. 20 - Oggetto della disciplina che:

1. *La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni del presente regolamento, i piani e programmi di cui ai commi da 2 a 4, la cui approvazione compete alla Regione Calabria o agli enti locali.*
2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
  - a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati A e B del presente regolamento;*
  - b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*
3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22.*
- 3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*
4. *Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento:*
  - a) *i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;*
  - b) *i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
  - c) *i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.*

## **2.4 Modello procedurale**

Il R.R. n. 3/2008 e s.m.i. prevede due differenti procedure:

1. La Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.
2. La Valutazione Ambientale Strategica.

La Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 3/2008, si applica ai piani ed ai programmi, di cui al comma 2 dell'art. 20 dello stesso Regolamento, laddove comportino l'uso di piccole aree a livello locale o per le modifiche minori dei medesimi piani e programmi; la valutazione preventiva ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

Tale procedura prevede la trasmissione di un rapporto preliminare da parte dell'autorità procedente all'autorità competente che, in accordo con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare redatto secondo i criteri dettati dall'allegato E del succitato Regolamento Regionale. La procedura si conclude con l'emissione, da parte dell'autorità competente, del provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il piano/programma dalla valutazione, anche con eventuali prescrizioni.

L'autorità competente e procedente pubblicizzano il risultato della verifica di assoggettabilità e le relative motivazioni.

## **2.5 Fonti utilizzate**

Per la redazione del presente elaborato si sono utilizzate come fonti:

- elaborati della pianificazione a livello regionale, provinciale e settoriale;
- ortofoto (Google Earth);
- Elaborati tecnici: relazione tecnica e disegni architettonici;
- inquadramento territoriale e planimetria particolareggiata;
- relazione Geologica;
- sito web della Regione Calabria e ARPACAL;
- altre fonti di potenziale interesse reperibili sul web.

## **2.6 Contenuti dello studio preliminare ambientale e finalità**

Valutare da un punto di vista ambientale i programmi e i piani sul territorio significa garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. Ciò è previsto in termini legislativi tanto a livello europeo, quanto nazionale e regionale. La valutazione ha lo scopo di analizzare gli impatti complessivi a carico delle risorse

ambientali e le conseguenze che hanno i diversi impatti su una determinata risorsa nel tempo e nello spazio.

Nel presente Rapporto Ambientale (Redatto in conformità dell'allegato E del Regolamento Regionale n. 3/2008), quale studio preliminare ambientale, verranno "individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione della variante proposta potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale", che potrebbero interferire con il contesto ambientale dell'area interessata e valutare se le modifiche proposte necessitano di ulteriori valutazioni in termini ambientali. Nella fattispecie ci troviamo nel caso citato all'art. 20 del Regolamento Regionale 3/2008, comma 3), ovvero "...piani ... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale" e per cui, attraverso la procedura della Verifica di assoggettabilità (art. 22), come anticipato, è possibile verificare se gli effetti siano significativi sull'ambiente da necessitare ulteriori approfondimenti.

Le informazioni fornite dal presente studio riguardano diversi aspetti. In generale possiamo dire che verranno illustrati i contenuti e gli obiettivi principali delle modeste modifiche al Piano Strutturale Comunale e gli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente nonché la sua evoluzione futura considerando le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate. e se ci sono aree con particolari vincoli ambientali.

Le informazioni verranno illustrate anche con l'ausilio degli estratti, per lo più in forma grafica, quali mappe, cartografie e fotografie, in parte già facenti parte degli elaborati grafici della proposta di variante in questione, ma che vengono qui riportati al fine di creare un documento che da solo possa dare la misura dell'intervento proposto.

Le informazioni sono relative sia ai contenuti nel PRG che del Regolamento edilizio comunale, sia inerenti ai vari aspetti legati alle risorse presenti sul territorio, quali quelle idriche, gli ecosistemi, la fauna e la flora, oltre all'analisi del sistema urbano, degli insediamenti, delle infrastrutture e del rischio idraulico, al fine di creare un quadro conoscitivo generale.



Successivamente si approfondiranno gli aspetti prettamente tecnici e numeri del progetto con una descrizione sintetica dei dati quantitativi urbanistici (si rinvia agli elaborati di progetto allegati a parte) e quindi alla descrizione delle attività previste e alle modalità di attuazione del piano.

Si giunge poi alla verifica delle coerenze degli atti di pianificazione comunale, alle analisi e considerazioni su quello che può essere l'impatto e la mitigazione rispetto ad eventuali problematiche riscontrate rispetto alla situazione del contesto, la pressione generata eventualmente dalla proposta di Variante e quindi la mitigazione prevista.

Vengono svolte successivamente delle considerazioni per quanto riguarda la verifica degli aspetti economici e sociali e il monitoraggio. Ed infine le conclusioni dell'analisi svolta.

In sintesi avremo:

- 1) Quadro conoscitivo generale che descrive la proposta di variante ed il luogo nel quale si inserisce;
- 2) Sintesi del progetto con cui si descrivono i dati quantitativi dell'intervento e le modalità di attuazione;
- 3) Verifiche di coerenze degli atti di pianificazione e l'analisi sull'impatto e la mitigazione.

Tale ripartizione segue la scansione dei capitoli del presente documento.

### **3. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO**

La VAS ha il compito di orientare uno strumento di pianificazione verso uno sviluppo del territorio che sia "sostenibile" ossia che non limiti le capacità delle generazioni future di godere almeno della stessa quantità e qualità delle risorse di cui godiamo oggi.

L'insieme dei piani territoriali che incidono sul contesto nel quale si inserisce il Progetto, in variante al PRG vigente nel Comune di Monasterace, costituiscono il quadro di riferimento per la determinazione di indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione del Progetto in tale sistema è finalizzato a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si è proceduto, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare

all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nel Progetto per la "REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA-Art. 4 C.1 Lett. e) D.lgs 114/98)".

Vengono, pertanto, assunti quegli strumenti di pianificazione che possono rappresentare, a livello sovracomunale e locale, un riferimento per il perseguimento della sostenibilità ambientale attraverso le scelte considerate dal Progetto in oggetto:

- il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (Q.T.R.P.);
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Reggio Calabria (PTCP);
- il Piano Regolatore Comunale del Comune di Monasterace.

Nel seguito si illustrano pertanto gli indirizzi di sostenibilità e le disposizioni con valenza di condizionamento ambientale, assunti quali riferimento per le successive analisi e valutazione del caso.

➤ Con delibera n. 134 del 01 agosto 2016 è stato approvato dalla Giunta Regionale, il **Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (Q.T.R.P.)**. Lo strumento previsto dall'Art. 25 della Legge urbanistica Regionale 19/2002 integra il Quadro Territoriale Paesaggistico già approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n° 377 del 22/8/2012; che costituisce lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della programmazione economico-sociale, stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.

Il Q.T.R.P. ha valore di piano urbanistico-territoriale ed ha valenza paesaggistica, riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di cui all'art. 143 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42. Obiettivo fondamentale del Q.T.R.P. è attivare un progetto di difesa, valorizzazione e sviluppo del territorio ampio e articolato che promuova la qualità complessiva del territorio attraverso la qualità dei progetti urbani e territoriali.

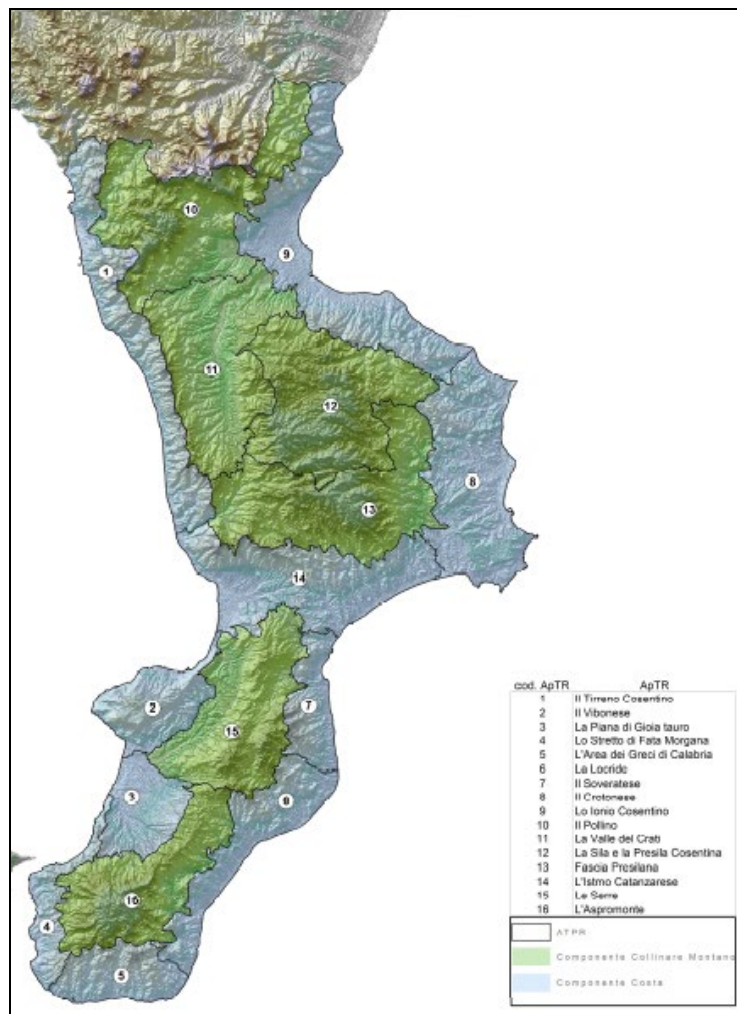
Il territorio calabrese viene preso in esame con un progressivo "*affinamento*" di scala: dalla macroscale costituita dalle componenti paesaggistico-territoriali (costa, collina-montagna, fiumare), alla scala intermedia costituita dagli *Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali (16 Apr)*,

sino alla microscala in cui all'interno di ogni Aptr sono individuate le *Unità Paesaggistiche Territoriali* (39 Upt).

Gli Aptr rappresentano le unità fondamentali di riferimento per la pianificazione e programmazione regionale, all'interno dei quali trovano integrazione e coerenza le diverse politiche regionali di sviluppo, di coesione e di tutela e valorizzazione del paesaggio: rappresentano un palinsesto spaziale attraverso cui leggere e interpretare il territorio e con cui indirizzare le azioni di conservazione, ricostruzione o trasformazione. Sebbene ciascuno presenti caratteri distintivi nell'insieme, gli Aptr non sono omogenei al loro interno, combinando una varietà di strutture insediative, ambientali, paesaggistiche, sociali ed economiche.

Per ogni Aptr il QTRP prevede una peculiare politica di sviluppo a partire dalle specifiche risorse identitarie, all'interno della quale far convergere diverse strategie generali (come valorizzazione della costa, creazione rete logistica, qualificazione urbana) che debbono essere messe in coerenza fra loro. In questo senso gli Aptr rappresentano le unità di riferimento per le politiche di competitività, coesione e di attrattività del territorio regionale, in particolare per quanto attiene la gestione integrata e in forma associata delle politiche di welfare urbano e dello sviluppo sostenibile.

***Il comune di Monasterace rientra nell'Ambito Paesaggistico Territoriale Regionale 6 - "La Locride".***



*Carta degli Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali APTR*

Il territorio dell'**Apnr 6** è caratterizzato da due fasce morfologiche ben definite. Una costa bassa e stretta, con spiagge di tipo sabbioso-ghiaiose, ed un sistema di rilievi collinari costituiti prevalentemente da argille il cui substrato è formato da sedimenti plio-pleistocenici ad altimetria compresa dal livello del mare fino a 200 metri, intercalati con ampie vallate fluviali delle fiumare che discendono dalla fascia montana, spesso con tipiche forme di erosione calanchiva.

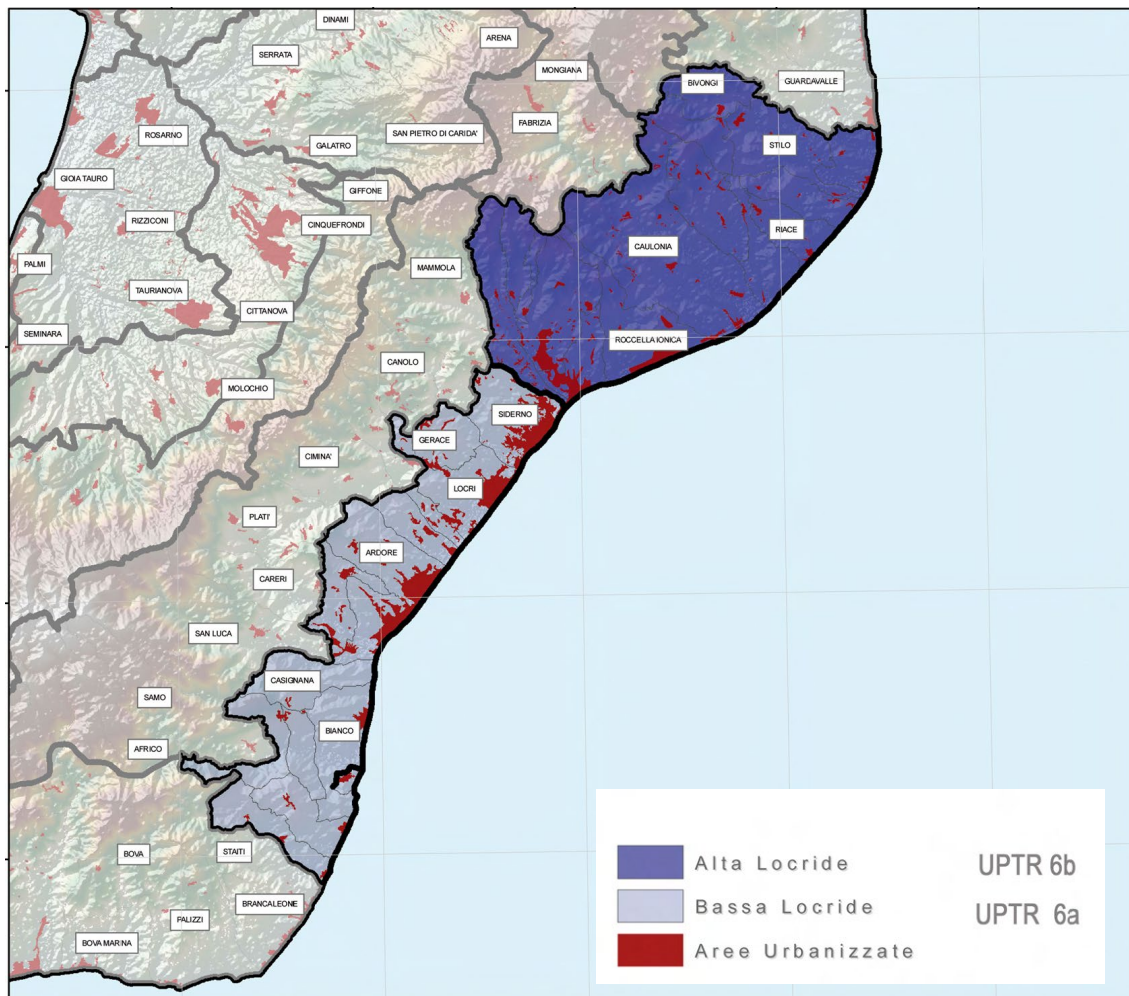
L'area è resa accessibile da un sistema viario e ferroviario dipartito lungo un asse longitudinale, costituito dalla SS 106 e dalla direttrice R.F.I., e da un asse trasversale costituito dalla ex S.S. 110 (ora Strada Provinciale n.9) che si diparte dalla S.S.106 e collega le zone delle Serre.

L'Apnr 6 presenta, nel suo complesso, ottime potenzialità di sviluppo legate alla produzione agroalimentare, alla presenza d'importanti aree archeologiche, alla tradizione imprenditoriale e artigianale, ma non dispone di un sistema infrastrutturale sufficiente per quanto riguarda i

collegamenti ferroviari e stradali; quest'ultimo aspetto ha costretto quest'area ad una relativa forma di isolamento rispetto alle altre "aree forti" del territorio regionale.

L'Apr 6 è articolato in due Unità Paesaggistiche Territoriali:

- 6 a Bassa Locride
- 6 b Alta Locride



*Carta delle Unità Paesaggistiche Territoriali UPTR*

L'area d'intervento ricade nell'UPTR 6 b; comprende quindici comuni con caratteristiche rurali gravitanti funzionalmente sull'area metropolitana reggina e in particolare il Comune di Monasterace.

Il territorio è caratterizzato da una fascia costiera, con spiagge di tipo sabbiose-ghiaiose, e una fascia collinare i cui rilievi sono costituiti prevalentemente da argille. Il reticolo idrografico è costituito rispettivamente a nord-est e sud-ovest dalla piana delle fiumare Stilaro e Allaro.

La struttura insediativa è caratterizzata sia da una fascia lineare costiera dove sono situati i principali centri urbani e sia da piccoli comuni collinari che gravitano sulla costa (Monasterace Sup-/Stilo/Bivongi/Pazzano/Camini Riace ecc). Il nucleo originario di Monasterace, caratterizzato da un interessante centro storico, si colloca in posizione collinare a circa 7 chilometri dalla costa, il suo territorio si estende dal mare fino ad un'altezza di circa 200 slm ed è interessato da un forte processo di urbanizzazione diffusa che si estende in gran parte del territorio.

Il QTRP stabilisce che i Comuni debbano individuare le aree di crisi oggetto di rigenerazione urbana a cui si applicano gli istituti degli incentivi volumetrici, fiscali e tributari su cui potranno intervenire sia gli Enti Pubblici e sia i Privati. Le iniziative di rigenerazione urbana andranno applicate alle aree di crisi che soffrono di uno o più dei seguenti elementi negativi:

- a) Degrado Urbanistico: si intendono le aree con presenza caratterizzante un impianto urbano di scarsa qualità morfologica e da una carenza di attrezzature, servizi, spazi pubblici, ovvero da aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;
- b) Degrado edilizio e tipologico: si intendono le aree con massiccia presenza di manufatti edilizi, muniti di regolare titolo abilitativo, non finiti, con caratteristiche estetiche incomplete o di scarsa qualità, dalle tipologie edilizie anomale e/o fuori scala;
- c) Degrado socio-economico: sono le aree caratterizzate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzo, di impropria/parziale utilizzazione, con presenza di strutture non compatibili con il contesto urbano di riferimento, carenti per qualità e/o quantità di attività di servizi e spazi pubblici di supporto alla residenza.

In particolare l'art. 20 lettera A delle Disposizioni Attuative del QTRP stabilisce che:

*“gli ambiti urbanizzabili siano utilizzati in via straordinaria e solamente dopo avere raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati del PSC/PSA. In particolare il QTRP impone le seguenti azioni preliminari all'utilizzo degli ambiti urbanizzabili: Ammagliamento di tessuto urbanizzato sfrangiato; Omogeneità del disegno urbano a seguito di riempimento dei vuoti urbani anche per il recupero di standard di urbanizzazioni”;*

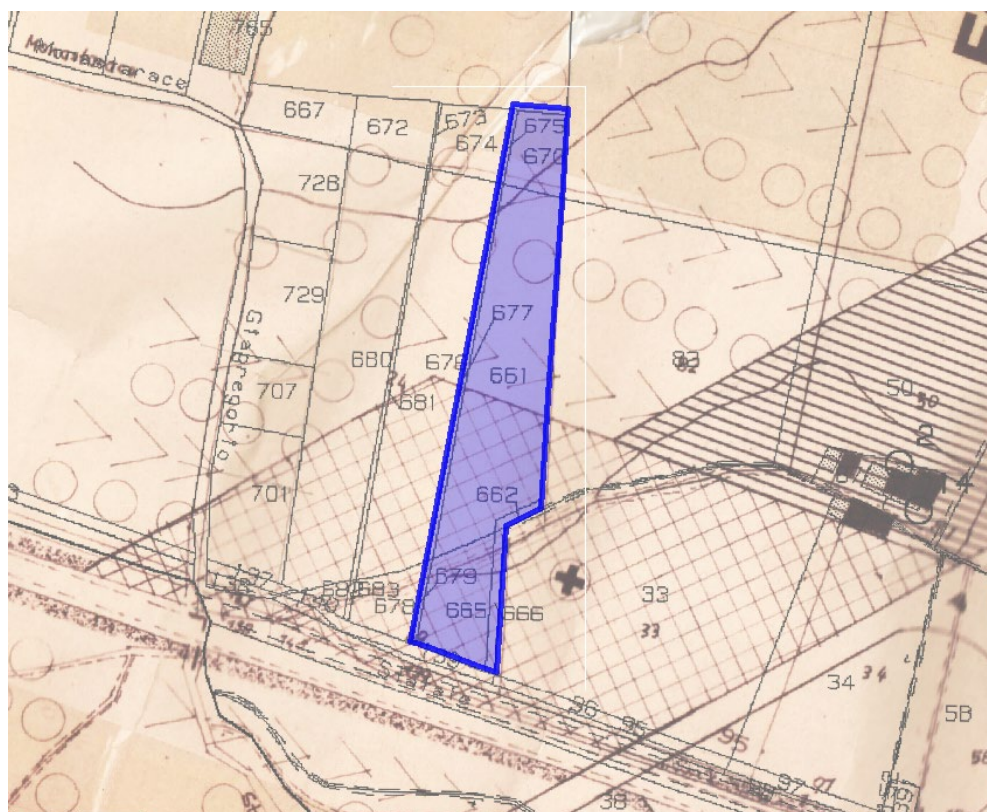


dispone, inoltre, che:

*“Lo strumento attuativo del PSC dovrà essere localizzato in un intimo rapporto di funzionalità urbanistica con l’ambito urbanizzato, ovvero all’interno di questo, ciò al fine di risparmiare territorio ed utilizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti nell’attiguo ambito urbanizzato, fermo restando la corresponsione degli oneri urbanizzazione diretti o in forma perequativa”.*

Secondo quanto formulato dall’Amministrazione comunale che con la delibera del Consiglio, esecutiva, n° 9 del 19-04-2023 ha approvato l’atto d’impulso per l’adozione della variante, ai sensi dell’art. 65 comma 2 della L.R. 19/02 per come modificato dalla L.R. 8/2019-lett.b) ,ai sensi dell’art. 14 comma 2 lett.a) L.R. n. 19/02 valutando positivamente le condizioni di ammissibilità, dei requisiti di legittimazione e dei presupposti rilevanti per l’emanazione del provvedimento finale, ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. a L. 241/90, anche con riferimento all’indisponibilità di aree destinate all’insediamento di impianti produttivi in relazione al progetto presentato. Secondo il PRG vigente del comune di Monasterace.

*Stralcio PRG con individuazione area di intervento*



Area per insediamenti sportivi per la pratica di Go-Kart (Delibera CC n.31 del 04/04/2006)

*Stralcio Ortofoto con individuazione area di intervento*



➤ **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** è uno strumento di programmazione fondamentale per il coordinamento e l'indirizzo delle scelte riguardanti lo sviluppo del territorio. La dimensione provinciale si pone come mezzo di confronto e di raccordo ideale tra la scala di pianificazione sovregionale e regionale e quella comunale e di dettaglio. Da un lato, infatti, recepisce le indicazioni generali derivanti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di ordine superiore, dall'altro accoglie gli interessi dei Comuni e degli attori pubblici e privati che operano nella provincia. Riveste quindi un ruolo strategico nella composizione delle scelte espresse ai diversi livelli di decisione in un quadro unitario, coerente e integrato.

Le finalità principali del PTCP di Reggio Calabria sono:

- Valorizzazione dei caratteri identitari del territorio provinciale;



- Miglioramento dei quadri di vita attraverso la promozione o realizzazione diretta di servizi di qualità e modernizzazione delle reti infrastrutturali di livello provinciale;
- Realizzazione di una compiuta tutela del territorio mediante la conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e tutela dei paesaggi;
- Sviluppo sostenibile delle economie locali;
- Costruzione di una rete di informazione dinamica ed accessibile.

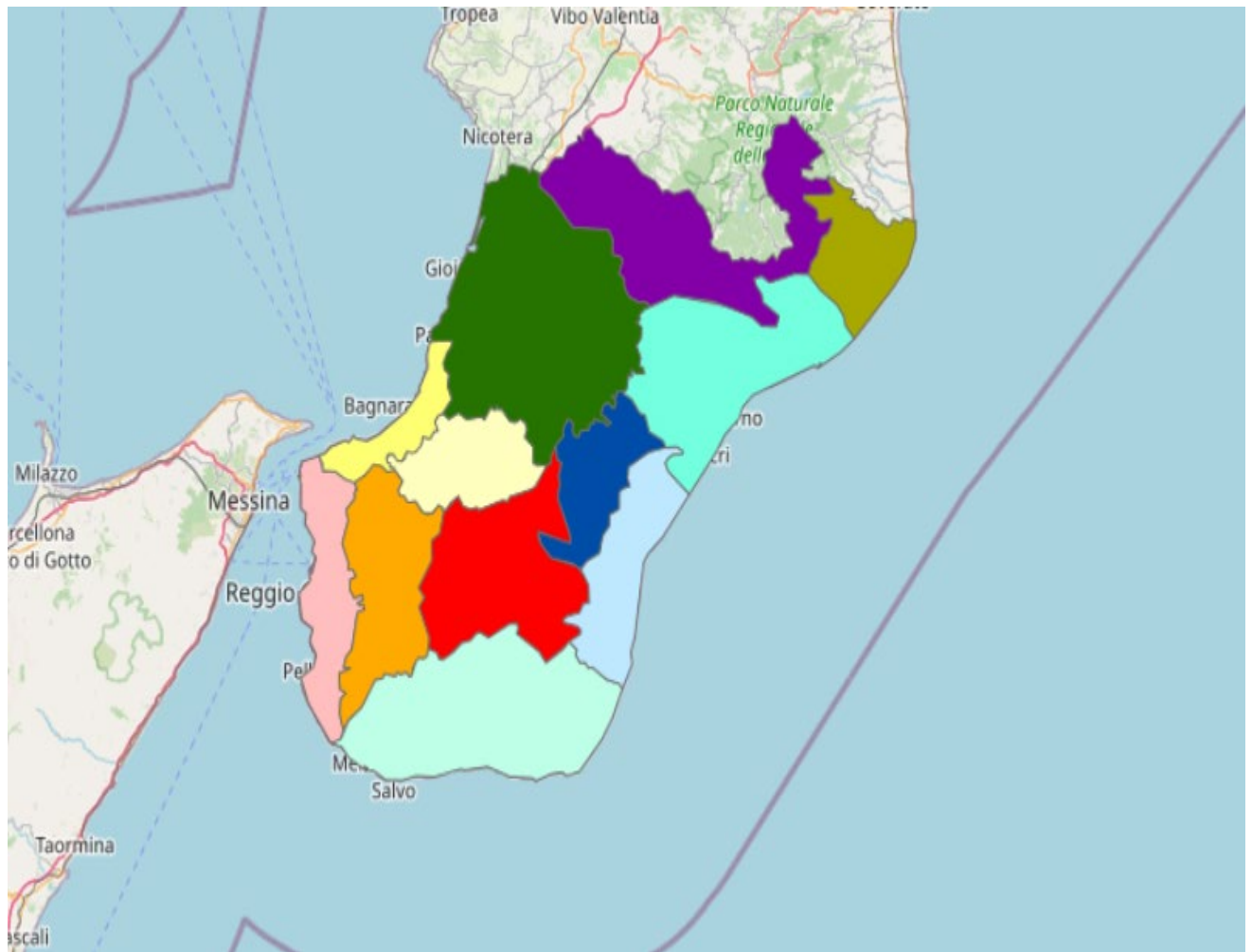
La lettura del sistema ambientale e storico-culturale del territorio provinciale ha portato all'individuazione delle sue caratteristiche strutturanti e alla definizione di 12 Ambiti di paesaggio, intesi come contesti caratterizzati da specifici caratteri di omogeneità in base:

- ai caratteri morfologici e geo-litologici e all'articolazione delle unità fisiografiche;
- ai sistemi di paesaggio individuati nell'ambito degli studi preliminari alla redazione del PTCP (componente vegetazionale);
- ai sistemi tematici del patrimonio culturale individuati nell'ambito degli studi preliminari alla redazione del PTCP (componente storico-culturale);
- ai paesaggi rurali caratterizzanti;
- ai caratteri del sistema insediativo e relazionale.

Gli Ambiti di paesaggio costituiscono un riferimento orientativo per l'individuazione di quelle caratteristiche riconoscibili e strutturanti che possono divenire riferimenti progettuali e normativi coerenti con le specificità e con le risorse dei territori locali.

Il centro abitato di Monasterace rientra nell'Ambito di paesaggio 12 – “Area Costiero-Collinare di Stilo e Monasterace”.

*Estratto Tav. A.10: Carta degli Ambiti di Paesaggio (PTCP)*



## Legenda

a\_ambiti\_di\_paesaggio

- 1 - Area costiero-collinare dello Stretto
- 2 - Fascia submontana del versante dello Stretto
- 3 - Fascia costiero-collinare della Costa Viola
- 4 - Fascia collinare-montana della corona settentriona
- 5 - Area dell'acrocoro dell'Aspromonte
- 6 - Area Grecanica
- 7 - Area della Piana di Gioia Tauro e della sua corona
- 8 - Fascia montana della bassa Locride
- 9 - Fascia costiero-collinare della Bassa Locride
- 10 - Area delle Serre
- 11 - Area dell'Alta Locride
- 12 - Area costiero-collinare di Stilo e Monasterace

Area costiero-collinare di Stilo e Monasterace- L'ambito 12 è caratterizzato dalla composizione di una fascia costiera pianeggiante coronata da una fascia collinare che si salda a nord con i primi rilievi delle Serre. Nella parte alta l'ambito presenta un paesaggio collinare con struttura a dorsali articolate e valli interposte; i rilievi sono costituiti prevalentemente da argille e si affacciano a sud sulla pianura costiera e dalla fiumara dello Stilaro, mentre a nord l'ambito è delimitato dalle piane della fiumara Allaro. Nell'area collinare la copertura del suolo è prevalentemente agricola, con presenza di versanti boscati o coperti da vegetazione arbustiva. L'attività agricola si intensifica nell'area costiera dove è particolarmente rilevante la coltura agrumicola soprattutto lungo le vallate dello Stilaro e dell'Allaro e nelle rispettive aree di foce della piana costiera. Le aree delle prime propaggini collinari sono interessate da vigneti misti ad uliveti con concentrazioni nel territorio di Bivongi e Pazzano.

Dal punto di vista del patrimonio culturale l'Ambito è contraddistinto da piccoli centri storici, rilevanti per le testimonianze architettoniche e artistiche che posseggono. Il più importante di questi centri è certamente Stilo, una cittadina medievale fondata nel periodo tra il VI e il X secolo sui ricordi dell'antica colonia magnogreca chiamata Kaulon (nei pressi dell'odierna Monasterace Marina), intorno al **VII secolo**; un altro sito di interesse è Bivongi le cui origini, si pensa vi sia stato un primo insediamento o *Chorion* già nel IX secolo. Il più antico nucleo abitativo di Bivongi è certamente *Mangioni*, alla destra del torrente Melodare (affluente dello Stilaro), termine del Basso Medioevo che indica, forse, la presenza di una mensa per i poveri offerta dall'antico Monastero-Chiesa di Santo Nicola e San Giovanni Therestis.

**MONASTERACE:** Il toponimo Monasterace si pensa che derivi dal greco Μοναστηράκι (*Monastiraki*), cioè "piccolo monastero". La più antica menzione di questo nome si rinviene nella redazione cosiddetta del Bios di San Giovanni Therisitìs, riportante la datazione 1217-1218, conservata a Palermo nella Biblioteca Centrale della Regione Siciliana (vol. gr. II. E. 11), in un testo manoscritto del 1611 proveniente da Stilo. Essendo il santo monaco vissuto dal 995 circa al 1054 d.C., è altamente probabile che il nome fosse già presente in tale epoca. Monasterace marina è il luogo dell'antica città magno-greca di Kaulonia; tuttavia, non si può escludere la possibilità che il sito sia già stato popolato da gente indigena, o addirittura dai bruzi stessi che molto prima del VII secolo a.C. (data in cui i greci colonizzarono il meridione d'Italia) risiedevano in Calabria insieme ai lucani, di cui erano schiavi e successivamente alleati contro le pretese di Roma.

Il territorio di Monasterace si eleva dal livello del mare, dove si trova la frazione Marina, fino a 177 metri s.l.m. Il nucleo urbano principale è posto a 138 metri s.l.m. Sorge in corrispondenza della Punta Stilo, una lieve protuberanza costiera limitante a sud il Golfo di Squillace, che in passato, sulla base di testimonianze letterarie e di indagini geologiche, era ben più pronunciata; Plinio il Vecchio parla del Promunturium Cocynthum (come era chiamato in epoca romana) come del “longissimum Italiae promunturium”, il promontorio più lungo d’Italia. Inoltre, le indagini di archeologia subacquea hanno rilevato il netto prolungamento del promontorio in mare in età magnogreca. Tuttora, in presenza di un accentuato bradisismo, in concorso con potenti mareggiate invernali, la linea costiera varia di anno in anno, allargando o restringendo la spiaggia, talvolta completamente sommersa in alcuni punti. In tempi più remoti, al contrario, vi doveva essere una forte contrazione della superficie, testimoniata dalla presenza di almeno tre aree in cui si rinvennero resti di conchiglie: la contrada di mezza collina detta Petrusu, verso il confine con la provincia di Catanzaro; la fiancata meridionale della collina detta Piazzetta; lungo la strada interna a nord, che porta verso i paesi dell’interno. In questi due ultimi casi si tratta di veri e propri piccoli giacimenti di fossili. L’area comunale è prevalentemente collinare, con ampie zone pianeggianti lungo la costa e le fiumare che sfociano a mare nei suoi confini.

Risalendo dalla costa verso l’interno, si hanno, da sud a nord, alcune colline: il Terzinalo (nome poi corrotto in Arsenale nelle carte dell’IGM) o della Passoliera, dall’edificio che vi sorgeva in cima; una collina senza nome, sulla cui cima venne costruita una casamatta negli anni della seconda guerra mondiale; la Piazzetta, possibile acropoli della città magnogreca; una collina poco elevata in contrada Castellone, importante per il faro che vi sorge, grazie alla cui costruzione si rinvennero i resti di un tempio che permisero di individuare il luogo in cui sorgeva l’antica Kaulonia. Tre sono le fiumare che, da nord a sud, vi sfociano: Fiumarella di Guardavalle, al confine con questo Comune e con la provincia di Catanzaro; Assi, il cui corso più regolare in passato forniva l’acqua per il funzionamento del mulino ad acqua di cui resta ancora l’edificio cadente; Stilaro, al confine con il Comune di Stilo. Fino alla fine degli anni ’60 del secolo scorso vi erano altri rivi, tra cui il più rilevante quello di *Vidicà* (dal Vallone San Bernardo, che fiancheggia la Piazzetta), ed altri minori, poi prosciugati, interrati o ricoperti dalle costruzioni.

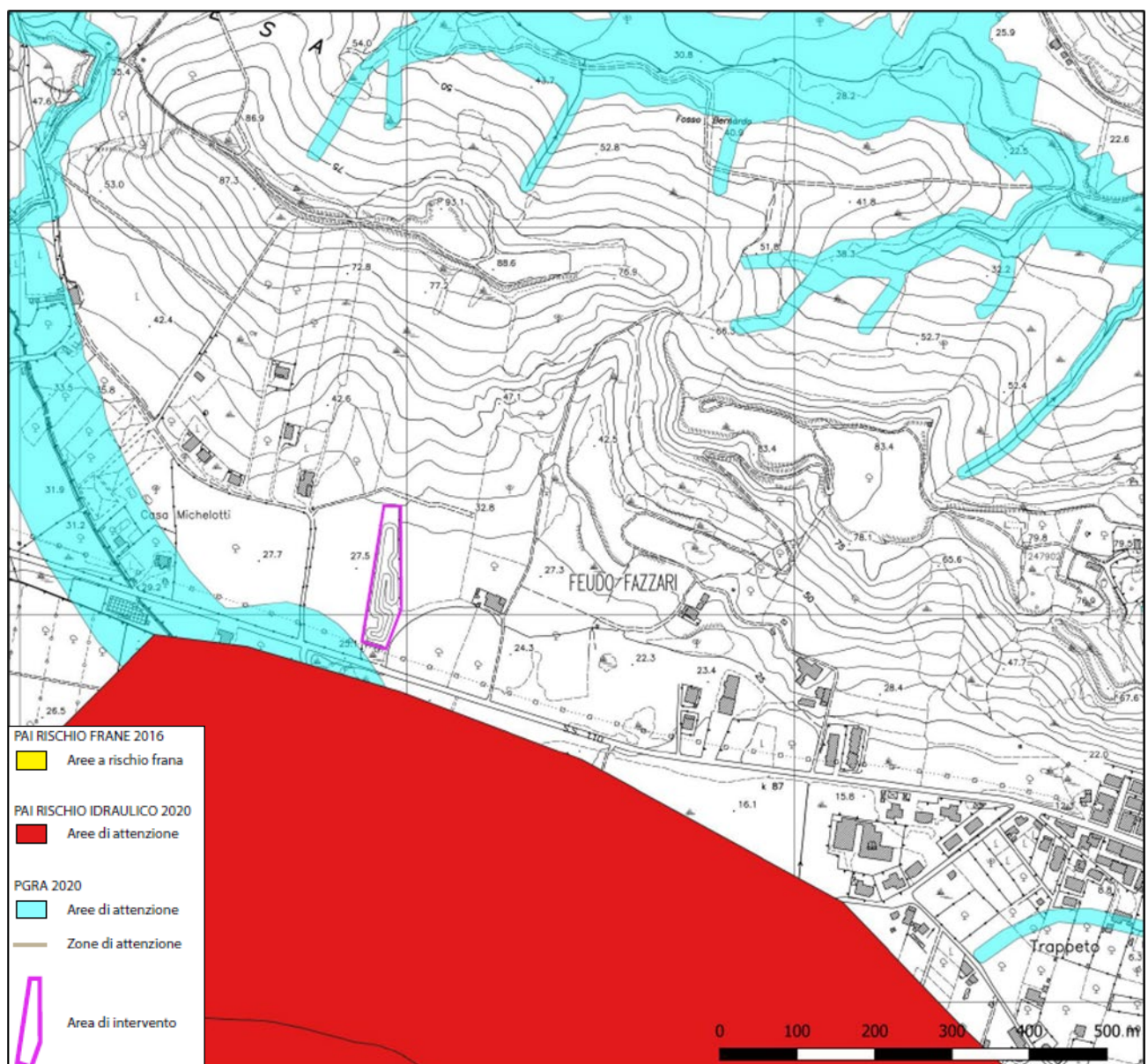
Altro sistema tematico dell’Ambito è quello costituito dalle architetture difensive diffuse lungo la fascia costiera e in corrispondenza degli antichi centri abitati interni. Le testimonianze più

considerevoli riguardano i castelli, come quello Normanno a Monasterace Superiore, La Cattolica nel Comune di Stilo, il Monastero di San Giovanni Therestisis di Bivongi e coi via.

Riguardo la componente paesistica del PTCP, l'area interessata dalla struttura di cui al progetto in esame non è di interesse paesistico di cui al D.L. 22/01/2004, n° 42.

L'area interessata è completamente pianeggiante, senza la presenza di vegetazione di pregio.

### *Stralcio cartografia PAI*



Nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Reggio Calabria, si disciplinano le attività e gli indirizzi di programmazione subordinata. In particolare all'art. 53 (Orientamento sostenibile delle dinamiche insediative) delle Norme Tecniche di Attuazione si dispone che:

- 1. Il PTCP contrasta il consumo di nuovo suolo. Assume altresì il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato e l'uso efficiente del territorio urbanizzato quali fattori guida per il controllo dello sviluppo insediativo e per il dimensionamento degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo comunali.*
- 2. Il PTCP contrasta la proliferazione spontanea di insediamenti monofunzionali perseguendo un modello di riequilibrio territoriale. Questo modello si basa sulla rete infrastrutturale, costituita dagli assi longitudinali costieri e dagli assi di penetrazione dell'entroterra, assegnando a questi ultimi stesso ruolo rispetto ai primi. In questo modo si promuove la valorizzazione insediativa verso l'interno e si scarica la pressione costiera longitudinale.*
- 3. I Comuni, in sede di formazione o aggiornamento del PSC e dei PSA, assumono i seguenti indirizzi:*
  - a) Orientare le dinamiche insediative su linee che producano il minor consumo di suolo agricolo ed evitino ulteriori alterazioni del paesaggio rurale tipico, soprattutto nelle aree dove sono maggiori le potenzialità di sviluppo o consolidamento delle attività agroalimentari.*
  - b) Operare per una progressiva mitigazione dei rischi ambientali sui due versanti che riguardano la pressione delle dinamiche insediative sul sistema ecologico e l'azione dei fenomeni naturali sull'insediamento, tenendo ben presente che in netta prevalenza tali fenomeni risultano pericolosi non di per sé ma in quanto trovano sul loro cammino contesti insediativi cresciuti senza alcuna attenzione per le interazioni con essi.*
  - c) Migliorare i caratteri costitutivi dell'insediamento da un punto di vista morfologico, tipologico, estetico, costruttivo, paesaggistico.*
  - d) Contrastare lo spopolamento, l'abbandono e il ristagno insediativo dell'entroterra e il definitivo addensamento delle concentrazioni insediative del sistema costiero portante.*

➤ Lo strumento urbanistico comunale attualmente vigente nel comune di Monasterace è il **Piano Regolatore Generale** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 783 del 20-03-1982.

Attualmente il terreno è destinato ad insediamento sportiva per la pratica di Go-Kart giusta delibera di variante al P.R.G. del Comune di Monasterace n. 31 del 04-04-2006 anche se in disuso da diversi anni per cessata attività. Allo stato attuale il sito è inutilizzato anche ai fini agricoli.

Il Consiglio Comunale di Monasterace con deliberazione n.4 del 20-02-2018 ha approvato quanto descritto e sancito dall'art. 27 quater della legge Regionale 16/04/2002 n° 19. Alla stessa è stato allegato un documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B, C, D ed F.

Le N.T.A. del P.R.G- vigente per insediamenti di tipo produttivo (ZONA D) prevede le seguenti prescrizioni e limitazioni previste dalle richiamate N.T.A.:

Indice di Fabbricabilità Fondiario	IFF 2 mc/mq
Lotto minimo	mq 1.500
Altezza massima al colmo degli edifici	Hmax 9,0 mt
Indice di copertura	30 %

La proposta di Variante, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G- vigente per insediamenti di tipo produttivo prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra in variante al PRG per la realizzazione di media struttura di vendita (art.4 comma 1 lettera e D.lgs 114/98 secondo le prescrizioni e limitazioni previste dalle richiamate N.T.A.

L'attività prevista in progetto rientra tra le attività produttive ai sensi dell'art. 5 del DPR. 447/98 ed il progetto rispetta comunque le disposizioni di cui agli art. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444).

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa di dettaglio con i dati urbanistici del progetto in variante di che trattasi:

<i>Intervento</i>	Realizzazione di una media struttura di vendita alimentare
<i>Ubicazione</i>	Monasterace -Località "Lesà" Lungo ex S.S.110
<i>Committente Interessato</i>	MIRIELLO GROUP S.R.L.
<i>Piano Urbanistico Attuale</i>	Insediamenti sportivi per la pratica di Go-Kart -Delibera C.n. 31 04-04-2006



<i>Dati Catastali</i>	Fog. 14-Particelle 661-662-665-666-670-675-677-679
<i>Sup. Area Intervento</i>	5.811,00 mq
Sup. lorda totale del fabbricato da realizzare	1.000,00 mq
Altezza fabbricato	4,50 m
Volume da realizzare	4.500,00 mc
Superficie area a verde	1.743,30 mq
Area di vendita prodotti alimentari	580,00 m
Area parcheggi per struttura di vendita	1.160,00 mq
Area a parcheggio per uso privato	450,00 mq
Area per attività collettive	800,00 mq
Area viabilità	563,00 mq
Area per fotovoltaico	95,00 mq

**RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI E GLI SPAZI PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE /VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI**

Indice di fabbricabilità 2 mc/mq (art.19 N.T.A. del PRG)	11.622,00 mc
Indice di copertura 30% (art.19 N.T.A. del PRG) di 5.811,00 mq	1.743,30 mq
Area da destinare a parcheggi art.9 lett. b) L.R. 17/1999 (2 mq per ogni mq di superficie di vendita destinata al settore alimentare – calcolata su una sup. di vendita di 580,00 mq	1.160,00 mq
Altezza massima fabbricato (art.19 N.T.A. del PRG)	9,00 m
Aree per attività collettive 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti (DM 1444/68 art.5 comma 2) – calcolato su una sup. totale di 1.000,00 mq	800,00 mq
Parcheggi per uso privato 1 mq per ogni 10 mc (art. 2 comma 2 Legge 122/1989) – calcolato su un volume di 4.500,00 mc	450,00 mq

\* In base all'art. 4 d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, per "superficie di vendita" si intende "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili", mentre non costituisce superficie di vendita, per espressa



## **DATI DI PROGETTO IN VARIANTE URBANISTICA**

disposizione contenuta in tale norma, esclusivamente l'area "destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi".

In coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente, il progetto presentato dalla società Miriello Group SRL è stato approvato dal Consiglio Comunale, in variante al vigente PRG, con delibera n.9 del 19-04-2023 ed è stato trasmesso alla Regione Calabria – Dipartimento Territorio e Tutela dell’Ambiente – Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana e Sviluppo Sostenibile Ufficio di Prossimità Provincia di Reggio Calabria e Vibo Valentia per il parere di competenza.

Il Dipartimento Regionale con proprio parere positivo, con prescrizioni, del 27-09-2023 -prot. n. 419653- ha subordinato, tra l’altro, il parere alla verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di che trattasi ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/2008 per l’ ‘accertamento presso l’autorità competente in materia Ambientale dell’esclusione dell’intervento dalla medesima verifica di assoggettabilità di cui all’art.12 del d.lgs n.152/2006 e art. 22 del R.R. N.3/2008 secondo quanto disposto dall’art.4 del Disciplinare Operativo -Procedure V.A.S.- approvato con D.G.R.624 DEL 23.12-2011.

## **4. IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **4.1 Introduzione**

La Direttiva Europea, implementata dalle norme nazionali e regionali, chiede di verificare possibili effetti significativi dei piani e programmi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Gli ambiti oggetto del progetto insistono in una zona localizzata ai limiti esterni del tessuto urbano: a fronte di tale condizione è stata effettuata l’analisi dei documenti conoscitivi di settore relativi alle differenti componenti ambientali, ma, ai fini dell’indagine sul contesto ambientale, si è inteso focalizzare approfondimenti mirati e correlati alle caratteristiche locali del contesto in cui si inserisce l’area oggetto di studio.

Si riportano di seguito i fattori di attenzione ambientale rilevati alla scala locale per l'ambito di intervento.

<b>Temi dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE</b>	<b>Fattori di attenzione e fenomeni correlati presenti e oggetto di approfondimento</b>
Popolazione / ricettori antropici, la salute umana	Incremento popolazione Usi del suolo e funzioni/attività Accessibilità e viabilità Presenza di rischi territoriali
Suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici	Attività e pressioni generate Superfici permeabili Specifiche criticità (se caratterizzanti il contesto)
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/biodiversità Presenza di flora di particolare pregio naturalistico
Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali Presenza di beni e/o monumenti storico – architettonici Sistema degli spazi pubblici

Di seguito sono sinteticamente riportati, in relazione ai fattori ambientali, le principali caratteristiche e fenomeni presenti. Ove vengano riscontrate potenziali criticità questi saranno successivamente ripresi ed approfonditi nel capitolo dedicato alla valutazione degli effetti potenziali sul sistema ambientale.

<b>Fattore ambientale</b>		<b>Stato</b>	
Popolazione / ricettori antropici la salute umana	Destinazioni d'uso al contorno	Al contorno	Le principali destinazioni d'uso al contorno sono di tipo agricolo, presenza di attività produttive e presenza di case sparse a bassa densità.
	Accessibilità e viabilità	All'interno / Al contorno	L'accessibilità viabilistica principale al sito avviene attraverso la Strada Provinciale 9 ex S.S. 110 (non risultano specifiche criticità/fenomeni di congestione connesse alla mobilità)
	Radiazioni non ionizzanti	Al contorno	Non risultano specifiche criticità
	Rischi territoriali	All'interno / Al contorno	Non risultano specifiche criticità
Suolo, l'acqua, l'aria i fattori climatici	Suolo consumo	All'interno	Il progetto prevede un modesto incremento del consumo di suolo in quanto sulla stessa area insiste un struttura per un precedente insediamento produttivo (Go Kart) che verrà demolito
	Suolo e sottosuolo	All'interno	L'area oggetto di studio non ricade in un ambito di vincolo idrogeologico
	Acque superficiali e sotterranee	All'interno / Al contorno	L'area in questione non ricade in zone a rischio R1, R2, R3, R4 del P.A.I.
	Qualità dell'Aria	All'interno	Non vi sono criticità specifiche locali
	Rumore	All'interno / Al contorno	L'ambito di intervento è compreso in un'area destinata ad uso prevalentemente agricolo
Energia	Efficienza energetica	All'interno / Al contorno	La progettazione prevede la realizzazione di un edificio con consumo di energia ridotta quindi ad elevata efficienza energetica-E' prevista la installazione di pannelli fotovoltaici con batterie di accumulo per la produzione di energia rinnovabile

	Energia da fonti rinnovabili	Al contorno	L'area si inserisce in un contesto idoneo per la produzione di energia da fonti rinnovabili
Rifiuti	Produzione e sistema di gestione	All'interno / Al contorno	Presenza di un sistema di raccolta e smaltimento gestito dal comune con attivazione della raccolta differenziata
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/biodiversità	All'interno / Al contorno	Non risultano specifiche criticità
	Presenza di flora	All'interno	Non vi sono specie arboree, arbustive ed erbacee che rivestono particolare interesse botanico e che rappresentano specie rare o protette
Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali	All'interno / Al contorno	L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ambientale (ex L. 1497/39)
	Presenza di beni e/o monumenti storici – architettonici	All'interno	Non è presente nessun sito di interesse archeologico o storico di particolare pregio

## 4.2 “Inquinamento Atmosferico”

La tematica ambientale “Inquinamento atmosferico” non presenta criticità nel territorio del Comune di Monasterace, vista l'inesistenza di attività industriali che producono emissioni inquinanti in atmosfera.

Il D.Lgs. 155/2010 s.m.i. assegna alla responsabilità ambientale delle Regioni tutto il complesso delle attività di monitoraggio sulla qualità dell'aria. Le attività sono delegate dalla Regione Calabria all'ARPACAL mediante la sottoscrizione di convenzioni. Le attività eseguite in convenzione con la Regione Calabria sono finalizzate alla continuità delle attività di assistenza, manutenzione e gestione della Rete Regionale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria (RRQA).

Non possedendo dati localizzati di concentrazione dei diversi inquinanti, si è proceduto alla consultazione dei dati delle stazioni di misurazione fisse più vicine al comune di Monasterace (Locri e Mammola), che hanno permesso di riscontrare l'indice di qualità dell'aria (IQA) adottato da ARPA Calabria, che permette di rappresentare in maniera sintetica lo stato di qualità dell'aria considerando contemporaneamente i dati relativi a 3 inquinanti critici:

- concentrazione media giornaliera di PM10 (limite 50 mg/mc)
- valore massimo orario di Biossido di azoto (limite 200 mg/mc)
- valore massimo delle medie su 8 ore di Ozono (limite 120 mg/mc)

L'indice di qualità dell'aria esprime un giudizio sulla qualità dell'aria basandosi sempre sullo stato del peggiore fra i tre inquinanti considerati.

Più nello specifico, l'indice di qualità dell'aria fa riferimento a 5 classi di giudizio a cui sono associati altrettanti colori:

Qualità dell'Aria	Colore
Buona	Verde
Accettabile	Giallo
Mediocre	Arancio
Scarsa	Rosso
Pessima	Viola

Per le stazioni di Locri e Mammola l'IQA per il 2021 si è mantenuto nella classe "accettabile", con valori compresi tra  $0.5 \leq IQA < 1$

Nella zona non si riscontrano specifici fattori di pressione per la qualità dell'aria, non si risente l'inquinamento prodotto dagli impianti termici civili delle case sparse presenti, né l'inquinamento prodotto dal traffico veicolare e da altre attività presenti in zona.

#### 4.3 "Acqua"

La componente ambientale "Acqua" riveste un ruolo di primaria importanza nella definizione del contesto ambientale del comune di Monasterace ed in particolare sono prioritari gli aspetti che coinvolgono la pianificazione dell'uso della risorsa idrica.

Per quanto concerne le risorse idriche, la dotazione di acqua potabile è assicurata da fonti di produzione interne all'Ambito Unico Regionale, in particolare da sorgenti e acque sotterranee; la rete di adduzione è gestita: dalla Regione Calabria tramite la So.Ri.Cal. Complessivamente, la produzione all'interno del comune è stata stimata in 95.000 di mc/anno per uso potabile (fonte dati: allegati bilancio comunale 2021).

In riferimento alla rete fognaria, una buona parte dell'agglomerato urbano del centro abitato e dei nuclei limitrofi recapita i reflui nella rete fognaria comunale a sua volta collegata all'impianto di depurazione comunale. Quest'ultimo ha una capacità depurativa adeguata e assicura un corretto smaltimento dei liquami (potenzialità impianto 4.000 A.E. - fonte dati: Piano d'Ambito ATO unico regionale).

L'acquedotto ed il collettore fognario comunale servono tutto il territorio comunale. Pertanto, la fornitura al presente impianto produttivo dei servizi d'acqua e fognari, potrà essere effettuata mediante il collegamento alle reti urbane presenti.

#### **4.4 “Beni Culturali, Archeologici, Architettonici, Paesaggistici”.**

Il paesaggio naturale e quello costruito rappresentano una delle più importanti risorse del territorio comunale, all'interno del quale sono presenti caratteri ambientali degni di tutela e valorizzazione.

Dal punto di vista storico e architettonico nel comune si trovano siti di notevole interesse storico-culturale che passano dalla archeologia della Magna Grecia alle fortificazioni della dinastia aragonese, a un centro storico di epoca medievale.

Dal punto di vista agricolo, il paesaggio dell'area vasta è caratterizzato da uliveti, coltivazioni di ortaggi e dalla presenza di allevamenti zootecnici.

#### **4.5 “Energia”**

Secondo i nuovi e moderni indirizzi di pianificazione energetica nazionale e regionale, gli Enti locali, a partire dalla Regione, sono i soggetti a cui spetta pianificare, decidere, promuovere, incentivare e mettere a punto tutti gli strumenti atti a facilitare lo sviluppo di un sistema energetico che dia priorità alle fonti rinnovabili ed al risparmio energetico come mezzi per una maggior tutela ambientale, al fine di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera senza alterare significativamente il patrimonio naturale del territorio.

Per quanto riguarda la tematica ambientale “Energia”, l'area di Monasterace si inserisce in un contesto poco sviluppato sugli aspetti legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Si rileva che la rete di distribuzione elettrica e quella di trasmissione telefonica sono già presenti nella località oggetto della presente valutazione.

#### **4.6 “Flora, Vegetazione, Fauna e Biodiversità”**

La componente/tematica ambientale “Flora, vegetazione, fauna e biodiversità” è poco presente e pertanto necessita di un'analisi di contesto approfondita.

Il territorio comunale si caratterizza, a monte, dai rilievi collinari dove prevale la macchia mediterranea, habitat naturale per molte specie di volatili, con prevalenza di falchetti, poiane, fringuelli, colombacci, quaglie, tortore, merli.

Nelle zone dove l'orografia del territorio lo consente, sono diffuse le coltivazioni agricole, soprattutto di ulivi e colture orticole.

Il territorio, inoltre, è attraversato da diversi corsi d'acqua con carattere torrentizio.

Nelle zone limitrofe all'area oggetto di studio sono presenti esclusivamente comunità vegetali di tipo seminaturale ed in massima parte di tipo sinantropico, quali impianti di uliveti e orti familiari. Lo stesso dicasi per ciò che riguarda le specie vegetali sulla superficie dell'area oggetto d'intervento: si tratta in massima parte di specie sinantropiche di scarsissimo pregio naturalistico, per le quali non si registrano livelli di criticità apprezzabili, costituite per la maggior parte da essenze erbacee spontanee, poche piante di ulivo.

L'area di studio non ricade all'interno di siti della rete Natura 2000 e/o di aree protette: l'area SIC più vicina è ubicata ad una distanza di oltre 30 km (Pre Serre).

#### **4.7 “Rifiuti”**

La tematica ambientale “Rifiuti” riveste un ruolo secondario nella definizione del contesto ambientale del Comune di Monasterace, anche se le sue implicazioni di natura socio-economica potrebbero essere rilevanti. In tale contesto l'attenzione è limitata agli aspetti legati alla raccolta differenziata da eseguirsi nel Comune a cura di Società privata.

Il territorio comunale è privo di discarica comunale e la raccolta dei rifiuti solidi urbani viene smaltita in sito autorizzato.

La dotazione organica del personale, il parco automezzi e le attrezzature della Società sono in grado di soddisfare i bisogni della città: è attivo il servizio di raccolta differenziata con una percentuale che per il 2021 si è attestata al 48,65% mentre per l'anno 2022 la percentuale è del 47%.

#### **4.8 “Rumore”**

Per quanto riguarda la componente “Rumore”, mancano dati sistematici in quanto comune di Monasterace risulta sprovvisto della zonizzazione acustica; non avendo predisposto il piano sono pertanto ancora validi i limiti prescritti dal D.P.C.M. 01/03/91 in regime transitorio in relazione alla suddivisione del territorio in zone omogenee.

Le principali fonti di rumore sono costituite dal traffico veicolare sia nel centro cittadino che sulle grandi arterie che lambiscono il Paese.

#### **4.9 “Suolo e Sottosuolo”**

I principali elementi da considerare nell'inquadramento del contesto ambientale relativamente alla tematica/componente ambientale “Suolo, sottosuolo, rischio” sono le caratteristiche fisiche dei suoli, le condizioni di uso dei suoli e i rischi che minano l'integrità dei suoli (inondazioni, frane,

mareggiate ed erosione costiera, incendi). Tali elementi presentano un forte livello di interrelazione che, spesso, produce effetti negativi e determina condizioni di elevata criticità.

Per contro, la definizione e l'attuazione di politiche e buone prassi di gestione sostenibile della risorsa suolo, quali, ad esempio, la limitazione dell'uso dei suoli sottoposti a vincoli di natura idrogeologica, costituiscono risposte di notevole efficacia alle molteplici minacce cui la risorsa è sottoposta.

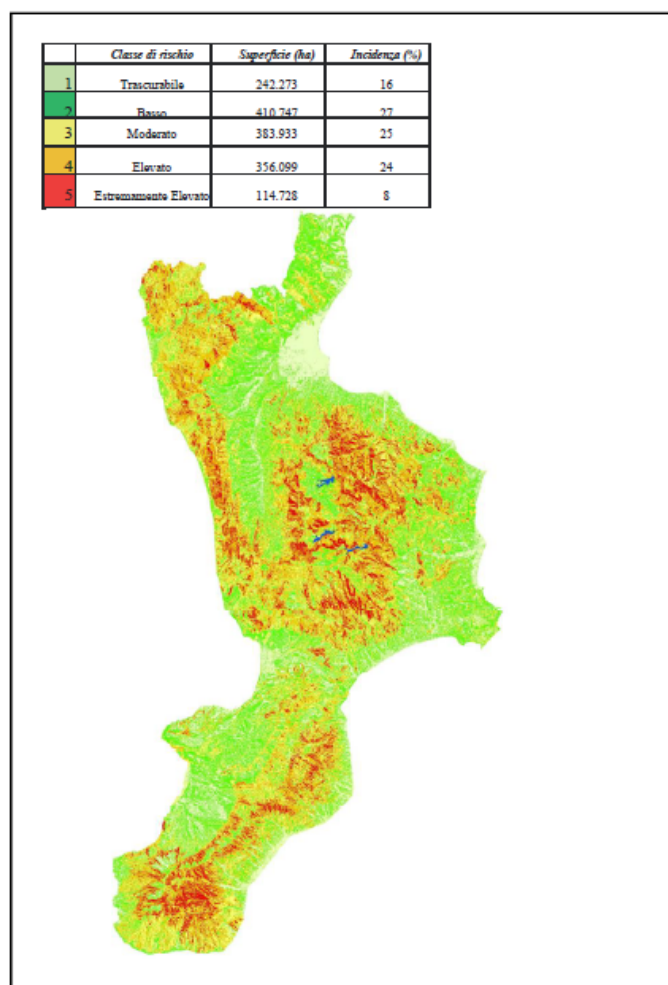
Seguendo la classificazione dei suoli della Calabria (AA.VV., 2003) il sito rientra interamente nella provincia pedologica 4 - "Pianura costiera e fascia litorale sul versante ionico", Sottosistema 4.3 che comprende le pianure alluvionali recenti dei corsi d'acqua principali e delle fiumare minori del versante ionico, i cui suoli si caratterizzano per la tessitura franca, per la buona fertilità fisica, senza limitazioni all'approfondimento degli apparati radicali, il cui drenaggio è buono. Si tratta di suoli moderatamente calcarei, a reazione subalcalina e con basso contenuto in sali solubili.

Tra i rischi che minano l'integrità dei suoli sono censiti nel territorio aree a rischio idraulico, nonché il rischio di incendi.

L'analisi di pericolosità ha individuato che l'area di progetto e le aree ad essa limitrofe non ricadono in area a rischio R1, R2, R3, R4, come aree a pericolosità idraulica (vedi relazione geologica allegata al progetto).

Per quanto riguarda il rischio incendi, nel comune di Monasterace non si registrano incendi di una certa rilevanza anche in considerazione dell'inesistenza di superficie di tipo boschivo e della grande quantità di superficie di natura agricola regolarmente coltivate. Sporadicamente vengono segnalati incendi di modesta entità che interessano sterpaglie.

Presso il Comune di Monasterace non esiste un censimento degli incendi ma viene riferito per il comune di Monasterace una classe di rischio pari a 1 (trascurabile).



*Carta del rischio potenziale di incendio boschivo*

## 5. IL PROGETTO

### 5.1 L'area di intervento

Il territorio comunale di Monasterace ha un'estensione territoriale di 16,65, Km<sup>2</sup> con un'altitudine massima di 138 m s.l.m. ed altitudine minima di 1 metro s.l.m. Contrappuntano il territorio in modo articolato, numerosi rilievi e valli.

Il sito oggetto dell'intervento è ubicato in località Lesa, a Sud del centro abitato di Monasterace, quasi al confine con il territorio comunale di Stilo; l'area è prospiciente la Strada Provinciale SP 9 e, dal punto di vista piano altimetrico, occupa una superficie complessiva di **mq. 5.811** caratterizzata da una quota di circa 35 m s.l.m.

Il lotto è inserito in un contesto costituito da un tessuto prevalentemente agricolo con la presenza di due strutture di tipo misto residenziale – produttivo



Si riscontra, inoltre, la presenza di case sparse di tipo residenziale con tipologia costruttiva da uno o due piani fuori terra con sviluppo planimetrico ridotto.

Attualmente il terreno è destinato ad insediamento sportiva per la pratica di Go-Kart giusta delibera di variante al P.R.G. del Comune di Monasterace n. 31 del 04-04-2006 anche se in disuso da diversi anni per cessata attività. Allo stato attuale il sito è inutilizzato anche ai fini agricoli.





L'area oggetto di intervento ubicata in località "Lesa" interessa le particelle n.661/662/665/666/670/675/677/679 censite nel NCT del Comune di Monasterace nel foglio di mappa 14. Con deliberazione della Giunta del Comune di Monasterace n.31 del 04/04/2006, l'area di che trattasi è stata oggetto di una precedente variante urbanistica con destinazione ad insediamenti sportivi per la pratica di Go-Kart. Allo stato attuale nella zona dove ricade l'area di intervento insistono vari insediamenti di tipo produttivo.

L'area è di proprietà dell'impresa MIRIELLO GROUP S.R.L., la quale ha valutato l'opportunità di realizzare una media struttura di vendita adeguata alle esigenze alla realtà commerciale della vallata dello Stilaro, sia in termini di funzionalità dell'organismo stesso (dimensioni, aree di vendita, spazi di servizio, etc..), sia in termini di agevole fruibilità da parte dell'utenza a cui asservisce (viabilità, parcheggi, servizi, etc..). Tutto ciò mantenendo quanto più possibile inalterata la posizione logistica ormai consolidata su questa parte di territorio, oltre a garantire un adeguato livello di servizi al Comune di Monasterace ed alla Vallata tutta.

L'area, come sopra specificato, ricade all'interno di una vasta zona sulla quale insistono degli insediamenti di tipo produttivo al di fuori del centro abitato di Monasterace Marina.

## **5.2 Il contesto territoriale**

### **Popolazione e territorio**

La Città Metropolitana di Reggio Calabria comprende 97 comuni, distribuiti su una superficie territoriale di 3.210 Km<sup>2</sup>. La popolazione è pari a circa 553.861 abitanti, per una densità abitativa di circa 163 abitanti per km<sup>2</sup>.

Per quanto riguarda la dinamica interna alla Città Metropolitana, emerge il fatto che i piccoli comuni (<5.000 abitanti) stanno progressivamente riducendo il loro peso a vantaggio della città capoluogo e dei maggiori centri costieri.

La struttura della popolazione del comune di Monasterace, come si può rilevare dai dati storici riportati dall'Istituto centrale di Statistica, risulta a partire dal 1861 ( 900 abitanti) fino al 1951 (2.500 abitanti) in costante crescita, e ciò nonostante il forte esodo migratorio che proprio sul finire del secolo scorso inizia ad affacciarsi sulla scena meridionale, dove attecchisce e si sviluppa con grande virulenza. I dati di Censimento del 2021 rilevano una popolazione di 3.311 abitanti dati censimento (dati anagrafe comunale) nel territorio di Monasterace e una densità pari a 198,85 abitanti per kmq.

COMUNE	Altitudine s.l.m.	Sup. Terr.	Popolazione residente			% Variazione 1991-2001	% Variazione 2001-2011
		Kmq.	1991	2001	2011		
<b>MONASTERACE</b>	<b>0,00/138</b>	<b>16,65</b>	<b>3.500</b>	<b>3.400</b>	<b>3.337</b>	<b>-2,86</b>	<b>-1,86</b>

#### Il tessuto produttivo

L'economia si basa prevalentemente sul commercio all'ingrosso e al dettaglio, seguito dall'impresa manifatturiera e dall'agricoltura. Completano il quadro economico il turismo e l'artigianato.

Il tessuto produttivo esistente è costituito prevalentemente da ditte individuali e da società di persone di piccole dimensioni che, pur nascendo a ritmo sostenuto, presentano basse possibilità di sviluppo sui principali mercati di sbocco nazionali e internazionali.

#### Mobilità e infrastrutture

Il comune di Monasterace è attraversato da infrastrutture di primaria importanza:

- la S.S. 106 Jonica;
- la SP 9 di collegamento con la S.S.106 ed il Comune di Stilo;
- ed SP 97-Collegamento S.S.106 con Monasterace Centro Storico;

Per quanto concerne la viabilità comunale, si concretizza in una maglia scarsamente gerarchizzata e cresciuta per aggiunte successive in concomitanza con i quartieri serviti.

Per quanto concerne invece l'accessibilità tramite mezzi pubblici, la città è servita da linee extraurbane di autobus e dalla linea ferroviaria.

### **5.3 Specifiche urbanistiche e catastali**

Lo strumento urbanistico comunale attualmente vigente nel comune di Monasterace è il Piano Regolatore Generale.

Le indicazioni di pianificazione territoriale a livello comunale e di tutela e vincolo paesaggistico-ambientale sono state tratte dalla sovrapposizione della planimetria di progetto con gli elaborati del Piano Regolatore del Comune, nonché dall'analisi della vigente normativa nazionale e regionale in materia di tutela e conservazione del territorio di cui sopra.

Allo stato attuale il terreno è destinato ad insediamento sportiva per la pratica di Go-Kart giusta delibera di variante al P.R.G. del Comune di Monasterace n. 31 del 04-04-2006 anche se in disuso da diversi anni per cessata attività. Allo stato attuale il sito è inutilizzato anche ai fini agricoli.

#### *Vincoli dell'area*

Dall'analisi del quadro normativo di settore, si evince il seguente regime di vincolo:

- Vincolo idrogeologico

L'area di progetto e quelle ad essa limitrofe non rientrano in area a rischio R1, R2, R3, R4 così come previste dal P.A.I. della Calabria, mentre alcune zone dell'area interessata alla lottizzazione sono state perimetrate/attenzionate come aree a pericolosità idraulica (vedi relazione geologica allegata al progetto).

- Vincolo storico-architettonico ed archeologico (ex L. 1089/39)

All'interno delle aree interessate dall'opera in progetto non si riscontrano immobili sottoposti a vincolo architettonico, storico o monumentale né siti archeologici.

- Fasce di rispetto di fiumi e costa (ex L. 431/85)

L'area di intervento non ricade nella fascia di rispetto di 150 m dai fiumi.

- Aree protette

L'area direttamente interessata dall'opera in progetto non ricade in aree SIC, ZPS o Parco.

### Specifiche catastali

Foglio n° 14 N.T. del comune di Monasterace

Particelle n° 661-662-665-666-670-675-677-679

#### **5.4 Specifiche territoriali e progettuali**

Il progetto proposto prevede *la costruzione di un prefabbricato a una elevazione f.t. adibito ad attività produttiva (Realizzazione di un media struttura di vendita).*

Nello studio del progetto si è cercato di evitare soluzioni che potessero arrecare pregiudizio alla natura dei luoghi e quindi si è deciso di intervenire assecondando l'andamento naturale del terreno, lo sviluppo dei percorsi ed il collocamento del volume fuori terra.

L'ombreggiamento delle piazzole verrà fatto utilizzando alberi di alto fusto del tipo locali (ulivi, olivastri e arbusti e la mascheratura dell'edificio avverrà con la messa a dimora di piante e con essenze tipiche della macchia mediterranea). Le piazzole saranno ricoperte da uno strato di terreno vegetale e da un tappeto erboso.

Il progetto individua l'accesso alla struttura ed a tutta l'area di vendita dalla viabilità principale S.P.n. 9.

Le strade e gli spazi di manovra del parcheggio avranno finitura in manto bituminoso; le aree di sosta dei parcheggi avranno, invece, pavimentazione in masselli in cls., adatti all'inerbimento e che non modificano significativamente le caratteristiche di permeabilità del suolo. Completano l'intervento la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato.

Il Progetto ha già acquisito i seguenti pareri:

- ✓ Atto d'impulso del Consiglio Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale di Monasterace n° 9 del 19-04-2023.
- ✓ Il parere con prescrizioni della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana e Sviluppo Sostenibile Prot. 419653 del 27-09-2023;

Per la descrizione dettagliata delle opere si rimanda agli elaborati tecnici progettuali cui il presente studio si riferisce.

La progettazione delle opere è stata effettuata nel rispetto del contesto naturalistico esistente, considerando le caratteristiche orografiche e quelle paesaggistiche dell'area oggetto di studio, utilizzando mezzi espressivi rispettosi dell'architettura tradizionale mediterranea, in modo che l'opera da realizzare possa inserirsi in maniera armonica nell'ambiente, in particolar modo attraverso la scelta dei materiali e delle coloriture, nonché la sistemazione a verde degli spazi aperti.

Particolare attenzione è stata posta nel progettare l'inserimento ambientale del fabbricato, con un miglioramento delle condizioni attuali della vegetazione attraverso lo studio delle condizioni climatiche, edafiche, ecologiche, che si avvicinino il più possibile alla serie della vegetazione potenziale del luogo.

#### **5.4.1 Proposta di variante al PRG**

L'intervento si inquadra nell'ambito di applicazione dell'art.65 della L.R. 19/2002.

**La proposta di Variante fa proprie le prescrizioni generali dettate dalle N.T.A. per le zone destinate ad attività produttive, in particolare gli indirizzi di intervento, e suggerisce per il lotto di proprietà sia una nuova zonizzazione per la realizzazione di una media struttura di vendita.**

In linea di principio, la presente proposta di Variante urbanistica persegue le linee strategiche dettate dal QTRP e dal PSC ed intende dunque:

- valorizzare e riqualificare gli spazi aperti;
- salvaguardare e tutelare le indiscutibili qualità ambientali e morfologiche dell'area;

Dal punto di vista della zonizzazione, la Variante propone la seguente unica destinazione e relativa superficie:

<b>Nuova Zonizzazione</b>		<b>Superficie</b>
D	Zona per insediamenti produttivi, artigianali, industriale, agricola	5.811 mq

La proposta di Variante, nel rispetto dei vincoli presenti (vincolo archeologico indiretto), prevede la possibilità di realizzazione di volumetria nel rispetto delle N.T.A del P.R.G. vigente secondo le seguenti prescrizioni e limitazioni:

**Indice di Fabbricabilità Fondiario**  
**Lotto minimo**

**IFF 2 mc/mq**  
**mq 1.500**



**Altezza massima al colmo degli edifici**  
**Indice di copertura**

**H<sub>max</sub> 9,0 mt**  
**30 %**

Si precisa, altresì, che durante le fasi di realizzazione degli eventuali scavi si rende necessaria la presenza di un esperto archeologo incaricato dalla Soprintendenza territorialmente competente per vigilare sulle operazioni.

Gli elaborati progettuali e le schede urbanistiche allegati riportano la tipologia e le quantità di aree destinati a servizi (verde, strade, attività collettive, parcheggi ecc.)

---

## **6. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI**

### **6.1 Introduzione**

Il R.R. n. 3 del 04/08/2008 definisce nell'Allegato E:

1. Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi;
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 22:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. 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 o internazionale.

Per verificare la sostenibilità delle azioni proposte e valutare le conseguenze positive o negative indotte sull'ambiente, è necessario effettuare un'analisi delle criticità e sensibilità ambientali.

Tale analisi assume la valenza di sintesi valutativa nei confronti delle potenzialità e delle limitazioni che possono incidere sulla trasformabilità territoriale e rappresentano, quindi, strumenti di supporto all'analisi delle azioni presentate nel Progetto. L'attuazione di ogni intervento antropico è, infatti, in grado di portare modifiche ai contesti territoriali, ponendosi nei confronti dell'esistente in un rapporto di indifferenza-miglioramento-peggioramento dello stato ambientale sito-specifico.

A tal fine, nei paragrafi successivi sono stati individuati e valutati gli impatti che il progetto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e, per ciascuno di essi, sono state descritte le misure previste per ridurre, compensare, mitigare o eliminare gli effetti ambientali negativi.



Le matrici o comparti ambientali considerati nella valutazione dei potenziali effetti ed impatti sono quindi riconducibili a:

- clima e qualità dell'aria (sinteticamente indicato come "atmosfera");
- acque superficiali e per uso potabile, acque sotterranee, assetto idrogeomorfologico (sinteticamente indicato come "acqua"), ovvero i corpi d'acqua, i corsi e canali, oltre che i volumi legati alla rete di distribuzione dell'acquedotto, la falda freatica;
- suolo e sottosuolo, inteso come la pedosfera interessata da interventi diretti ed indiretti;
- flora, vegetazione, fauna, habitat, al fine di poter distinguere la quantità e la qualità delle specie vegetali presenti, nonché la fauna, da intendersi sia in forma stanziale (essenzialmente micro mammiferi, insetti e avifauna stanziale) che migratrice (essenzialmente avifauna connessa al passaggio migratorio con sosta nei bacini) e l'habitat, da intendersi come lo spazio idoneo alla vita di specie animali e vegetali;
- paesaggio;
- energia, intesa quale consumo ed efficientamento delle strutture;
- rumore;
- rifiuti, sia di tipo urbano che speciali derivanti dalla fase di cantiere o di esercizio;
- mobilità e trasporti (sinteticamente indicato come "mobilità").

La metodologia non considera la natura transfrontaliera degli impatti poiché ragionevolmente non applicabile alla scala del progetto oggetto di analisi.

## **6.2 Componenti /tematiche ambientali, fattori d'impatto e mitigazioni**

### **6.2.1 Atmosfera**

Con riferimento alla caratterizzazione atmosferica e climatica, la realizzazione del Progetto non può in alcun modo condizionare tali caratteristiche nell'area interessata. Non sono previste lavorazioni che potranno produrre inquinamento atmosferico di nessun tipo.

Nel corso dei lavori è previsto l'utilizzo di risorse, che potrà essere contenuto con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili per una corretta gestione del cantiere. Adottando le moderne

modalità di conduzione dei lavori è possibile mitigare gli impatti sulla componente atmosfera. Considerato il carattere transitorio degli impatti e la loro dimensione locale si ritiene che, agendo con una buona politica edilizia, si possano circoscrivere le interferenze ad un limitato periodo temporale e ad un ristretto ambito di livello locale, senza influire sul resto del territorio comunale circostante.

L'azione locale del progetto è valutabile in relazione all'energia utilizzata per il riscaldamento/raffrescamento delle strutture: in fase di esercizio un'attività residenziale e produttiva provoca emissioni in atmosfera derivanti dall'impianto termico, di climatizzazione; sono emissioni che possono ritenersi non significative e che saranno trattate secondo la normativa vigente in materia.

Altre possibili emissioni derivano dall'incremento del traffico veicolare lungo le strade di accesso al sito che il progetto produrrà. Il traffico veicolare, comunque, subirà un aumento poco significativo.

### Mitigazioni

È possibile circoscrivere e limitare la movimentazione dei mezzi di cantiere, che potrebbe comportare sollevamenti di polveri e l'interessamento della viabilità locale dei mezzi pesanti in transito nel cantiere. Per limitare le emissioni in atmosfera si dovrà verificare la conformità degli strumenti e macchinari alle norme vigenti in materia di emissioni derivanti dalla combustione e mantenuti sempre in condizioni di perfetta efficienza. È buona norma lo spegnimento dei motori a veicolo fermo.

Per quanto riguarda l'efficienza energetica dell'edificio e la conseguente riduzione degli inquinati in atmosfera dovute alle emissioni conseguenti al riscaldamento/raffrescamento degli stessi (sistema edificio-impianto), gli edifici in progetto saranno costruiti in conformità alla normativa nazionale.

Al fine di prevenire la possibilità di inquinamento atmosferico dovuto alle emissioni degli impianti tecnologici saranno impiegate le migliori tecnologie volte al contenimento delle emissioni di origine civile da processi di combustione: si prevede l'installazione, nell'unità immobiliare, di collettori solari termici integrati sul solaio dell'edificio e di apparecchiature e tecnologie adatte all'abbattimento degli agenti inquinanti. I locali destinati a servizi, anche se tutti dotati di vano finestra, saranno dotati di tubazioni di sfogo muniti di filtro per l'eliminazione dei fumi e dei vapori con scarico esterno al fabbricato.

### 6.2.2 Acqua

Per quanto riguarda l'idrologia superficiale, le modalità di svolgimento del cantiere non prevedono interferenze dirette con il reticolo idrografico superficiale (nell'area di progetto sono comunque assenti ricettori idrici di qualche significato, come riportato nella relazione geologica) e con il regolare deflusso idrico.

Il deflusso superficiale delle acque meteoriche che investono l'area in oggetto e le zone all'intorno, si realizza in maniera diffusa su ampie superfici sotto l'impulso fondamentale dei gradienti topografici naturali. Le peculiarità litologico-granulometriche del sottosuolo, da cui derivano gli alti valori di permeabilità, sono alla base dell'elevata capacità d'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo. Da ciò deriva il basso tempo di ristagno in superficie delle acque dopo eventi meteorici di maggiore intensità.

Non si prevede l'immissione di sostanza inquinante o non, in corpi idrici superficiali, con i lavori da realizzare. Nessuna possibilità di alterare le caratteristiche fisiche dei corpi idrici superficiali e profondi. La condotta fognaria di accesso al collettore sarà del tipo sigillato con tubazione di ventilazione alla testata di ogni tratto fognario. I liquami convergono in pozzetti di raccolta e da questi riportati nella condotta pubblica.

L'approvvigionamento idrico prevede l'allaccio alla rete comunale per l'adduzione a scopo potabile: quindi il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche, derivante dal nuovo edificio, sarà totalmente garantito dalla rete comunale, in grado di soddisfare le esigenze di approvvigionamento idropotabili.

Tutto ciò non comporterà alcun impatto negativo o trascurabile.

#### Mitigazioni

È fondamentale evitare qualunque forma di inquinamento e spreco delle risorse idriche. La presenza dell'allaccio alla rete comunale di smaltimento delle acque nere prodotte, garantisce l'assoluta protezione della falda acquifera.

Saranno utilizzati idonei sistemi di razionalizzazione dell'erogazione dell'acqua per il risparmio idrico (riduttori di flusso alle fontane, installazioni di vaschette per wc a duplice getto, ecc.).

Le acque meteoriche provenienti dallo sgrondo dei pluviali dei fabbricati saranno fatte defluire nel vallone che costeggia la proprietà e scarica nella Fiumara dello Stilaro, attraverso una condotta di dimensioni adeguate.

Saranno attuate soluzioni per evitare l'impermeabilizzazione delle superfici onde favorire l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo, con posa in opera di materiale di calpestio drenante per le aree destinate a parcheggio e attraverso un sapiente utilizzo delle ampie zone a verde previste.

#### 6.2.3 Suolo e Sottosuolo

L'area interessata dal progetto è pressoché pianeggiante con una leggera pendenza verso valle.

I terreni sedimentari che interessano gran parte del territorio interessato son costituiti in prevalenza da conglomerati del tipo argilloso.

I terreni appartenenti alle formazioni continentali, individuati come alluvioni recenti, sono costituiti da depositi fluviali a matrice sabbiosa che formano le aree pianeggianti sulle quali poggiano i manufatti di buona parte del territorio urbano del comune di Monasterace.

L'area di progetto si trova nelle aree periferiche del comune di Monasterace al confine con il territorio Comunale di Stilo a Nord ed a Sud con la fiumara "dello Stilaro" con una morfologia pressoché pianeggiante (pendenza di circa il 8%).

Per la caratterizzazione geologica, geomorfologica e geotecnica dell'area d'intervento, si rimanda alle relazioni specifiche allegate al progetto dell'intervento.

L'impatto sulle componenti suolo e sottosuolo è causato dalle azioni necessarie alla realizzazione delle strutture, con le modifiche che l'intervento proposto causerà sulla evoluzione dei processi geodinamici esogeni ed endogeni determinate dalle azioni di progetto necessarie al collocamento dell'edificio ed alla fruibilità dell'area.

La rimozione permanente della modesta porzione del suolo sarà limitata alla zona d'ingombro del manufatto, con conseguente aumento della superficie impermeabilizzata, per l'area rimante saranno effettuati interventi migliorativi e conservativi a livello naturalistico. Il consumo di suolo è comunque minimo e si tratta di un'area attualmente in situazione di abbandono, in adiacenza ad aree già parzialmente urbanizzate.

La scelta progettuale di realizzare una costruzione che si integra bene nel contesto paesaggistico, con una maggiore propensione al verde.

Sulla base dei contenuti della documentazione, redatta nell'ambito dello Studio Geologico per il progetto di *"costruzione di un fabbricato a un'elevazione f.t. adibito ad attività produttiva"* si dichiara la fattibilità dell'intervento in progetto. Da un punto di vista morfologico, l'impianto progettuale rispetta l'andamento plani-altimetrico attuale del sito, pertanto non sono previsti impatti significativi.

### Mitigazioni

Relativamente alla sottrazione e copertura del suolo saranno adottate misure di cautela, soprattutto durante la fase di cantiere, quali:

- ✓ le installazioni di cantiere saranno situate sull'area interessata da categorie vegetazionali di minore qualità ambientale (minore naturalità);
- ✓ saranno limitati i movimenti dei mezzi d'opera agli ambiti strettamente necessari alla realizzazione dell'opera e degli interventi;
- ✓ sarà conservato il primo strato di terreno rimosso nei lavori di sbancamento e movimento terra, particolarmente ricco di semi, radici, rizomi, microrganismi decompositori, larve e invertebrati, per il suo successivo riutilizzo nei lavori di mitigazione e ripristino naturalistico.

Relativamente alla circolazione e del drenaggio delle acque superficiali e dell'equilibrio idrico sotterraneo saranno adottate le seguenti misure:

- ✓ realizzazione della pavimentazione dell'area a parcheggio utilizzando materiale di calpestio drenante per favorire l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo, permettendo il drenaggio locale delle acque meteoriche e lo sviluppo del manto erboso.

#### 6.2.4 Flora, vegetazione, fauna, habitat

La zona nel suo complesso risulta in parte antropizzata, con frammentazione degli ecosistemi dovuta alla presenza di alcune strade asfaltate, di costruzioni sparse edificate in tempi differenti.

La vegetazione tipica dei luoghi è composta prevalentemente da uliveti, orti, nonché dalla macchia mediterranea. Non esistono nell'area specie arboree, arbustive ed erbacee che rivestono particolare interesse botanico e che rappresentano specie rare o protette.

Per quanto riguarda la fauna, le specie animali che utilizzano l'area come ambiente naturale, comprendono alcuni uccelli (passero, merlo, tordo, ecc.) non in via di estinzione, qualche piccolo mammifero (topo) e qualche rettile (biscia, ecc.). Non sono state perciò osservate specie rare, per cui si può ritenere complessivamente che il valore biologico dell'ambiente riveste una importanza limitata e locale.

L'area non ricade all'interno di siti della rete Natura 2000.

### Mitigazioni

Ai fini di attribuire alle nuove aree verdi una maggior funzione di servizio ecosistemico e di potenziamento della biodiversità a livello locale, le aree a verde saranno impiantate con essenze autoctone, concorrendo alla definizione di neounità paranaturali di potenziale interesse per la fauna (spec. ornitica), non solo tipica degli ambienti urbani.

#### 6.2.5 Paesaggio

Per paesaggio si intende “una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni” (da art. 1, comma “a” della Convenzione Europea del Paesaggio - Firenze, 20 ottobre 2000).

Il D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) definisce il paesaggio come “*una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni*” (art. 131, comma 3).

Il paesaggio è passato da una concezione eminentemente estetica ad una che mette in evidenza il suo valore di patrimonio naturale e storico, viene pertanto considerato un bene culturale. Nella società attuale il paesaggio ha preso una connotazione anche di risorsa economica, soprattutto in relazione al settore turistico.

L'approccio analitico allo studio del paesaggio può avvenire pertanto in due modi differenti: uno che analizza gli aspetti estetici e percettivi, l'altro prende in considerazione gli aspetti naturali quali la geomorfologia, la pedologia, la fitosociologia, l'agronomia. A tal fine è utile ricordare come il D.P.C.M. 27 dicembre 1988 prescriva che la qualità del paesaggio sia determinata attraverso le analisi concernenti “il paesaggio nei suoi dinamismi spontanei, mediante l'esame delle componenti naturali” e le “condizioni naturali e umane che hanno generato l'evoluzione del paesaggio”.

La normativa nazionale, quindi, riconosce il valore del paesaggio in quanto patrimonio storico e culturale di una popolazione e che gli stessi tratti del paesaggio contribuiscono ad affermare l'identità della popolazione residente e la propria appartenenza, ma anche a sottolineare le differenze esistenti.

I possibili e modesti impatti su questa componente derivano principalmente da:

- ✓ introduzione di nuovi ingombri fisici e/o nuovi elementi
- ✓ escavazioni e/o movimentazione di terra e svolgimento attività edilizie.

Ciò può comportare un impatto visivo, che dovrà essere valutato nella definizione della localizzazione e delle modalità di costruzione dei manufatti, nonché nella scelta di interventi di inserimento paesaggistico.

Una valutazione oggettiva dell'impatto visivo è, ad oggi, un problema ancora aperto, poiché abbastanza complicato effettuare valutazioni di tipo quantitativo. La percezione del paesaggio, infatti, è personale e riflette i propri particolari interessi e la propria educazione.

È necessario, pertanto, effettuare valutazioni di impatto soggettive, come l'analisi delle "azioni visuali" introdotte dal progetto nel contesto paesaggistico e la modifica della "struttura paesaggistica" originaria.

L'area interessata dal progetto è ubicata in località Lesa del comune di Monasterace, in area periferica a valle del comune di Monasterace, al confine con il territorio Comunale di Stilo. Il progetto è compatibile con gli usi del suolo circostanti e non avrà un'influenza visiva significativa sull'area vasta.

Per quanto attiene alla modifica della "struttura paesaggistica" originaria, il progetto proposto si inserisce in un contesto antropizzato, a completamento di un nucleo edificato già esistente. Dal punto di vista dell'impatto visivo la zona oggetto di intervento non è interessata da coni visivi o punti panoramici di alcun genere.

L'intervento non andrà a modificare i valori paesaggistici presenti nell'area, andandosi ad integrare nel paesaggio esistente ed utilizzando metodologie costruttive e materiali compatibili con le caratteristiche dei luoghi; il linguaggio architettonico leggibile nell'intervento risulterà affine a quello presente nell'intorno per edifici con le medesime destinazioni funzionali, sia nel contesto ampio, sia in quello immediato.

La trasformazione proposta, infine, non produrrà elementi di turbamento paesisticamente rilevanti e risulterà coerente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo; il fabbricato in progetto è costituito da tipologie costruttive basse e ben mimetizzate nella vegetazione, che non interferiscono con le visuali prospettiche dell'area né tantomeno rappresentano una barriera alla percezione visiva del paesaggio. In tal modo non producono un impatto dirompente nel contesto paesaggistico limitrofo. Anche la scelta dei materiali da costruzione mira alla ricerca della migliore integrazione possibile del manufatto con l'ambiente circostante; a tale scopo saranno utilizzati esclusivamente materiali naturali, come pietra e legno, etc affinché, sia la materia che i suoi colori siano in sintonia con le pigmentazioni naturali del contesto, assicurando così l'estetica, il decoro dell'ambiente e la tutela delle tradizioni naturali del territorio.

### Mitigazioni

La volontà di ridurre il più possibile l'impatto visivo e paesaggistico delle strutture risulta evidente dall'analisi degli elaborati di progetto, che rivelano un elevato grado di integrazione dell'intervento con il paesaggio circostante ed il rispetto della morfologia del luogo.

Si tratta, quindi, di scelte progettuali che manifestano una notevole coerenza con le esigenze di salvaguardia dell'area e anticipano il ricorso ad eventuali misure di mitigazione.

Particolare attenzione è stata riservata alla scelta dei materiali da costruzione, che mira alla ricerca della migliore integrazione possibile del manufatto con l'ambiente circostante, alla sistemazione del verde ed alla messa a dimora di piante tipiche del luogo, che assicureranno una schermatura delle strutture, rispetto ai punti di maggiore visibilità.

Al fine di migliorare la qualità naturalistica del sito particolare attenzione sarà posta nella scelta delle essenze vegetali da utilizzare nelle aree verdi che si andranno a realizzare e per quelle già esistenti. In tal senso si utilizzeranno specie autoctone di provenienza locale per contrastare gli effetti di erosione genetica.

Nella progettazione e realizzazione del verde si dovrà tenere conto oltre che degli aspetti estetici anche di quelli funzionali ambientali (riduzione del rumore, polveri, ecc.) e quelli funzionali naturalistici (continuità ecologica, introduzione di elementi di naturalità diffusa, ecc.).



#### 6.2.6 Energia

Il fabbisogno che si avrà a seguito dell'attuazione dell'intervento, comporterà, in fase di esecuzione dei lavori, una richiesta minima di energia necessaria per il funzionamento delle macchine necessarie per la media struttura di vendita ed una più elevata richiesta di energia elettrica per gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria in fase di esercizio.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di impianti di illuminazione esterna, impianti elettrici ed impianti di riscaldamento interni all'edificio. La realizzazione di tali impianti comporta, nella fase di esercizio, un incremento del consumo di energia necessaria per il loro funzionamento.

Nella progettazione così come nella realizzazione dell'opera si rispetteranno i requisiti termici ed igrotermici secondo le norme di legge; l'edificio di nuova realizzazione si caratterizza per elevate performance per quanto riguarda il contenimento dei consumi di energia termica ed elettrica. Nella progettazione planivolumetrica è stata posta particolare attenzione alla localizzazione dell'edificio, per evitare, possibile ombreggiatura delle facciate e della copertura.

Sarà diversificato l'utilizzo delle fonti energetiche, con l'allaccio alla rete di distribuzione pubblica e l'uso di fonti rinnovabili come il solare termico ed il fotovoltaico.

Al fine del contenimento delle spese di energia elettrica necessaria per le motivazioni su esposte è prevista la realizzazione di un impianto di energia rinnovabile da collocare su apposite tettoie. Il Progetto, inoltre, ritiene di poter fornire un importante contributo, all'interno del territorio comunale, per promuovere l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili, favorendo un uso razionale dell'energia disponibile mediante l'adozione di tecnologie innovative di risparmio energetico.

#### Mitigazioni

Al fine di ridurre i consumi di materie prime e l'inquinamento conseguente per la produzione di energia elettrica e per le immissioni inquinanti, nella progettazione si è tenuto conto della possibilità di utilizzo di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

L'edificio da realizzare sarà munito di adeguato isolamento termico in modo da ottenere la più elevata classe energetica, si ricorrerà all'isolamento delle parti strutturali esposte e dei ponti

termici, saranno installati infissi con taglio termico e vetri basso emissivi. Le finiture esterne saranno realizzate con materiali che rendano l'involucro edilizio impermeabile all'acqua, ma che consenta nello stesso tempo la traspirabilità.

Le murature di tamponamento verranno opportunamente isolate. Si procederà, inoltre, all'isolamento del solaio.

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo centralizzato con pompa di calore opportunamente dimensionate ed alimentati da fonte di energia alternativa.

Nelle varie zone termiche saranno installati cronotermostati ambiente per la programmazione nelle 24 ore. La caldaia, per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria, sarà del tipo a condensazione e a bassa emissione di NOx.

L'impianto di riscaldamento/acqua calda sanitaria e l'impianto elettrico, saranno integrati con l'inserimento di pannelli solari posizionati direttamente sulle falde di copertura

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna sarà realizzata con corpi illuminanti autoalimentati con pannello fotovoltaico incorporato.

#### 6.2.7 Rumore

Nella zona dove dovrà realizzarsi l'intervento in progetto non sono presenti fonti sonore fisse e quelle mobili sono costituite dal normale traffico veicolare delle strade carrabili.

L'inquinamento acustico, in fase di costruzione, è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operatrici destinate al movimento terra ed al trasporto di materiale.

I problemi legati all'inquinamento acustico in fase di esercizio della struttura sono minimali: la realizzazione del nuovo fabbricato non genera traffico veicolare in ingresso o in uscita, escluso quello degli automezzi di servizio per l'attività di trasporto tipica dell'azienda e per i familiari del titolare dell'azienda stessa con ripercussioni trascurabili sul clima acustico dell'area.

#### Mitigazioni

In fase di cantiere la generazione di rumore deve essere considerata un fattore temporaneo relativo essenzialmente alla fase di costruzione e di completamento delle opere. Sarà evitata l'esecuzione dei lavori nei periodi che potrebbero comportare un maggior disturbo; le lavorazioni saranno limitate ai normali orari di cantiere, non si effettueranno lavorazioni notturne o in giorni festivi, si eviteranno la coincidenza temporale e di vicinanza delle fasi lavorative particolarmente

rumorose che saranno comunque eseguite nelle tarda mattinata e nel tardo pomeriggio, si utilizzeranno macchine a ridotta emissione di rumore specialmente alle alte frequenze, a norma di legge.

E' prevista una rigorosa e puntuale progettazione dei requisiti acustici passivi al momento della progettazione esecutiva dell'edificio per ottemperare al requisito passivo all'interno degli ambienti abitativi di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". I moderni materiali di isolamento ed insonorizzazione permettono di ottenere tali risultati se correttamente posati e opportunamente previsti in sede di progetto. Saranno adottati dispositivi e accorgimenti al fine di contenere l'emissione dei fenomeni acustici sulla base delle relative verifiche sia all'interno che all'esterno dell'insediamento.

#### 6.2.8 Rifiuti

In fase di cantiere, la produzione di rifiuti può riguardare essenzialmente le terre di scavo e i materiali inerti prodotti nel corso dei lavori di costruzione delle opere in progetto.

Le terre di scavo saranno riutilizzate in loco per il rimodellamento del terreno, coerentemente con la morfologia originaria e la predisposizione delle aree destinate a verde. I materiali inerti saranno smaltiti tramite conferimento a terzi autorizzati ai sensi delle disposizioni vigenti.

In fase di esercizio la produzione di rifiuti non rappresenta alcuno degli effetti rilevanti che l'attività residenziale può indurre nel territorio trattandosi dell'insediamento di un solo nucleo familiare e dell'attività di trasporto che non prevede particolare produzione di rifiuti. L'area di progetto risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato. Per il fabbisogno della nuova lottizzazione risulta più che sufficiente l'attuale rete di raccolta dei RSU.

#### Mitigazioni

Garantire una corretta gestione del ciclo dei rifiuti prodotti nell'attività dell'azienda è fondamentale ai fini del conseguimento degli obiettivi di conservazione. I rifiuti, se non opportunamente trattati, possono essere causa di inquinamento diffuso.

A partire da tali considerazioni sono state previste una serie di misure di mitigazione sia in fase di cantiere che in quella di esercizio.

In fase di cantiere sarà particolarmente curato l'allontanamento di residui e sfridi di lavorazione, imballaggi dei materiali, contenitori vari; il materiale di risulta non riutilizzabile, sarà adeguatamente smaltito secondo normativa.

Si adotteranno accorgimenti per evitare lo sversamento accidentale sul terreno di oli, combustibili, vernici, prodotti chimici in genere, tramite l'impermeabilizzazione delle superfici a rischio con teli adeguati da rimuovere a fine lavori; tutte le acque derivanti dalle suddette superfici, sia di lavaggio sia di prima pioggia, dovranno essere convogliate in apposita vasca per essere successivamente inviate a idoneo impianto di smaltimento.

Relativamente alla fase di esercizio sono state preventivate una serie di azioni, quali:

- ✓ Predisposizione di spazi adeguatamente dimensionati e sicuri dal punto di vista igienico-sanitario, per il deposito temporaneo dei rifiuti fino al passaggio del mezzo di raccolta.
- ✓ Dislocazione in tutta l'area del comparto di cestini e bidoni, adeguatamente "mascherati" e segnalati, per eliminare i rischi di abbandono incontrollato dei rifiuti nell'area e migliorare la capacità di intercettare tutte le tipologie di scarti.

Il comune di Grotteria attua la raccolta differenziata ed è organizzato per la raccolta dei rifiuti ingombranti.

#### 6.2.9 Mobilità

La realizzazione del Progetto genererà in fase di cantiere un modesto traffico veicolare di varia composizione come si può desumere da quanto segue:

- autocarri per il trasporto dei materiali adoperati per le strutture edili;
- autocarri per il trasporto dei materiali inerti;
- autocarri per forniture varie;
- automezzi per il movimento terra;
- autoveicoli del personale addetto alla costruzione.

Occorre precisare che l'organizzazione del cantiere prevede che il cemento venga dai centri di betonaggio e che i movimenti di terra siano principalmente limitati all'interno dell'area d'intervento. Pertanto l'impatto conseguente sarà di tipo reversibile e minimo, soprattutto lungo le vie di comunicazione che conducono al sito di progetto.

L'ubicazione degli accessi al cantiere è vincolata alla viabilità esterna ed il collegamento del cantiere a questa è garantito dalla presenza della SP 9. L'ulteriore viabilità interna sarà realizzata in modo da risultare funzionale alle operazioni di trasporto che dovranno svolgersi nell'ambito del cantiere ed insisterà sull'area ove verrà realizzata la struttura.

In fase di esercizio il flusso generato dalla realizzazione del Progetto produrrà un limitato incremento del traffico veicolare lungo la strada di accesso al sito, mentre il traffico veicolare all'interno dell'area di cantiere sarà contenuto in quanto limitato ai soli mezzi di cantiere.

La zona nella quale si inserisce il presente Progetto è caratterizzata da uno discreto flusso di traffico, caratterizzato per la maggior parte da una mobilità di tipo residenziale ed in piccola parte produttiva: la nuova struttura prevedrà un'area destinata a parcheggio pubblico che andrà ad integrare e completare il sistema parcheggi ad oggi inadeguati.

La nuova struttura inciderà, quindi, in modo positivo in termini di parcheggi e per la mobilità veicolare. Inoltre il fabbricato avrà tutti i rispettivi spazi parcheggi all'interno dell'area d'intervento.

In definitiva l'intervento non richiede un potenziamento dei sistemi infrastrutturali dell'area vasta già esistenti, tutto ciò garantisce una mobilità sostenibile di sufficiente livello.

### Mitigazioni

All'interno dell'area di progetto saranno dislocate le necessarie aree per parcheggi pubblici. La riduzione al minimo degli spazi di parcheggio "a vista" comporterà un aumento delle aree destinate a verde privato.

### **6.3 Valutazione degli impatti potenziali**

Nel seguito si riporta una tabella che esemplifica la valutazione dei potenziali impatti dell'attuazione del Progetto sulle componenti descritte nel precedente paragrafo.

### Schema riassuntivo dei principali impatti attesi ed eventuali misure di mitigazione

Componente ambientale	Impatto atteso	Elementi di valutazione	Mitigazioni/compensazioni
Atmosfera	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	<p>Il Progetto definisce gli accorgimenti necessari da definire meglio in fase di realizzazione previa progettazione specifica, finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera di inquinanti derivanti dagli insediamenti antropici. I sistemi di isolamento termico, lo studio del corretto irraggiamento solare, sono soluzioni tecniche e temi progettuali affrontati sin dalla progettazione preliminare degli edifici; i nuovi impianti di riscaldamento sono caratterizzati da migliori performance nel rendimento, con minor consumo di combustibile e, quindi, con minori emissioni in atmosfera a parità di unità abitative riscaldate.</p> <p>Anche per quanto riguarda le urbanizzazioni è stato considerato dal Progetto il risparmio energetico. Nello specifico l'illuminazione della sede stradale sarà eseguita con apparecchi illuminanti autoalimentati con pannello fotovoltaico incorporato.</p>	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Acqua	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	<p>Deflusso superficiale delle acque meteoriche.</p> <p>Possibilità di allacciamento ai sottoservizi.</p> <p>Adeguamento delle reti tecnologiche.</p> <p>Non rilevanza nell'incremento dei consumi.</p>	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale. È consigliabile inoltre verificare l'opportunità di introdurre sistemi di raccolta delle acque meteoriche sul solaio, da riutilizzare, qualora le condizioni lo permettano, per la bagnatura delle aree verdi pertinenziali.
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo	<p>Il progetto prevede un consumo di suolo minimo.</p> <p>Il progetto contribuisce all'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>Fattibilità geologica dell'intervento</p>	Misure di cautela durante la fase di cantiere. Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli: per i parcheggi interni si ricorrerà a sistemi in grado di mantenere il drenaggio naturale dei terreni.
Flora, vegetazione, fauna, habitat	Non sono attesi impatti particolarmente	Non si riscontrano modificazioni sull'assetto ecologico locale e conflitto con le reti ecologiche, nessuna interazione (diretta ed indiretta) con elementi di specifica attenzione ecosistemica o che possano potenzialmente assolvere a	Ai fini di attribuire alle nuove aree verdi una maggior funzione di servizio ecosistemico e di potenziamento della biodiversità a livello locale, le aree a

	significativi	tale ruolo.	verde saranno impiantate con essenze autoctone, concorrendo alla definizione di neounità paranaturali di potenziale interesse per la fauna (spec. ornitica), non solo tipica degli ambienti urbani.
Paesaggio	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	Incidenza paesistica bassa	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Energia	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	L'edificio di nuova realizzazione dovrà caratterizzarsi per elevate performance per quanto riguarda il contenimento dei consumi di energia termica ed elettrica e per il ricorso all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.	Per il contenimento dei consumi energetici: certificazione energetica di classe elevata (B/A); illuminazione pubblica e delle parti comuni con apparecchi illuminanti autoalimentati con pannello fotovoltaico incorporato.  Ricorso a fonti di energia rinnovabile: installazione di pannelli fotovoltaici.
Rumore	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	La realizzazione della nuova struttura non incide sul clima acustico locale, in quanto sono escluse attività produttive e industriali, né aumento significativo di traffico.	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Rifiuti	Aumento produzione RSU	L'area di progetto risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato.	Misure di cautela durante la fase di cantiere.  Predisposizione di spazi per il deposito temporaneo dei rifiuti fino al passaggio del mezzo di raccolta. Dislocazione in tutta l'area del comparto di cestini e bidoni.
Mobilità	Aumento del traffico veicolare	Risoluzione di alcuni problemi, in termini di adeguamento dell'accessibilità e potenziamento dell'offerta di spazi per la sosta	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.

Sulla base delle previsioni del progetto e delle caratteristiche ambientali del contesto di riferimento, si ritiene di poter affermare che non sussistono particolari impatti ambientali.

L'apertura del cantiere è sicuramente l'intervento a più forte impatto a breve termine, indipendentemente dalla natura e dalla consistenza dell'opera che deve essere eseguita. Con l'apertura del cantiere si eseguono generalmente le seguenti operazioni:

- realizzazione delle vie di accesso;
- delimitazione dell'area di cantiere con una recinzione;
- individuazione di percorsi funzionali all'interno dell'area;
- sistemazione dell'area per accogliere parcheggi, depositi, uffici e pronto soccorso;
- realizzazione dei servizi previsti in progetto;
- opere provvisorie per la costruzione del manufatto edilizio e degli impianti;
- azioni di escavazione, movimento terra, manipolazione materiali edili e prodotti chimici.

Tali operazioni determinano degli effetti all'ambiente che riguardano: per i consumi, gli sbancamenti, le escavazioni, l'asportazione di suolo, i consumi idrici ed energetici; per gli ingombri, i volumi fuori terra delle opere ed i muri perimetrali/recinzioni; per le emissioni, quelle di polveri e gas inquinanti da parte del traffico, quelle di polveri derivanti dalle attività di scavo, quelle acustiche prodotte dal transito dei mezzi e dalle attività di cantiere.

Si evidenzia che questa fase rileva come i principali comparti interessati siano:

- suolo: per l'occupazione e l'impermeabilizzazione e l'accumulo di materiale connesso alle fasi di scavo e costruzione. È necessario rilevare però che l'estensione del Progetto non si configura come tale da attivare effetti di particolare estensione e volume. Nell'ambito della viabilità, ad esempio, l'intervento si configura come limitato e tale da completare l'esistente. Gli spazi effettivamente consumati ed impermeabilizzati sono limitati all'edificato in quanto tale, introducendo da progetto aree con superfici permeabili sia negli spazi a verde urbano che in quelli di viabilità di servizio;
- gli aspetti legati alla componente idrogeomorfologica risultano interessati per l'escavazione e i rischi connessi all'alterazione locale del piano di falda in ragione del sistema di fondazioni;



- rumore: per le vibrazioni ed i suoni connessi alle diverse attività di cantiere;
- rifiuti: per il materiale derivante dallo scavo, dalla realizzazione del fabbricato;
- nel complesso il comparto biodiversità (flora, fauna ed habitat), risulta alterato localmente e sono presenti interferenze comunque solo prossime alla zona di intervento (ovvero di estensione limitata all'intorno dell'area di cantiere), ma risulta necessario ricordare che la porzione di sito in questione non risulta caratterizzata da particolari valori conservazionistici da richiedere specifiche azioni di tutela;
- popolazione ed aria: ovvero principalmente per la rumorosità e l'emissione di particolato e gas dai macchinari.

Le alterazioni sono, essenzialmente di breve termine (ovvero legate alla vita stessa del cantiere), principalmente reversibili, occasionali e di bassa entità. Le azioni che permangono anche dopo il cantiere (quindi di tipo irreversibile con durata lunga) sono connesse all'impermeabilizzazione legata all'edificazione ed al consumo di suolo, ma nel complesso si caratterizza per la sua natura "puntuale" e non interessa alcun sistema di elementi naturali tutelati per il loro valore naturalistico.

La fase di esercizio presenta caratteri diversi da quella di cantiere. Sono presenti sia impatti presumibili di tipo positivo che negativo, con la predominanza di una durata a lungo termine e di tipo irreversibile (maggiormente di quelli di tipo positivo). L'entità è stata valutata generalmente bassa, in ragione dell'estensione del Progetto ed anche in rapporto al contesto dell'abitato di Monasterace, che presenta già una densità intermedia, un discreto picco turistico nei mesi estivi ed un andamento storico di per sé già in incremento superiore a quello indotto dal carico aggiuntivo del progetto.

Il funzionamento del complesso descritto dal Progetto presenta caratteri in linea con un'area produttiva-residenziale, rimanendo così evidenti aspetti riconducibili a:

- qualità dell'aria: presenza di sorgenti diffuse e puntiformi di gas ed emissioni legate al riscaldamento/condizionamento ed al traffico veicolare;
- consumo di risorse: in particolare di acqua ed energia per il funzionamento. In entrambi i casi scelte tecniche in fase realizzativa possono apportare adeguate forme di mitigazione

che vanno dal recupero/riuso delle acque per irrigazione, all'impiego di sistemi di illuminazione e riscaldamento/condizionamento ad alta efficienza, all'integrazione di quote di energia da fonti rinnovabili per arrivare alla certificazione energetica delle strutture.

È necessario rilevare che lo sviluppo di spazi di verde di pertinenza dell'area d'intervento non solo consentirà di aumentare la disponibilità e qualità complessiva nell'area, consentendo una seppur minima mitigazione diretta nei confronti di alcune delle forme di inquinamento atmosferico e di alterazione locale della temperatura (effetto isola di calore), ma soprattutto permetterà localmente di favorire e valorizzare i caratteri della flora endemica e locale e dovrebbe consentire una riqualificazione e miglioramento dello stato dell'area di interesse del Progetto.

Infine è da rilevare che il comparto "Rifiuti" non può che presentare aspetti negativi, poiché qualsiasi attività antropica in contesto urbano risulta connessa alla manipolazione e trasporto di beni e la creazione di rifiuti. Vista la destinazione urbanistica e la normativa di settore in merito, questo comparto trova nell'identificazione di soluzioni tecniche e di gestione le più idonee forme di mitigazione, legate principalmente alla raccolta differenziata.

Per quel che concerne gli effetti cumulati le interazioni sono connesse principalmente ai temi di "Atmosfera", "Rumore" e "Mobilità" che esprimono le principali linee di potenziale accumulo di effetti sul quale i rinforzi dei fattori di pressione diretti possono, presumibilmente, esprimere il maggior grado di interazione. Accanto a questi vi è il nucleo delle componenti biotiche ed a seguire quello relativo agli aspetti di tutela delle acque, dove sono evidenti linee di accumulo derivanti dalla forte interdipendenza delle matrici/comparto interessati. Questo insieme di potenziali fattori di accumulo richiama l'attenzione e la necessità in fase progettuale di dettaglio e più in generale di individuare ed attivare specifiche misure, anche al fine di contenere e mitigare le interazioni che da esso possono scaturire.

## **7. COERENZA DEL PROGETTO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' -STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITOIO**

L'analisi di coerenza esterna si riferisce al confronto tra gli obiettivi del presente progetto rispetto agli obiettivi dei seguenti piani al fine di verificarne la coerenza complessiva:

- 1) Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)
- 2) Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)
- 3) Piano di assetto idrogeologico (PAI)
- 4) Piano regolatore generale (PRG)

“L'analisi di coerenza” verifica la congruenza tra gli obiettivi/azioni perseguiti dal progetto in oggetto con un sistema di riferimento assunto, definito da un insieme di obiettivi di sostenibilità sovraordinati.

L'insieme dei criteri utilizzati per le valutazioni di sostenibilità deriva da documenti specifici. La scelta dei documenti presi a riferimento è stata effettuata in funzione del loro grado di completezza e della possibilità di contestualizzare i contenuti alla realtà del Comune di Monasterace.

Per quanto attiene gli strumenti “locali” che dettano linee guida per uno sviluppo sostenibile, si è fatto fondamentalmente riferimento al Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica, al Piano Territoriale Provincia di Reggio Calabria, al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Monasterace.

### **7.1 Coerenza con il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica**

Il Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica (QTRP) è lo strumento attraverso il quale la Regione Calabria persegue il governo delle trasformazioni del proprio territorio e congiuntamente del paesaggio, assicurando la conservazione dei loro principali caratteri identitari e finalizzando le diverse azioni alla prospettiva dello sviluppo sostenibile, competitivo e coeso, nel rispetto delle disposizioni della LR 19/2002 e delle Linee Guida della pianificazione regionale di cui al D.C.R. n.106/2006, nonché delle disposizioni normative nazionali e comunitarie. Esso costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione statali, regionali, provinciali e comunali nonché degli atti di pianificazione per le aree protette. Per definizione è uno strumento di pianificazione territoriale con valenza paesaggistica della Regione Calabria e ricomprende disposizioni di carattere urbanistico e paesaggistico.

Il QTRP mira, pertanto, a perseguire i seguenti obiettivi:

- a) Considerare il territorio come risorsa limitata e quindi il governo del territorio deve essere improntato allo sviluppo sostenibile;

- b) Promuovere la convergenza delle strategie di sviluppo territoriale e delle strategie della programmazione dello sviluppo economico e sociale, ovvero rendere coerenti le politiche settoriali della Regione ai vari livelli spaziali;
- c) Promuovere e garantire la sicurezza del territorio nei confronti dei rischi idrogeologici e sismici;
- d) Tutelare i beni paesaggistici di cui agli art.134, 142 e 143 del D.Lgs. 42/2004 anche secondo i principi della “Convenzione europea del Paesaggio”, ratificata con legge 2 gennaio 2006 n. 14 (GU n. 16 del 20 gennaio 2006);
- e) Perseguire la qualificazione ambientale paesaggistica e funzionale del territorio mediante la valorizzazione delle risorse del territorio, la tutela, il recupero, il minor consumo di territorio, e quindi il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale quale componente produttiva e nel contempo quale presidio ambientale come prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale, assicurando la coerenza tra strategie di pianificazione paesaggistica e pianificazione territoriale e urbanistica;
- f) Individuare i principali progetti per lo sviluppo competitivo delle aree a valenza strategica, sia nei loro obiettivi qualificanti che nei procedimenti di partenariato interistituzionale da attivare;
- g) Valutare unitariamente gli effetti ambientali paesaggistici e territoriali indotti dalle politiche di intervento, con l'integrazione e la riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, il miglioramento della mobilità delle persone e delle merci attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto su tutto il territorio regionale e la razionalizzazione delle reti e degli impianti tecnologici.
- h) Fissare le disposizioni a cui devono attenersi le pianificazioni degli enti locali e di settore, al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo territoriale e di qualità paesaggistica individuati inoltre dal Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria di cui all'art 8 bis della L.R. 19/02 quale parte integrante dello stesso QTRP.

### Obiettivi tematici

Per quanto riguarda il sistema ambientale, il Progetto proposto consente una migliore definizione del rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti che facilita l'intervento di trasformazione. Ciò permette di ottenere:

- una edificazione con strutture maggiormente efficienti dal punto di vista del risparmio idrico ed energetico e del contenimento delle emissioni;
- un miglioramento delle condizioni del suolo e diminuzione del rischio di contaminazione del sottosuolo;
- la realizzazione di spazi verdi che arricchiscano la dotazione locale a rafforzare le reti del verde comunale;
- una maggiore omogeneizzazione delle funzioni nel contesto locale con vantaggi in termini di clima acustico e inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda l'assetto territoriale, il Progetto proposto:

- comporta un modesto incremento dei flussi di traffico esistenti nell'area o gravanti sulle arterie principali di attraversamento, ma comunque sostenibile dalle infrastrutture stradali locali;
- realizza anche aree a servizio di uso pubblico con un vantaggio per i residenti del contesto circostante;
- non comporta una modifica dell'assetto dell'ambito di trasformazione che possa configurare un incremento del consumo di suolo rispetto a quanto già assentito in sede di PRG vigente.

#### Obiettivi delle Unità Paesaggistiche Territoriali

Il Piano proposto non modifica nella sostanza l'assetto dell'Unità Paesaggistica Territoriale 6.b, anzi sottolinea la volontà di inserire un incremento delle dotazioni di verde pubblico che si armonizzano con l'esistente.

Tutto ciò contribuisce ad ottenere quella multipolarità dello spazio metropolitano che è uno degli obiettivi espressi dal QTR, oltre al fatto che si rafforzano i legami tra gli elementi della rete del verde locale e, indirettamente, anche di quella sovra locale.

In particolare per quanto concerne l'"uso del suolo" il Progetto proposto risponde a tutte le caratteristiche richieste per definire interventi che abbiano una certa sostenibilità di lungo periodo.

L'intervento in oggetto contribuisce a ridefinire una porzione del contesto periurbano del comune di Monasterace con un intervento integrato produttivo-residenziale che, come maggiore impatto dal punto di vista paesaggistico, consentirà:

- maggiore permeabilità della maglia costruita preservando le risorse con un contenimento dell'uso del suolo, vista la superficie a verde ampiamente nel limite previsto dagli standard di Piano;
- una continuità panoramico-visiva senza eccessive intrusioni nel contesto di riferimento, grazie alle scelte di materiali, colori, e verde urbano;
- un riequilibrio vegetativo dell'area in esame.

Il Progetto mostra un'attenzione particolare al rapporto tra edificio da edificare e spazi aperti, che consente di ottenere un intervento qualificante e, al contempo, detta nuove regole per i futuri sviluppi del contesto. Da ciò si deduce che la committenza ha preferito garantire un'ampia superficie permeabile a verde, al fine di realizzare un intervento quanto più sostenibile possibile.

Pertanto, tenuto conto della specificità dell'intervento e della realizzazione delle opere di urbanizzazioni ad esse connesse, l'intervento può determinare uno sviluppo del territorio compatibile con le risorse naturali e paesaggistiche, contribuendo ad uno sviluppo del tessuto urbanistico ordinato e funzionale e una efficace organizzazione del territorio del comune.

## **7.2 Coerenza con il Piano Territoriale Provincia di Reggio Calabria**

Il PTCP è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; riguardo ai valori paesaggistici ed ambientali, parole di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del QTR."

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), pertanto, rappresenta lo strumento fondamentale di governo del territorio provinciale. Il Piano si occupa di tutti i settori strategici della pianificazione territoriale. Il PTCP assume il ruolo di principale strumento di Pianificazione di area vasta, il quale si struttura sugli indirizzi dettati dalla Regione e delinea il quadro di regole, strategie e obiettivi entro cui va costruita la programmazione urbanistica comunale (P.S.C.).

Il PTCP prevede contenuti prescrittivi per quanto riguarda la struttura ambientale e contenuti di indirizzo per la redazione dei Piani di Settore e per la programmazione urbanistica Comunale per quanto riguarda il sistema insediativo, quello infrastrutturale e quello economico – produttivo.

Le aree sottoposte a norme di tutela sono:

a) Le aree di interesse paesistico (ai sensi del DLgs 42 del 22 gennaio 2004 e smi) ed in particolare:

- aree al di sopra dei 1.200 m (art. 142 lettera D);
- aree boscate (art. 142 lettera G);
- fiumi, Torrenti e corsi d'acqua per una fascia di 150 m (art. 142 lettera C);
- territori costieri per una fascia di 300 m dalla linea di battigia (art. 142 lettera A);
- zone di interesse archeologico (art. 142 lettera M);
- aree assegnate alle università agrarie (art. 142 lettera H);
- elementi tutelati ai sensi della L. 1497/39 (art. 136 lettera D);
- parchi e riserve nazionali e regionali (art. 142 lettera F).

b) le aree naturali protette ai sensi dell'art. 2 Legge n 391/1991 "Legge Quadro sulle aree protette" e ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 10/2003 ed in particolare:

- Il Parco Nazionale dell'Aspromonte;
- il Parco Regionale delle Serre;
- Parco Marino Regionale Riviera del Gelsomino;
- le Zone di Protezione Speciale;
- i Siti di Interesse Comunitario;
- i Siti di Interesse Nazionale;
- i Siti di Interesse Regionale.

#### *Obiettivi strategici per la valorizzazione e la salvaguardia paesistico – ambientale*

Relativamente alla componente paesistica del PTCP il comparto oggetto del P.d.L., non è interessato da aree di interesse paesistico di cui al D.L. 22/01/2004, n° 42.

L'area interessata è pressoché piana, incolta e senza la presenza di vegetazione di pregio.

#### *Obiettivi strategici per il miglioramento dell'accessibilità nel territorio provinciale*

La limitata portata dell'intervento in termini territoriali non consente di sviluppare azioni di ampio respiro sulla tematica della mobilità.

### Obiettivi strategici di assetto territoriale

In termini di multifunzionalità, l'intervento consente di ottenere una riqualificazione dell'area circostante con un beneficio in termini di offerta di servizi per i residenti. L'insediamento è coerente con l'obiettivo di valorizzazione insediativa verso l'interno, per scaricare la pressione costiera longitudinale.

### Indirizzi per le trasformazioni del territorio

Visto quanto affermato nei punti precedenti e nei precedenti paragrafi si può affermare che la trasformazione in oggetto sia coerente con quanto definito dalla Provincia per la valutazione del livello di conformità ai propri indirizzi.

### Difesa del suolo

La protezione degli acquiferi è garantita dalla presenza di adeguati allacci alla rete acquedottistica e fognaria, oltre che dalla sostituzione funzionale che elimina la presenza di attività produttive nell'area. Dovranno essere verificate le modalità di smaltimento delle acque meteoriche in sede di presentazione del progetto edilizio, inoltre dovranno essere rispettate le norme vigenti relativamente alla presenza degli areali di rispetto attorno ai pozzi pubblici. L'intervento non influisce sul consumo di suolo agricolo e/o sull'alterazioni del paesaggio rurale: la destinazione urbanistica dell'area è già ad indirizzo edificatorio.

### Sistema Paesistico Ambientale

La trasformazione prevede interventi di valorizzazione dell'area di carattere paesaggistico, ambientale e funzionale.

## **7.3 Coerenza con il Piano Regolatore Generale Comunale**

La proposta di Variante, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G- vigente per insediamenti di tipo produttivo prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra in variante al PRG per la realizzazione di media struttura di vendita (art.4 comma 1 lettera e D.lgs 114/98).

Le previsioni urbanistiche del progetto sono quelle contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente e sopra già riportate; come già specificato nell'area oggetto d'intervento sono rinvenibili le seguenti destinazioni d'uso:

- **Zona D** (aree destinate ad attività produttive, artigianali, industriali, agricole)



per la quale il P.R.G. prescrive i seguenti indici e parametri:

Indice di Fabbricabilità Fondiario	IFF 2 mc/mq
Lotto minimo	mq 1.500
Altezza massima al colmo degli edifici	Hmax 9,0 mt
Indice di copertura	30 %

Si ritiene che il Progetto rispecchia fedelmente gli obiettivi e le tipologie di infrastrutture per come previste dal PRG vigente.

#### **7.4 Considerazioni finali**

Alla luce dell'analisi effettuata è possibile affermare che la realizzazione in oggetto comporta dei disturbi all'ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

In relazione ai possibili impatti derivanti da emissioni dei mezzi di trasporto, dal rumore, dal sollevamento di polveri con conseguente dispersione delle stesse lungo la viabilità: si attueranno le precauzioni di sicurezza previste dalla legge ed opportuni provvedimenti quali la periodica annaffiatura delle aree in caso di tempo secco e la pulizia con spazzatrici della viabilità (in particolare quella esterna all'accesso), che consentiranno di minimizzare gli impatti negativi generati.

Nei confronti delle attività presenti nelle zone limitrofe si provvederà a limitare l'occupazione delle aree di stretta pertinenza evitando di intralciare il regolare svolgimento delle attività nelle aree confinanti.

Esclusione di fasi di lavorazione notturne possono essere un ulteriore intervento di mitigazione per non arrecare disturbo durante la fase realizzativa.

Ovviamente verrà eseguito un adeguato stoccaggio dei rifiuti prodotti in fase di allestimento dell'area e di cantiere.

Le installazioni provvisorie e le opere accessorie saranno smantellate al termine dei lavori e si provvederà al recupero ambientale di tali aree, ripristinando o migliorando la situazione ante – operam.

La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti, ottimizzando dunque le risorse e minimizzando gli impatti creati dall'intervento.

Per quanto concerne gli aspetti naturalistici, agronomici e paesaggistici, tra le azioni volte a contrastare o abbassare i livelli di criticità indotti dall'esistenza dell'opera, si sottolinea la particolare importanza della creazione di ecosistemi capaci di compensare la perdita di valori naturalistici del territorio provocati dalla presenza dell'immobile in progetto.

A questo scopo si prevedono azioni di conservazione, manutenzione del sito con piantumazioni di essenze autoctone.

Riguardo le specie vegetali da prediligere per interventi di rinaturalizzazione o di completamento dell'area, le stesse dovranno presentare aspetti di compatibilità con le caratteristiche ecologiche e fitoclimatiche dell'area vasta.

Basando le scelte su questo principio si giungerà così alla creazione di un ecosistema più stabile e all'ottimizzazione delle risorse impiegate con un minore dispendio economico.

## **8. CONCLUSIONI**

Per quanto espresso nelle sezioni precedenti ed alla luce degli aspetti di criticità ambientale che caratterizzano il sito e secondariamente il contesto di area del Progetto, non si sono ravvisati impatti che possano portare all'esclusione delle azioni previste dall'intervento in progetto, in tema di trasformazione urbanistica.

Dal punto di vista ambientale, sulla base delle indicazioni per le singole componenti sopra riportate, si ritiene che non vi sia una particolare vulnerabilità.

In particolare si ritiene importante richiamare quanto segue.

- L'esecuzione del Progetto risolve una situazione di abbandono legata allo stato attuale dei luoghi proponendo un intervento edificatorio poco intensivo.
- La realizzazione delle previsioni del Progetto non determina impatti sulla qualità dell'aria. Si tratta, infatti, di interventi a natura produttiva. La componente aria non risulta influenzata dal traffico veicolare che interessa la zona oggetto di intervento.

- Si ritiene che siano da escludersi impatti sui corpi idrici superficiali e sulla qualità delle acque profonde. La natura produttiva dell'insediamento e la possibilità di allacciamento alla rete di sottoservizi esclude la possibilità di possibili impatti (di natura chimica o batterica) sulla qualità delle acque superficiali e profonde. Anche i previsti consumi aggiuntivi derivanti dalla realizzazione del progetto, per numero di abitanti e per destinazione residenziale, incidono in misura trascurabile rispetto al fabbisogno complessivo della risorsa idrica a livello comunale. Il corso d'acqua principale ricadente nel territorio del comune di Monasterace in prossimità dell'area di interesse è la Fiumara Stilaro distante circa 650 m. L'area, pertanto, non è inclusa in bacini di I e II ordine dei corpi idrici significativi ai sensi del D.lgs. n.152/99 ed in bacini ad alto valore paesaggistico ed alto carico inquinante.



- In riferimento ai contenuti dello Studio Geologico del territorio comunale ed allo studio geologico dell'area interessata si dichiara la fattibilità dell'intervento in progetto, alle condizioni specificate.
- Da un punto di vista morfologico, l'impianto progettuale del nuovo insediamento rispetta l'andamento plani-altimetrico attuale del sito, pertanto non sono previsti impatti significativi.
- La realizzazione del nuovo complesso produttivo -residenziale comporterà un contenuto nuovo consumo di suolo, che interessa un'area in situazione di abbandono, in adiacenza ad aree già urbanizzate.
- Si ritiene che dal nuovo insediamento non possano derivare impatti significativi sulla componente ambientale "Flora, vegetazione, fauna, habitat", grazie anche all'applicazione di misure di mitigazione proposte.
- Sul sito in oggetto non vi sono categorie d'interesse di cui all'art. 6 del QTRP né sono presenti manufatti architettonici appartenenti al patrimonio edilizio rurale presente sul territorio regionale, anche dismesso, quali i manufatti insistenti nelle aree anche ex produttive ed ex abitative del primario, quali beni storico-etnoantropologici, testimonianze dell'evoluzione del tessuto socio-culturale regionale, pertanto non è una zona d'interesse archeologico. Inoltre, l'intervento previsto non ricade nei 300 metri dal confine demaniale, quindi non è in contrasto con il QTRP né con il PTCP, non ricade nelle altre zone di interesse paesaggistico e tantomeno nelle aree naturali protette, la proposta progettuale si può ritenere priva di impatti paesisticamente significativi e, pertanto, compatibile. La trasformazione proposta non produrrà elementi di turbamento paesisticamente rilevanti e risulterà coerente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo. Si prevede l'adozione di una tipologia costruttiva affine a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali, non si ha alcun occultamento di visuali rilevanti e si ottiene una minima modifica dei profili e dello skyline a livello locale.
- La realizzazione dell'unità produttiva non incide sul clima acustico locale. La realizzazione del nuovo intervento a destinazione produttiva e la mancanza di traffico veicolare indotto, escluso quello degli automezzi di servizio della società, genera ripercussioni trascurabili sul clima acustico dell'area.

- L'edificio di nuova realizzazione dovrà caratterizzarsi per elevate performance per quanto riguarda il contenimento dei consumi di energia termica ed elettrica: a tal fine è necessario garantire l'efficienza energetica della struttura e degli impianti e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.
- Alla luce del possibile contenimento dei consumi e produzione da energia solare e in base all'incidenza percentuale del nuovo insediamento sul totale dell'insediato si ritiene che i nuovi consumi indotti dalla realizzazione del complesso aziendale. possano ritenersi trascurabili rispetto ai consumi attuali su base comunale.

Le fasi di realizzazione delle opere (fase di cantiere) non evidenziano criticità specifiche, se non quelle proprie connesse alla gestione del cantiere. Adottando le moderne modalità di conduzione dei lavori è possibile mitigare gli impatti sulle varie componenti ambientali.

Considerato il carattere transitorio degli impatti e la loro dimensione locale si ritiene che, agendo con una buona politica costruttiva, si possano circoscrivere le interferenze ad un limitato periodo temporale e ad un ristretto ambito di livello locale, senza influire sul resto del territorio comunale circostante.

Alla luce di quanto esposto e proposto ed in particolare, visto:

- ✓ il risultato della valutazione del progetto e degli impatti che questo potrebbe avere, effettuata in un'ottica squisitamente di Sostenibilità Ambientale;
- ✓ le misure di mitigazione previste dal progetto per eliminare gli eventuali effetti negativi ma, anche, la realizzazione di ulteriori misure di rinaturalizzazione volte a migliorare lo stato ambientale attualmente riscontrabile;

si ritiene di poter concludere che l'estensione, l'entità e la frequenza degli impatti presumibili legati alla realizzazione del Progetto siano da considerarsi nel complesso di moderata entità e comunque non tali da precluderne l'attuazione (fatto salvo l'acquisizione dei pareri obbligatori per legge).

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, di cui all'allegato E del R.R. n.3 del 4 Agosto 2008 e s.m.i, dalla documentazione esaminata e dagli studi condotti risulta che:

Criteri dell'allegato E del R.R. n° 3 del 4 agosto 2008 e s.m.i.	Criticità
<b>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<p>Il progetto è conforme alla variante al PRG non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad area residenziale.</p> <p>Lo strumento urbanistico non è però valutato dal punto di vista ambientale.</p> <p>Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali.</p>
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programma inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il progetto, essendo finalizzato al completamento di una "piccola area a livello locale", non interferisce con altri Piani o Programmi e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto l'ambito risulta già oggi edificabile ed è conforme al PRG vigente
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<p>Nel progetto le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento.</p> <p>Sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le mitigazioni previste.</p> <p>Il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tantomeno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio</p>
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte del progetto. Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.
Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa Comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il progetto si caratterizza per l'attenzione nei confronti delle matrici ambientali, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente
<b>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del progetto. Non si rilevano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera, l'opera da realizzare ha carattere locale
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Trattandosi di un'area residenziale non si prevedono rischi né per la salute umana né per

	l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'entità e l'estensione ha una incidenza ridotta rispetto alle potenzialità dell'area vasta
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>• del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite</li> <li>• dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<p>Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né tanto meno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale</p> <p>Il progetto non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi</p> <p>L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo</p>
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono previsti impatti su aree o paesaggi protetti. Il sito non rientra in area SIC e/o aree protette

In ragione di quanto fin qui esposto, ed in particolare, visto:

- ✓ il risultato della valutazione del piano e degli impatti che questo potrebbe avere, effettuata in un'ottica squisitamente di Sostenibilità Ambientale;
- ✓ le misure di mitigazione previste dal progetto per eliminare gli eventuali effetti negativi;

**si propone l'esclusione del progetto, per *la costruzione di un fabbricato in c.a. a un piano f.t. adibito ad attività produttiva* da erigersi in località Lesa del comune di Monasterace (RC), dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli art. 13-18 del D.Lgs. 152/06 ed art. 22 del R.R. 3/2008.**