



Comune di Montalto Uffugo

Provincia di Cosenza

OGGETTO:

***PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN BORGO RESIDENZIALE:
RESIDENCE SANTA MARIA - CORPO B, D, E e F***

UBICAZIONE:

Santa Maria di Settimo - Montalto Uffugo (CS)

ELABORATO:

TAV. 0A - RELAZIONE VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE

COMMITTENTE:

RESIDENCE SANTA MARIA SRLS - VIA FELICE MIGLIORI, n°29 - COSENZA

DATA:

26 Febbraio 2025

IL PROGETTISTA

E DL :

ING. GIUSEPPE LA RUSSA

APPROVAZIONI:

RELAZIONE DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

1. PREMESSA

La presente relazione riguarda la *Valutazione d'incidenza ambientale* su un lotto di terreno ricadente all'interno delle aree denominate "intorni" relativi alla perimetrazione area SIC (Siti Importanza Comunitaria) denominato "Bosco di Mavigliano", ricadente nel Comune di Montalto Uffugo, e sul quale si intende realizzare il progetto relativo alla costruzione di alcuni fabbricati per civile abitazione per come rappresentato negli elaborati allegati.

PREMESSO CHE:

- con nota acquisita agli atti del Dipartimento in data 08/02/2023 prot.n.60064, la società S COSTRUZIONI GENERALI SRLS di Rocco Sicilia ha presentato istanza di screening di Valutazione di Incidenza, in merito al progetto di realizzazione di un borgo residenziale denominato residence Santa Maria–corpi A-B-C-D-E, nel Comune di Montalto Uffugo (CS);
- la Struttura Tecnica di Valutazione VIA-AIA-VI, nella seduta del 06/03/2023, ha espresso parere di esclusione del progetto dalla procedura di VINCA appropriata;
- con atto 26831 il DIPARTIMENTO TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE SETTORE 02 – VALUTAZIONI AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI - SVILUPPO SOSTENIBILE prende atto dell'Esclusione dalla procedura VINCA;
- Il parere rilasciato D.D. n. 3895 del 20/03/2023 veniva aggiornato in data 20/03/2023 per lievi modifiche planimetriche e nel particolare una traslazione di circa 2.00 m dei cinque corpi di fabbrica (A,B,C,D,E).

Ad oggi, del progetto originario, è in corso di realizzazione il solo corpo A. La committenza infatti ha intenzione di variare il progetto precedentemente approvato, ampliando l'intervento anche a due particelle catastali limitrofe, e modificando pertanto la planimetria del BORGO RESIDENZIALE denominato RESIDENCE SANTA MARIA.

Il secondo lotto in progetto infatti prevedrà la REALIZZAZIONE DI UN BORGO RESIDENZIALE denominato RESIDENCE SANTA MARIA – CORPI B-D-E-F – LOTTO 2 e le particelle interessate saranno censite al foglio 73 Part. 395-1139-1142-1143-1149-1150-1151-1152-1157-1158.

2. LA DIRETTIVA HABITAT 92/43/C.E.E.

Nel variegato panorama della disciplina ambientale, è stata emanata dalla Comunità europea sin dal 21 maggio 1992 la Direttiva Habitat 92/43/C.E.E. con lo scopo di salvaguardare e proteggere la biodiversità, tenendo conto nel contempo delle esigenze economiche, sociali, culturali e regionali sulla considerazione che gli habitat naturali degli Stati membri vanno sempre più degradandosi.

Tale direttiva ha, però, sia pure con ritardo, cominciato a far sentire i suoi effetti ed è certamente destinata a diventare pregnante ed ineludibile nei numerosi interventi di trasformazione o di utilizzo del territorio in vasta parte del nostro Paese e di essa occorrerà tenere giusto conto nella realizzazione di opere e infrastrutture per le quali la sola Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) non sarà più sufficiente.

Il concetto di sviluppo sostenibile, introdotto dalla Comunità europea, ha messo in luce particolari problematiche legate, principalmente, alla incidenza di particolari grandi opere sull'habitat, non tanto per l'impatto dell'opera in sé sull'ambiente circostante, quanto sugli effetti della sua frantumazione e divisione, quanto, ancora, sulla incidenza che detta frantumazione importa tra i collegamenti e gli interscambi di talune zone per la fauna o comunque per la tutela della biodiversità

La Direttiva Habitat 92/43/C.E.E. è quindi intervenuta prevedendo la istituzione di una serie di siti da proteggere denominati o classificati di importanza comunitaria (S.I.C.) e zone speciali di conservazione (Z.P.S.) destinate a far parte di una rete ecologica comunitaria denominata Natura 2000, a cui applicare le necessarie misure per la salvaguardia, il mantenimento ed, eventualmente, il ripristino di un habitat naturale soddisfacente alle specifiche peculiarità del sito.

3. IL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (S.I.C.)

L'Italia ha dato attuazione alla Direttiva Habitat 92/43/C.E.E, con D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, modificato con D.P.R. n. 12 marzo 2003, n. 120, che introduce notevoli aspetti di spunto e di riflessione per le ripercussioni che essa, pur non ancora a regime, già comporta nella realizzazione di opere o infrastrutture sia pubbliche che private e che più, ancora, è destinata ad incidere nella loro prospettazione ed esecuzione Va, in primo luogo chiarito che detti siti di interesse comunitario (S.I.C.) sono cosa diversa dalle aree protette, dai parchi nazionali, regionali, dalla riserva naturali, marine e così di seguito.

Essi traggono origine dal concettuale rilevante valore scientifico, naturale "tipico o biotipico" che un habitat naturale possiede, che assurge ad interesse sovranazionale e

che, quindi è bisognevole di tutela.

Non ha, dunque, rilevanza la estensione di un'area o la sua abituale flora e/o fauna, quanto piuttosto la tipicità o la rarità o se si vuole la peculiarità di una determinata specie animale o vegetale e/o paesistica che è degna di tutela perché di interesse sovranazionale.

4. IL SIC "BOSCO DI MAVIGLIANO) E SUA DELIMITAZIONE

Tra i SIC calabresi, figura il "Bosco di Mavigliano", identificato dal Codice Sito Natura 2000 IT9310056, ricadente nei confini amministrativi dei comuni di Rende e Montalto Uffugo (prov. di Cosenza- confr. Tav. n°8). Tale sito si sviluppa su un'area di circa 640 ha, ad altitudini comprese tra i 165 ed i 300 m s.l.m., in un ambiente collinare, con piccole depressioni periodicamente inondate, ricoperto per il 30% da boschi di latifoglie decidue, per il 15% da praterie umide e/o mesofile, per il 20% da praterie aride substeppiche, per il 20% da coltivi ed infine per il 15% da ambiente urbanizzato.

Dal punto di vista geologico, l'area sulla quale si estende il SIC "Bosco di Mavigliano" è caratterizzata da rocce sedimentarie che comprendono peliti grigie e grigio-azzurre nel settore occidentale dell'area, mentre verso est sono affioranti sabbie e conglomerati rossastri con occasionali e sottili intercalazioni di argille siltose e silts. I depositi mostrano variazioni laterali e verticali molto brusche. L'area delimitata viene attraversata nel settore meridionale dal torrente Settimo che forma un'ampia e ben sviluppata piana alluvionale con depositi fissati dalla vegetazione o dall'intervento antropico.

Dal punto di vista bioclimatico, il sito appartiene alla regione mediterranea e rientra nella fascia meso mediterranea a regime oceanico stagionale; presenta un inverno umido e piovoso ed una estate calda e secca, con un periodo di aridità di circa tre mesi. La temperatura media annuale è 16,3 °C e la piovosità media annuale è di 1044 mm.

Il sito comprende, nell'area collinare, un interessante bosco relitto submediterraneo composto da querce decidue mentre, nel fondovalle, è invece caratterizzato principalmente da vegetazione forestale igrofila a frassini, pioppi e salici

Da notizie assunte da specifiche pubblicazioni risulta che nell'area sono presenti tre diversi Habitat soggetti a protezione (Allegato I della direttiva "Habitat"): Stagni temporanei mediterranei (Codice: 3170*, copertura: 15%); Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea (Codice: 6220*, Copertura: 20%); Foreste di Quercus ilex (Codice: 9340, Copertura: 30%). Gli Habitat con l'asterisco (*) sono considerati prioritari ai fini della conservazione della biodiversità nell'Unione

Europea.

Importante è anche la presenza di specie di interesse comunitario inserite nell'allegato II della direttiva Habitat, quali l'epatica *Petalophyllum ralfsii* (Wilson) Nees & Gottsche e, per quel che riguarda la fauna, *Elaphe quatuorlineata* (Lacépède,1789) ed *Emys orbicularis* (Linnaeus,1758).

Altre specie di interesse segnalate al momento della proposta del SIC risultano *Isoetes duriei* Bory ed *1 histrix* Bory, tra i vegetali; *Hyla intermedia* (Boulanger,1882), *Triturus italicus* (Peracca,1898) e *Lacerta bilineata* Daudin,1802, tra gli animali.

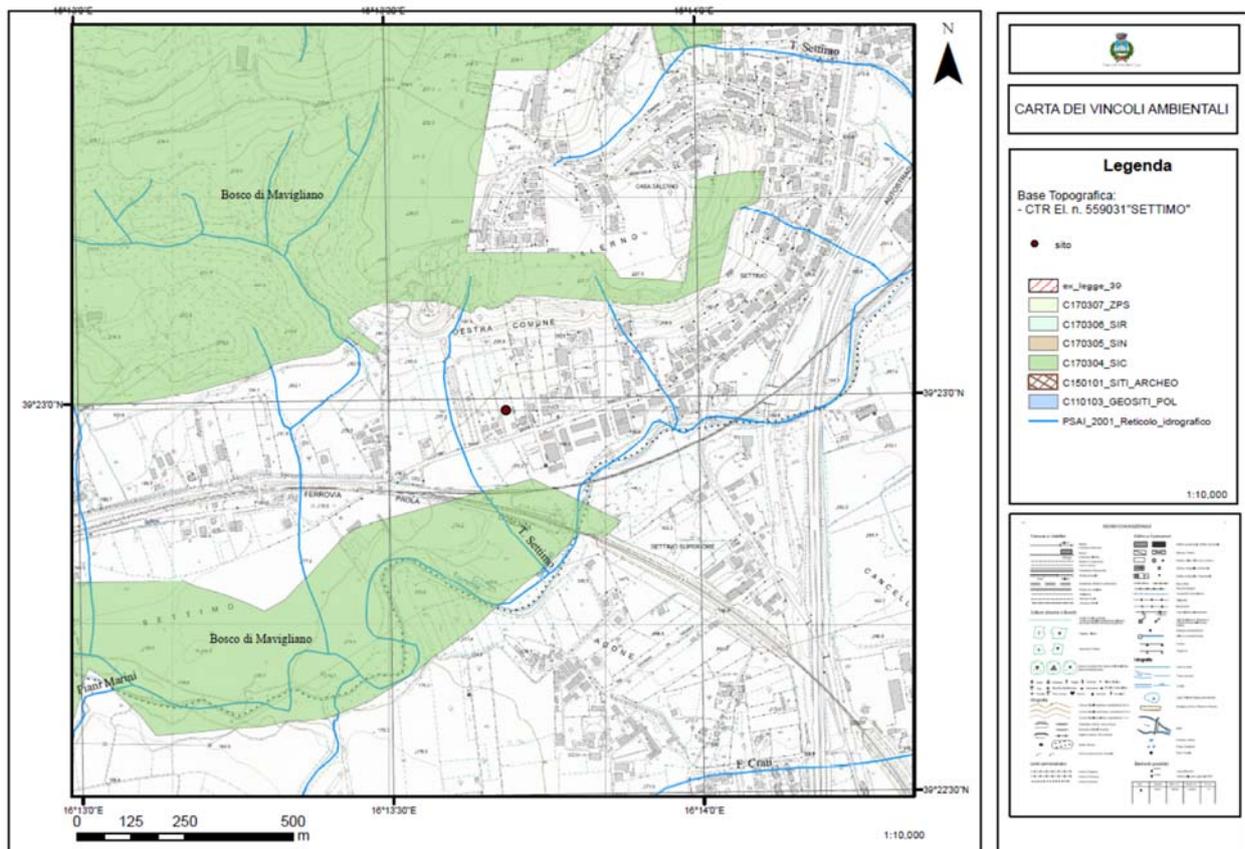
Al momento della proposta del SIC, venne indicato un medio grado di vulnerabilità, dovuto a sovra-pascolamento ed attività agricole.

Tra le effettive attività antropiche potenzialmente impattanti, vi sono però anche l'urbanizzazione discontinua, la costruzione di piste e strade ed il taglio del bosco.

5. CASO IN OGGETTO

Per la redazione del Progetto REALIZZAZIONE DI UN BORGO RESIDENZIALE denominato RESIDENCE SANTA MARIA – CORPI B-D-E-F – LOTTO 2 nei lotti di terreno ubicati nel Comune di Montalto Uffugo, alla via S. Maria di Settimo, censito in catasto al foglio 73 Part. 395-1139-1142-1143-1149-1150-1151-1152-1157-1158 è stato richiesto al Comune di Montalto Uffugo Certificato di destinazione Urbanistico che colloca le particelle in oggetto in maggior parte in zona di completamento B/3 ed in minore parte in zona di espansione residenziale C/2. Come vincoli invece si ricade nelle aree denominate “intorni” relativi alla perimetrazione SIC:

Che ai sensi dell'art. 7 - Tomo IV del QTRP approvato con D.C.R. n. 134 dello 01 agosto 2016, il terreno sopra detto ricade all'interno delle aree denominate “intorni” relativi alla perimetrazione area SIC (Siti Importanza Comunitaria) giusta Direttiva comunitaria “Habitat” 92/43 C.E.E. e D.P.R. applicativo n. 357/97 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 219 L – Gazzetta Ufficiale n. 248 del 23.10.1997), modificato ed integrato con D.P.R. del 12.03.2003, n. 120 e deliberazione della Giunta Regionale 09.12.2008 n. 948;



Si precisa che il sito in oggetto:

- confina direttamente con la strada provinciale SP91;
- non è compresa nel colle insistendo su aree in precedenza coltivate e quindi incidendo poco sugli habitat significativi ai fini della conservazione della biodiversità del sito;
- è inserita in una più vasta area ad elevato livello di antropizzazione, con presenza di insediamenti edilizi consistenti, nonché di opere di urbanizzazione primarie anche ad elevato impatto visivo quali linee elettriche e telefoniche su pali, stradi e manufatti vari;
- le formazioni vegetali appaiono praticamente assenti, fatta eccezione per alcuni arbusti radenti di essenze graminacee spontanee.

LOTTO IN OGGETTO



La veduta fotografica dimostra che l'area è già inserita in un contesto urbano in continua evoluzione (presenza di strade importanti, nuovi fabbricati circostanti, servizi, ecc..) dal quale non può essere "separata" senza la presenza di una vera motivazione di carattere ambientale.

PERTANTO L'AREA DI CHE TRATTASI NON CONTIENE ALCUN "HABITAT" TRA QUELLI PRECEDENTEMENTE MENZIONATI (TIPICI DELLA PARTE PIÙ INTERNA DEL SITO) ED È PRIVA DI PARTICOLARI VALORI PER LA CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ.

Giova infine far presente alla Commissione che, a norma di quanto stabilito nel disciplinare sulla procedura di valutazione di incidenza, "...le disposizioni del disciplinare non si applicano.....c) interventi di nuova costruzione, come definiti dal DPR 380/2001, localizzati in aree qualificate come zone omogenee A e B dallo strumento urbanistico comunale".

In virtù di tale norma, ricadendo il terreno interessato per lo più in zona edificabile di tipo "B" per come qualificato dal strumento urbanistico vigente nel Comune di Montalto Uffugo (Variante P.R.G.), viene meno l'obbligo dell'osservanza della procedura definita dal disciplinare regionale.

6. TIPOLOGIA EDILIZIA DI PROGETTO

Il Progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica adibiti a residenza, ogni corpo è composto da due piani, per una migliore comprensione di quando detto si rimanda agli elaborati progettuali allegati alla presente relazione tecnica.

Le villette saranno così strutturate:

Corpo B sarà una villetta bifamiliari a due livelli;

Corpo D sarà una villetta unifamiliare a due livelli;

Corpo E sarà una villetta unifamiliari a due livelli;

Corpo F sarà una villetta bifamiliari a due livelli;

0	Piano terra	residenziale
1	Piano primo	residenziale

I fabbricati, la cui forma plani-volumetrica, è molto regolare e si adattano sia planimetricamente, sia altimetricamente all'andamento del terreno.

I Fabbricati B e F saranno del tipo bifamiliare ed avranno una superficie complessiva a piano di circa 139,4 mq il piano terra e 138 mq il piano primo con altezza di piano pari a 2.70.

I due piani sono collegati da scala interna.

Saranno così costituiti:

DESTINAZIONE Superficie Utile (mq)

PIANO TERRA (singola unità abitativa)

SOGGIORNO	28,51
CUCINA	16,90
BAGNO	8,48

PIANO PRIMO

CAMERA MATRIM	14,74
CABIN ARMADIO	4,12
CAMERA 1	10,30
CAMERA 2	13,00

DISIMPEGNO	3,00
BAGNO	9,02

Il Fabbricato D invece sarà una villa singola con una superficie di 113 mq il piano terra ed 108,00 mq il piano primo con altezza di 2.70 m

I due piani sono collegati da scala interna.

Saranno così costituiti:

DESTINAZIONE Superficie Utile (mq)

PIANO TERRA

SOGGIORNO	34,00
ZONA PRANZO	12,00
CUCINA	16,00
DISPENSA	6,10
UFFICIO	7,80
BAGNO	4,00
LOCALE TECNICO	5,90

PIANO PRIMO

CAMERA MATRIM	11,60
CABINA ARMADIO	9,66
BAGNO	4,50
CAMERA 1	9,87
CABINA ARMADIO	2,94
CAMERA 2	9,86
CABINA ARMADIO	3,05
CAMERA OSPITI	9,68
BAGNO	7,15
LAVANDERIA	7,15
DIDIMPEGNO	7,21

Il Fabbricato E sarà una villa singola con una superficie di 72 mq il piano terra ed 72,00 mq il piano primo con altezza di 2.70 m

I due piani sono collegati da scala interna.

Saranno così costituiti:

DESTINAZIONE Superficie Utile (mq)

PIANO TERRA

SOGGIORNO	26,00
CUCINA	17,60
BAGNO	8,17
LAVANDERIA	3,90

PIANO PRIMO

CAMERA MATRIM	12,64
CABINA ARMADIO	4,60
BAGNO	10,14
CAMERA 1	12,46
CAMERA 2	11,95
DIDIMPEGNO	3,60

CARATTERI STRUTTURALI

La struttura portante del fabbricato in progetto, è prevista mediante telai in c.a. in getto di calcestruzzo di tipo C25/30 ed acciaio B450C.

In particolare gli elementi costitutivi saranno caratterizzati come di seguito descritto.

FONDAZIONI: Il piano di posa delle fondazioni verrà ricavato ad una profondità media di almeno mt. 1,00 al di sotto del piano di campagna naturale e le stesse saranno opportunamente dimensionate al fine di contenere nei valori massimi ammissibili le caratteristiche di sollecitazione nonché i cedimenti.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE: Le strutture in elevazione saranno costituite da pilastri in cemento armato efficacemente incastrati nelle travi di fondazioni ed alle travi orizzontali ai vari livelli.

STRUTTURE DI PIANO: I solai, del tipo latero-cementizio, saranno realizzati con pignatte dello spessore di cm 20, soletta collaborante dello spessore di cm 5 e travetti precompressi a nervatura parallela.

COPERTURA: La copertura sarà a due falde con struttura metallica e copertura in lamiera coibentata tipo similcoppo.

MURATURE: La tamponatura perimetrale sarà realizzata con laterizio spessore 30 cm. I divisori interni saranno realizzati con pareti di laterizio forato in foglio allettati con malta cementizia.

7. FINITURE

INTONACI INTERNI: Gli intonaci interni saranno del tipo civile liscio a doppio strato, costituiti da una prima mano di arricciatura in malta di solo cemento e sabbia, rinzaffo, abbozzo ed ultimo strato di malta bastarda.

FINITURE ESTERNE: La superficie esterna sarà rivestita con sistema a capotto e le successive finiture.

INFISSI ESTERNI: Gli infissi esterni saranno realizzati con profili in lega di alluminio pre-verniciati e/o legno e vetrocamera tipo biver.

INFISSI INTERNI: Gli infissi interni per porte di comunicazione tra i vari locali, saranno in legno con struttura cellulare in abete, rivestiti su ambo le facce con compensati di noce o altro materiale.

PAVIMENTI: I pavimenti saranno costituiti, in funzione della destinazione d'uso dei locali, da piastrelle di grès ceramico, policrome, a superficie liscia, rugosa o a rilievo, o in lastre di marmo colorate o bianche, o in parquet, posate su letto di malta bastarda o colla.

RIVESTIMENTI: I rivestimenti dei locali igienici, delle cucine ed accessori saranno realizzati mediante piastrelle in maiolica o ceramica, smaltate, policrome a superficie liscia o ruvida, nelle dimensioni correnti.

PITTURE INTERNE: La pittura interna delle pareti e soffitti sarà realizzata del tipo lavabile in coloritura chiara.

OPERE DI FINITURA ESTERNE: Le soglie, i davanzali e le copertine di finestre saranno realizzati in travertino o marmo.

8. IMPIANTI

IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO: L'unità sarà dotata di servizi igienici adeguati sia in numero sia in dimensioni. La rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà realizzata con materiali delle migliori marche ed a perfetta regola d'arte.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: L'unità abitativa sarà dotata d'impianto termico autonomo capace di garantire anche la produzione di acqua calda domestica. Gli impianti saranno realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente.

IMPIANTO ELETTRICO: L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e sarà sottotraccia con idonea rete di messa a terra.

ENERGIE RINNOVABILI – IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SOLARE TERMICO: in osservanza a quanto disposto dal Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e ss.mm.ii., il fabbricato in progetto sarà dotato di impianti ad energie rinnovabili, nello specifico sarà dotato di impianto fotovoltaico ed impianto solare-termico. Gli stessi saranno realizzati in osservanza alle vigenti norme tecniche di settore e saranno dimensionati in modo da soddisfare almeno il 60 % del fabbisogno energetico necessario alla produzione di a.c.s., riscaldamento e raffrescamento per il fabbricato residenziale in progetto.

IMPIANTO ACQUE NERE: La rete di smaltimento delle acque nere sarà convogliata nella rete comunale.

SCARICHI ACQUE PIOVANE: Gli scarichi delle acque piovane, sia quelle provenienti dalla copertura, che quelle di raccolta dalle caditoie site nell'area limitrofa al fabbricato destinata a giardino, saranno convogliate mediante idonea canalizzazione con tubi in p.v.c. del Ø 200 mm., con classe di rigidità 4Kn/mq, in appositi pozzetti di raccolta delle acque bianche, realizzati lungo il perimetro del fabbricato in progetto.

IMPIANTO IDRICO: a servizio del fabbricato in progetto sarà alimentato tramite condotta collegata alla rete idrica Comunale esistente che si trova a pochi metri di distanza dal fabbricato stesso, come illustrato negli elaborati grafici allegati

SISTEMAZIONE ESTERNA: all'interno del lotto è prevista la realizzazione di spazi destinati a parcheggi, viali carrai e pedonali, piazzali di manovra.

Montalto Uffugo (CS), li 02 Marzo 2025

PROGETTISTA e D.L.

Ing. Giuseppe LA RUSSA