

Area Riservata ai timbri delle amministrazioni



Ing Francesco Corasaniti
Davoli (CZ)
Via A.Vespucchi,17
cell:320/9757773
mail:ing.francescocorasaniti@gmail.com

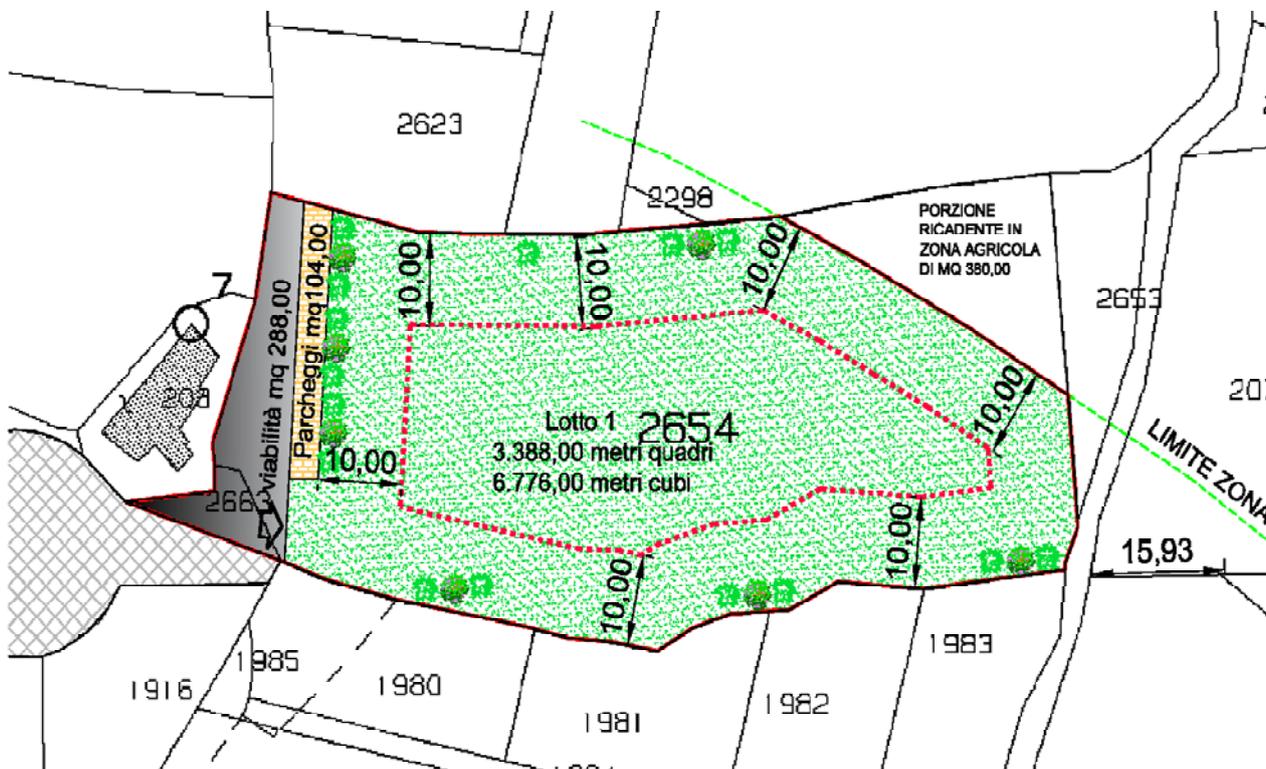
Geom. Notaro Domenico
Davoli (CZ)
Via Pitagora,6
tel. e fax: 0967.634447
mail: geom.notaro@libero.it

I progettisti Ing. Francesco Corasaniti Geom. Domenico Notaro	Comune	Davoli (CZ)	
	Via	Piani di bella - Zona industriale	
	Lavoro	<i>Progetto inerente la redazione di un piano di lottizzazione Convenzionato da effettuarsi nel Comune di Davoli in Via Piani di Bella - Zona industriale denominato "PDL USSIA"</i>	
	Descrizione	V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica)	
Committente	USSIA MACCHINE AGRICOLE S.R.L.		
	Settembre 2022	scala	tavola 10

COMUNE DI DAVOLI

(Provincia di Catanzaro)

Oggetto: Progetto inerente la redazione di un piano di lottizzazione convenzionato da effettuarsi nel Comune di Davoli in Via Piani di Bella - Zona industriale denominato "P.D.L. USSIA"



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI AS SOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

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

PROPRIETÀ: Ussia Macchine Agricole S.R.L

PROGETTISTI: Ingegnere Corasaniti Francesco – Geometra Notaro Domenico

1 -GENERALITA'DELPIANODILOTTIZZAZIONE

La presente viene redatta per il piano di lottizzazione convenzionato denominato Ussia.

Il Signor Giuseppe Ussia nato a Locri (RC) il 26 ottobre 1988 C.F.: SSUGPP88R26D976M in qualità di amministratore unico delle società denominata “Ussia Macchine Agricole S.R.L.” con sede in Davoli (CZ) in Viale Cassiodoro n. 159/O P.I.: 03778700793, in qualità di proprietaria dell'area oggetto del piano di lottizzazione di cui alla presente in forza dell'atto dell'atto di compravendita stipulato in data 28 dicembre 2021 per notaio Crispino Roberta avente repertorio 18386 registrato in data 30 dicembre 2021 con nota modello unico 15120.1/2021 Reparto PI di Catanzaro.

1.1 Localizzazione dell'area

L'area oggetto del piano di lottizzazione risulta ubicata nel comune di Davoli in provincia di Catanzaro e più precisamente in Via Piani di bella – Zona industriale nella zona marina.

Stralcio Orto fotogrammetrico

Scale
1:1000

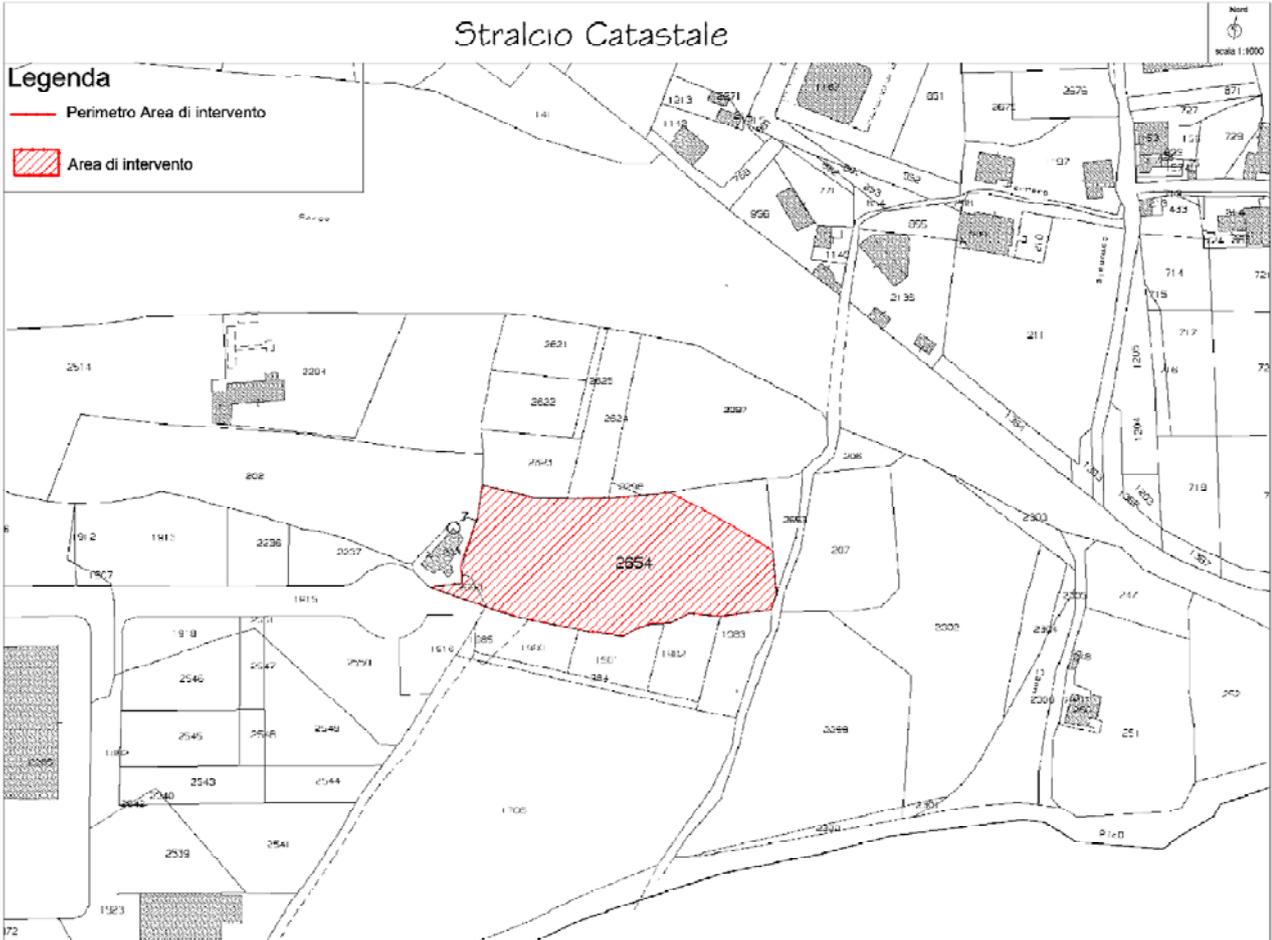


Stralcio Catastale

North
Scale 1:1000

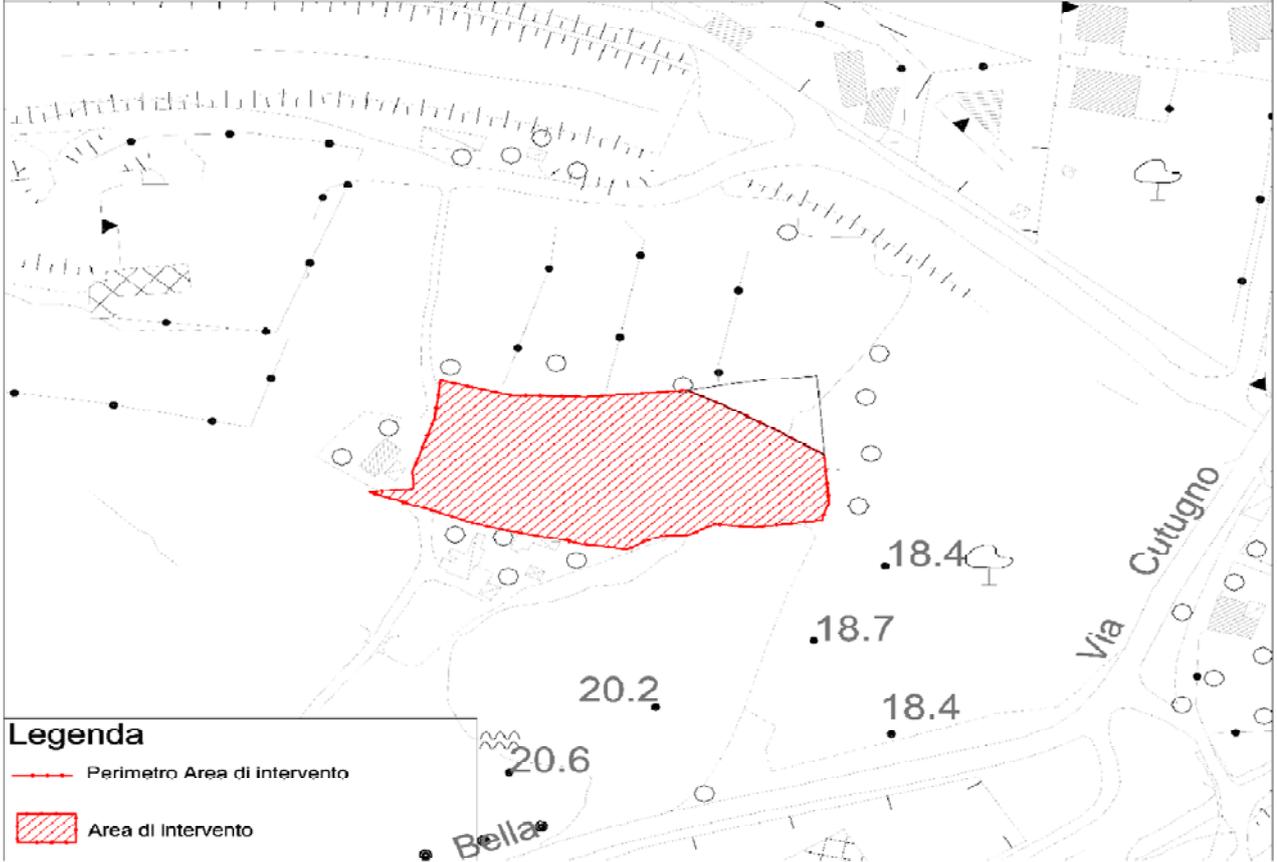
Legenda

- Perimetro Area di intervento
- Area di intervento



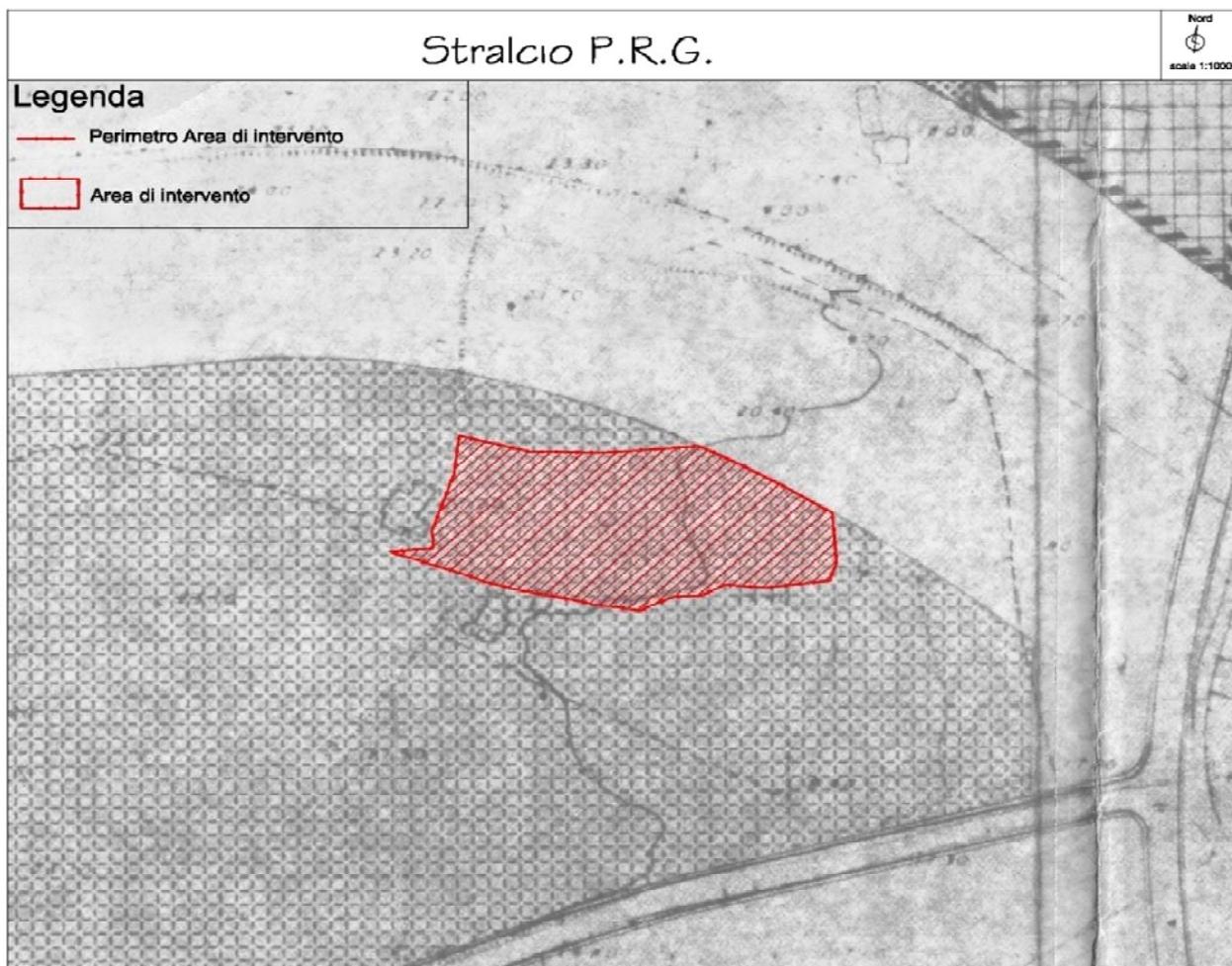
Stralcio Aereofotogrammetria

Nord
scala 1:1000



Legenda

- Perimetro Area di intervento
- Area di Intervento



1.3 -Riferimenti urbanistici, catastali e ditte proprietarie

L'area ricade nel comune di Davoli ed è censita nel Catasto al Foglio n° 15 con particelle n° 2654 e 2663 subalterno 1, ha una superficie complessiva di mq. 4.240,00, è situata nella fraz. Marina del Comune di Davoli, in Via piani di bella, con accesso dalla stessa Via, e più precisamente in zona industriale.

TITOLI DI PROPRIETA'

La proprietà delle particelle oggetto del piano di lottizzazione di cui alla presente è prevenuta ai lottizzanti in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 28 dicembre 2021 per notaio Crispino Roberta avente repertorio 18386 registrato in data 30 dicembre 2021 con nota modello unico 15120.1/2021 Reparto PI di Catanzaro.

INQUADRAMENTO STRUMENTI URBANISTICI

Strumento urbanistico vigente – Piano Regolatore approvato con delibera di C.C. n. 48 del 25/08/94 ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 11/07/94.

L'intero comparto ricade in Z.T.O. – Nucleo 11 Settore II “Zona industriale - artigianale, da considerarsi in zona “C” con le seguenti dati urbanistici:

L'intero comparto ricade in Z.T.O. – 11 – “ Zona Industriale e Artigianale”, con i seguenti dati urbanistici:

- **Indice di fabbricabilità Territoriale:** IFT=1,70 mc/mq;
- **Indice Fondiario mc/mq** = 2,00 mc/mq;
- **Altezza massima degli edifici e numero piani fuori terra:**
- h max = 6,00 mt. e n° 2 piani per le zone dell'edificio destinate ad uffici e/o residenza;
- **Distanza dai confini:** mt. 10,00;
- **Distanza dalla strada:** mt. 10,00

Secondo le Norme Tecniche che regolamentano il P.R.G., non è prevista nella suddetta zona una superficie minima d'intervento. L'area interessata, come precedentemente indicato è costituita dalle particelle e 2654 del foglio n°15, con superficie catastale della di mq. 4160,00 di cui mq 380,00 ricadente in zona agricola e mq. 3780,00 ricadente in zona industriale e dalla particella 2663 subalterno 1 di mq. 80,00 ricadente in zona industriale di così come di seguito descritto:

superficie zona industrialia part. n.2654=	mq. 3.780,00	+
superficie zona industrialia part. n.203=	mq. 80,00	=

Totale superficie	mq. 3.860,00	-
area standard pari al 10% della superficie	mq. 386,00	=

Totale superficie lotto	mq. 3.474,00	

1.4 – Illustrazione sintetica del piano

L' intervento è fornito degli impianti e servizi primari per cui bisognerà completarne l'organizzazione complessiva per servire l'intero insediamento edilizio al fine di ottenere un organico completamento urbano della zona, trovandosi oltretutto, l'area in questione, adiacente ad altre già urbanizzate, convenzionate ed in parte edificate. Un accurato studio geomorfologico del sito indicherà gli accorgimenti da usare in fase di realizzazione dell'opera, avendo riguardo

ad assicurare un alto rapporto tra verde e superficie coperta all'interno dei lotti edificabili risultanti, che saranno tappezzati con le tipiche essenze arboree locali; a tal fine è allegata alla presente una tavola di rilievo piano - altimetrico con sezioni del terreno che ne dimostra l'andamento attuale e quello di futura sistemazione. Allo stesso modo i manufatti edilizi saranno finiti con materiali tipici della cultura abitativa calabrese, quali la pietra naturale, il legno, il coppo per le coperture, intonaci rustici con gradazione di colori tenui ecc. Ogni lotto sarà recintato con muretti alti cm. 80 al di sopra dei quali sarà fissata una ringhiera metallica di cm. 150 di altezza.

Previsioni di P. d. L.

La sistemazione urbanistica, in conformità a quanto previsto nel P.R.G. prevede i seguenti dati urbanistici:

- **Superficie catastale (Sc) = 4.240,00 mq;**
- **Superficie ricadente in Z.T.O agricola = 380,00 mq**
- **Superficie fuori comparto p.lla 2663 = 80,00 mq**
- **Superficie territoriale (St) = 3.780,00 mq;**
- **Indice di fabbricabilità territoriale (IFT)= 1,70 mc/mq;**
- **Volume Territoriale (Vt) = St x IFT = 3.780,00 mq x 1,70 mc/mq = 6.426,00 mc;**
- **Superficie per standard (Ss) =St. x 10%= 3.780 x 10%= 378,00 mq;**
- **Superficie per standard in cessione (Ss) = 392,00 mq**
- **Superficie Fondiaria (Sf) = Sc – Ss = 3.780,00mq –392,00 mq = 3.388,00 mq;**
- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) = 2,00 mc/mq;**
- **Volume realizzabile (V) = Sf x IFF = 3.388,00 mq x 2,00 mc/mq = 6.776,00 mc**

Aree in cessione

- **Aree Standard (Servizi, verde, parcheggi) = mq 392,00;**

Comparti residenziali

La progettazione del piano di lottizzazione convenzionato è stata predisposta in modo da ottenere un unico lotto intercluso essendo tale area l'unico residuo di territorio comunale, ricadente in Z.T.O. 11 – “ **Zona Industriale e Artigianale**” posto sul lato est della stessa zona territoriale omogenea.

Nell'ambito dei disegni di progetto è stata predisposta una tavola grafica, che ne visualizza in modo più preciso e puntuale quanto sopra esposto.

Area Standard Stralcio

Nella fase di progetto si è pensato di raggruppare le aree standard, che la Ditta lottizzante dovrà cedere all'Amministrazione, in un'unica zona in modo da poterne fruire in maniera più organica, vista, oltretutto, la modesta entità; infatti dai calcoli scaturisce una superficie di 386 mq da cedere in da progettazione invece si è addivenuti , al fine di realizzare un area a parcheggio e l'ampliamento della strada comunale esistente di 392,00 metri quadrati.

Opere di urbanizzazione da realizzare

Le opere di urbanizzazione da realizzare riguardano la realizzazione di un parcheggio che sarà ceduto al comune tramite le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione di un muro di contenimento per realizzazione parcheggio;
- Realizzazione di n° 2 pali di pubblica illuminazione sull'area a parcheggio;
- Realizzazione di riempimento con misto di cava;
- Realizzazione rete acque bianche da realizzare per la raccolta delle acque dell'area a parcheggio;
- Realizzazione pavimentazione stradale in bitume dell'area a parcheggio;
- Realizzazione della pavimentazione stradale di un tratto di strada per il completamento della viabilità esistente.

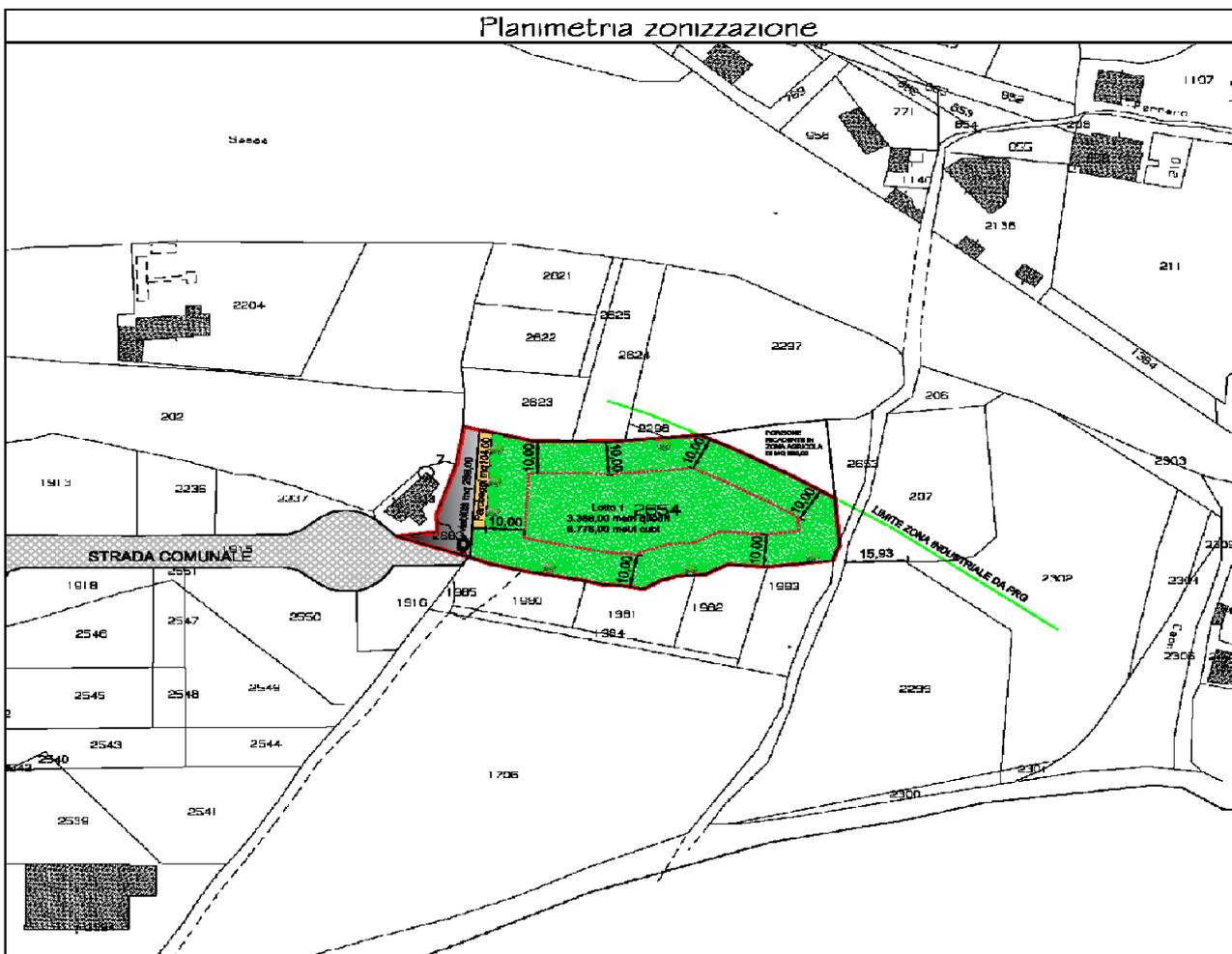
Tutte le opere da realizzare sono meglio evidenziate negli elaborati grafici allegati alla presente;

Si precisa altresì che per quanto concerne la rete di raccolta delle acque bianche e acque nere dell'intera lottizzazione saranno realizzare le linee di raccolta con pendenza idonea a cui saranno affiancate linee di mandate per scaricare entrambe sulla via pubblica. Inoltre è da puntualizzare che si renderà necessario. Tali opere saranno necessarie per la realizzazione della lottizzazione e non saranno oggetto di scomputo ma saranno cedute i soli standard.

- Normativa di riferimento
- **Normativa di riferimento**

- La realizzazione dell'intervento rispetterà la seguente normativa:

- **Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444**(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'[art. 17 della legge n. 765 del 1967](#));
- **Legge 9 Gennaio 1989, n° 13** (Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati limitatamente all'adattabilità degli immobile in argomento, così come previsto al punto g del quarto comma dell'art. 3 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);



2 – Caratteristiche Morfologiche dell'area

Dal Punto di vista geomorfologico il territorio del comune di Davoli è caratterizzato da una morfologia variabile da collinare a pianeggiante in funzione delle litologie affioranti e della tettonica. Il contesto morfologico nell'ambito del quale si inserisce l'area in oggetto si presenta tipicamente pianeggiante. Il sito dista circa 1.000,00 ml dalla linea di costa e la sua quota topografica è di circa 18,00 mt S.L.M. Il rilievo di dettaglio ha evidenziato un'area completamente pianeggiante le cui pendenze e la lontananza dai retrostanti rilievi e dalla linea di costa determinano un aspetto morfologico stabile per cui non si sono riscontrate forme riconducibili a fenomeni di dissesto gravitativo tanto in atto quanto allo stato di quiescenza.





3 – Caratteristiche Geologiche dell'area

Il rilevamento geologico effettuato sul sito in esame e sulle aree limitrofe ha permesso di stabilire, procedendo dal basso verso l'alto, che la litologia è costituita dalle argille plioceniche appartenenti alla Formazione dei Trubi seguite da depositi alluvionali sabbioso-ghiaiosi (presenti nell'area in esame) misti a prodotti di dilavamento e solifluzione limo-argillosi.

La descrizione a partire dai depositi più antichi è la seguente:

Le Argille Plioceniche, caratterizzano le unità marginali appenniniche e di conseguenza tutta la zona collinare soprastante l'area di studio; si presentano di colore grigio azzurro, con intercalazioni di livelli calcareo marnosi e livelli limosi-sabbiosi.

Questa litologia appartenente alla "Formazione dei Trubi" è costituita da ritmi marnosi di ambiente marino con contenuto variabile di carbonato di calcio, a formare la caratteristica alternanza bianco-grigia visibile in campagna.

Dal punto di vista mineralogico, i ritmi dei Trubi sono il risultato di variazioni del rapporto fra componenti carbonatici intrabacinali (perlopiù coccoliti e foraminiferi) e componenti silicoclastici extrabacinali. Le analisi geochimiche (XRF, XRD, SEMEDX) hanno indicato che, oltre alla regolare alternanza tra strati più ricchi e meno ricchi in

carbonato di Calcio, il contenuto in CaCO_3 diminuisce progressivamente dal basso verso l'alto.

La parte inferiore dei trubi è classificabile come un'alternanza di calcari marnosi e marne calcaree; verso l'alto si alternano marne più o meno calcaree oltre a sporadiche intercalazioni sabbiose (Cavazza et al, 1997).

Presentano una scarsa resistenza all'erosione e la permeabilità è bassa. Le Alluvioni fluviali miste a prodotti di dilavamento e/o solifluzione costituiscono la piana alluvionale costiera e delle fiumare. Costituiscono l'area di studio.

Sono depositi prettamente sabbioso ghiaiosi stabilizzati dalla vegetazione od artificialmente o mobili. Questi depositi, nelle aree perimetrali, sono intercalati con depositi di dilavamento e solifluzione limoso-siltosi provenienti dalle aree collinari costituite prevalentemente da unità sabbiose argillose e siltoso-marnose (Argille plioceniche).

I livelli sabbiosi, si presentano molto eterogenei; la granulometria dominante varia da sabbia media a sabbia grossolana con all'interno clasti grossolani ascrivibili alle ghiaie; sono caratterizzati da un grado di addensamento variabile: sciolti nei primi metri superficiali ed addensati in profondità.

Derivano dall'erosione di rocce granitiche che le conferiscono una colorazione giallo-rossastra. I livelli ghiaiosi, aventi dimensioni dell'ordine di centimetri, anch'essi di composizione granitica, presentano forme tipiche a seconda dell'azione fluviale o del moto ondoso a cui sono stati sottoposti: infatti si presentano arrotondati i primi ed appiattiti i secondi.

I livelli limosi-argillosi sono da attribuirsi all'erosione, dovuta al sollevamento tettonico delle zone collinari soprastanti il centro abitato, che caratterizza le unità marginali appenniniche, appartenenti alle Argille plioceniche.

All'interno dell'unità appena descritta possono essere presenti clasti fuori taglia aventi dimensioni variabili dal centimetro al metro e composizione quasi esclusivamente granitica. I clasti sono immersi in una matrice variabile da arenitica media ben classata di composizione quarzoso-feldspatica con abbondanza di miche e sabbie fini limoso argillose.

L'unità non appare stratificata, il suo spessore nell'area in esame è di circa 30-35 metri e presenta una scarsa resistenza all'erosione ed elevata permeabilità.

Dal punto di vista strutturale le caratteristiche geomorfologiche attuali della Calabria sono strettamente correlate a modificazioni rappresentate dall'evoluzione dell'arco calabro e da fenomeni regionali di sollevamento e di deformazione tettonica.

A causa dei consistenti movimenti tettonici verticali Plio-Pleistocenici, il versante ionico si presenta tagliato nell'entroterra da faglie normali che corrono parallelamente alla costa.

L'area e le sue immediate vicinanze tettonicamente si presenta stabile, non presentando l'ineamenti strutturali attivi o quiescenti.

4 –CONFORMITA'ALP.A.I.

E' stato effettuato uno raffronto geomorfologico ed idraulico dell'area in progetto con quanto previsto dalla disciplina del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Calabria verificandone la compatibilità degli interventi in progetto.

Dall'esame degli elaborati e dal confronto dell'area in oggetto con quelle individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico quali aree a rischio si è potuto constatare che , a seguito di rettifiche basate su valutazioni morfologiche e idrogeologiche riguardanti il territorio del comune di Davoli avvenute il 11/04/2016, la superficielottizzata si colloca in area a rischio idraulico classificata come "R2".

In tali aree il PAI limita la realizzazione di locali sotterranei e seminterrati.

Non sussistono vincoli e limitazioni per quanto riguarda il rischio frana.

5 – Aspetti Socioeconomici e Demografici

5.1 Struttura della popolazione

Dai dati demografici del comune di Davoli si evince che tra il 2002 ed il 2017 la popolazione residente è passata da 5.237 a 5.550 abitanti . Pertanto dal punto di vista demografico il comune presenta un saldo positivo.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età : giovani 0-15 anni , adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. La struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva , stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore , equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale , ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

La struttura per età della popolazione del comune di Davoli tra il 2002 ed il 2017, secondo i

dati forniti dall'ISTAT , ha subito la seguente evoluzione :

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

Sulla base di questi dati si può ricavare l'indice di invecchiamento della popolazione del comune di Davoli rapportando la percentuale degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino a 14 anni. Nel 2017, con riferimento alla popolazione di 5.550 abitanti , l'indice di vecchiaia indica che su 100 giovani esistono 137 anziani. Tra gli stessi anni l'età media della popolazione residente risulta variata da 37,5 anni del 2002 su una popolazione di 5.237 abitanti a 42,5 anni nel 2017 su 5.550 abitanti.

5.2 – INDICE DI DIPENDENZA STRUTTURALE

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

5.3 INDICE DI RICAMBIO

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

5.4 INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA

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

6- PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Relativamente al Piano di lottizzazione denominato “ Ussia “, da realizzarsi nell'omonima località del comune di Davoli (CZ) , al fine di valutarne la necessità di sottoporlo a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in base al R.R. n. 3 del 04/08/2008 si è

proceduto a redigere il presente rapporto preliminare che illustra il piano e che contiene le necessarie informazioni ed i dati necessari all'accertamento dell'esistenza di impatti significativi sull'ambiente tali da assoggettare il piano a valutazione ambientale. Il presente rapporto illustra all'Autorità competente che dovrà esprimersi circa la necessità di sottoporre a VAS il Piano di lottizzazione "Ussia" nel comune di Davoli, tutte le relative informazioni necessarie alla decisione. A questo scopo viene trasmesso alla suddetta Autorità il rapporto preliminare il cui contenuto fa riferimento ai criteri riportati nell'allegato "E" del Regolamento Regionale sopra citato per la successiva valutazione in ordine ai possibili impatti significativi del Piano sull'ambiente.

Tali informazioni riguardano tanto le caratteristiche del Piano di lottizzazione quanto gli effetti della sua attuazione sull'ambiente interessato e la valutazione degli impatti significativi. Il documento preliminare viene sottoposto all'esame dei soggetti competenti in materia ambientale, individuati dall'Autorità competente insieme con l'Autorità proponente, i quali entro trenta giorni dall'inizio della consultazione rilasciano il proprio parere. Acquisiti tali pareri l'Autorità competente, tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta se il Piano possa avere gli effetti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della VAS e definendo eventuali prescrizioni. Tale provvedimento, compreso le relative motivazioni, emesso entro novanta giorni deve essere reso pubblico.

7 - RIFERIMENTI NORMATIVI

7.1 – NORMATIVA EUROPEA

Con la Direttiva 2001/42/CE il Consiglio d'Europa ha introdotto nuove procedure di valutazione di piani e progetti, da attuare al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e promuovere lo sviluppo sostenibile. La valutazione ambientale finalizzata all'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale che metta in luce le eventuali conseguenze che la realizzazione del piano conseguirebbe sul territorio.

7.2- NORMATIVA NAZIONALE

Il D.Lgs 152/2006 recepisce tale normativa il cui contenuto viene ridefinito con il successivo D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4.

7.3 – NORMATIVA REGIONE CALABRIA

Il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 “Regolamento Regionale delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale , di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate ambientali “ ne specifica le procedure di svolgimento.

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 153 del 31 Marzo 2009 apportava ulteriori modifiche al Regolamento Regionale.

8. - ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE E INSEDIAMENTI ANTROPICI

Dal punto di vista paesaggistico i luoghi e le aree interessate dal Piano di Lottizzazione non presentano caratteristiche di particolare pregio in quanto tanto i terreni destinati alla realizzazione dell'insediamento Industriale - artigianale non presentano alcun segno di attenzione in quanto quasi totalmente incolti, privi di vegetazione e con solo qualche intervento di seminativo, tanto il contorno risulta privo di un qualche episodio di interesse caratterizzato soltanto da insediamenti industriali sparsi che conferiscono al paesaggio un aspetto amorfo e senza alcuna connotazione distintiva.

L'intervento servirà al completamento del tessuto urbano industriale attualmente caratterizzato da un aspetto di incompletezza costituito da capannoni industriali e da piccoli agglomerati sparsi a macchia di leopardo sul territorio .

La pianificazione a carattere industriale proposta va a completare una maglia urbanistica già impostata al contorno senza alcuna particolare alterazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo. Infatti gli interventi previsti dal piano di lottizzazione completano il comparto urbanistico previsto dal P.R.G. già parzialmente interessato da realtà insediative a carattere industriale realizzate in attuazione di precedenti piani di lottizzazione.

Inoltre la realizzazione della pianificazione contribuisce ad omogeneizzare un territorio interessato già da episodi insediativi integrando i nuovi interventi in una maglia già parzialmente urbanizzata. Comunque gli interventi proposti sono stati dimensionati avendo cura di non alterare la conformazione paesaggistica già impostata nei terreni limitrofi.

Tutte le aree previste per la sistemazione degli standards verranno dislocate a margine della strada comunale della zona industriale. L'analisi ambientale metterà in evidenza le peculiarità territoriali sensibili alla trasformazione e la relativa valutazione di impatto.

Trattandosi di un piano di lottizzazione che “ determina l'uso di piccole aree a livello locale” di cui all'art. 20 comma 3 del Regolamento Regionalen.3 del 04/08/2008 , l'intervento è soggetto alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 del R.R. e si procede secondo

le disposizioni dell'allegato E " Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 22".

9. - CARATTERISTICHE E STIMA DEGLI IMPATTI

Il presente studio preliminare ambientale esamina le modifiche temporanee e permanenti nonché le possibili interferenze sull'habitat circostante che l'attuazione del piano di lottizzazione può determinare al paesaggio e quindi escludere gli effetti negativi delle modifiche e studiare e prevedere efficaci misure di mitigazione e compensazione.

L'intervento di mitigazione e compensazione è finalizzato al miglioramento della qualità complessiva dei luoghi o almeno garantire che all'ambiente non viene sottratta alcuna delle sue qualità.

In particolare è stata data particolare attenzione alle misure di mitigazione volte a ridurre e contenere gli impatti ambientali , per contenere e mantenere sempre l'entità di tali impatti al di sotto della soglia di accettabilità e rendere il progetto nel suo complesso idoneo e non in contrasto con i criteri di compatibilità ambientale.

Per meglio mitigare l'impatto sul paesaggio si osservano i seguenti criteri:

- Dimensionare le opere di urbanizzazione primaria ed in particolare le strade di lottizzazione con le misure previste dalle Norme Attuative del P.R.G. Comunale;
- Non alterare gli elementi di pregio presenti nel paesaggio circostante;
- Nella realizzazione del Piano di Lottizzazione e dei corpi edilizi previsti utilizzare materiali e tecniche costruttive ed architettoniche che conferiscono all'ambiente un apprezzabile pregio.

Misure di compensazione prevedono interventi atti a compensare la perdita di un dato valore ambientale con la realizzazione di opere che tendono a bilanciare un effetto negativo con uno positivo per l'ambiente e la collettività.

Nel caso specifico del progetto di lottizzazione , pur essendo l'intervento locale limitato, le opere di compensazione consistono essenzialmente **nel riordino urbanistico contribuendo ad omogeneizzare un territorio interessato da disordinati episodi insediativi integrandoli nella maglia urbanistica di progetto.**

L'individuazione e la valutazione dei principali e potenziali impatti che il progetto potrà determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale sia in fase di realizzazione sia in fase di esercizio verte sui seguenti principali aspetti :

- Sistemapaesaggistico
- Assettovegetazionale;
- Sistemaariaeinquinatoatmosferico;
- Sistemaacquaerisorseidriche;
- Sistemaenergia;
- Sistemarifuti;
- Inquinamentoacustico

Gli aspetti sopra esposti verranno trattati singolarmente tenendo conto della situazione attuale, degli impatti che l'intervento genera e delle opere da attuare per la mitigazione e la compensazione.

9.1 - SISTEMA PAESAGGISTICO

Dal punto di vista paesaggistico i luoghi e le aree interessate dal Piano di Lottizzazione non presentano caratteristiche di particolare pregio in quanto tanto i terreni destinati alla realizzazione dell'insediamento residenziale non presentano alcun segno di attenzione in quanto quasi totalmente incolti, privi di vegetazione e con solo qualche intervento di seminativo, tanto il contorno risulta privo di un qualche episodio di interesse caratterizzato soltanto da insediamenti industriali sparsi che conferiscono al paesaggio un aspetto amorfo e senza alcuna connotazione distintiva. L'intervento servirà al completamento del tessuto urbano attualmente caratterizzato da un aspetto di incompletezza costituito da capannoni industriali e da piccoli agglomerati sparsi a macchia di leopardo sul territorio .

9.2-ASSETTO VEGETAZIONALE

9.2.1 SITUAZIONE ATTUALE

Da una indagine visiva emerge chiaramente lo stato di disordine e di abbandono dell'area in oggetto . Né sparuti terreni di seminativo tra la maggioranza degli incolti bastano a dare una connotazione agraria . La vegetazione è caratterizzata esclusivamente da qualche arbusto e complessivamente i terreni in oggetto non presentano colture od essenze arboree di particolare pregio .



9.2.2 IMPATTI DOVUTI ALL'INTERVENTO

L'intervento per come è stato progettato non comporterà significative modificazione alla conformazione del terreno e all'assetto vegetazionale dell'area. Non comporterà un sostanziale cambiamento o impoverimento degli ecosistemi esistenti e non interferisce in maniera sostanziale con la fauna presente in quanto il Piano di Lottizzazione proposto si inserisce in un contesto già parzialmente urbanizzato e comunque molto vicino a zone popolate. Non sono previsti significativi movimenti di terreno essendo l'area pianeggiante. Pertanto l'impatto permanente dovuto soprattutto ai corpi edilizi è ininfluente in quanto questi sono stati posizionati in aree prive di vegetazione.

9.2.3 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Relativamente all'aspetto vegetale, per la scarsità di alberature e coltivazioni di pregio, l'opera di mitigazione sarà limitata alla conservazione di eventuali arbusti ed essenze arboree di particolare interesse rinvenibili lungo le aree di intervento provvedendo all'estirpazione ed al successivo trapianto lungo i confini della superficie fondiaria. Inoltre l'intervento prevede

anche la manutenzione ambientale dell'area con la salvaguardia , la cura ed il mantenimento di eventuali essenze arboree presenti nelle aree libere e non interessate da opere edilizie. Le aree interessate da opere saranno tutte guarnite di siepi, arbusti e alberature di piccolo fusto. Le suddette opere di mitigazione e compensazione costituiranno sicuramente un buon equilibrio tra l'intervento in progetto ed il paesaggio naturale.

9.3 - SISTEMA ARIA

9.3.1. STATO ATTUALE

Il clima dell'area interessata è caratterizzato da temperature medie intorno ai 20° con una umidità media contenuta intorno al 30 % e venti con velocità inferiore ai 12 nodi, registrando un prevalente periodo di calma nei mesi di giugno, luglio, agosto. Inoltre essendo la zona pocodistante dalla costa ionica (circa 1.000,00 ml.) , il clima è prevalentemente di tipo mediterraneo- costiero. L'obiettivo è quello di ridurre al minimo l'immissione di elementi inquinanti nell'ambiente e nell'atmosfera mantenendo il più possibile inalterata la qualità dell'area e le condizioni di vivibilità dell'ambiente .

9.3.2 IMPATTI A SEGUITO DELL'INTERVENTO

La modesta entità dell'intervento in progetto è tale che non può condizionare o variare le caratteristiche climatiche dell'area in oggetto già sostanzialmente urbanizzata. Gli impatti che l'intervento comporta possono essere così individuati:

- disturbotemporaneoelimitatoalla fase di cantiere con l'immissione nell'ambiente di polveri dovute al movimento dei materiali e degli scavi, emissioni di gas emessi dai mezzi di trasporto, camion, dalle attrezzature meccaniche di lavoro, ruspe betoniere, dumper ecc. Si prevede che l'attuazione del progetto del piano di lottizzazione nella sua interezza abbia una durata di circa 5 anni complessive di realizzazione dei corpi edilizi. In particolare le polveri sono dovute al lavoro necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di tempo successivo alla realizzazione dei fabbricati. Le emissioni di polveri sono di tipo temporaneo legate alla durata del lavoro per la realizzazione della rete viaria, della rete idrica , della condotta fognaria, delle recinzioni della condotta di raccolta delle acque bianche , degli impianti in condotte interrato degli scavi di fondazione degli edifici. Tale situazione inquinante è stret

tamente legata alla fase lavorativa localizzata nell'ambito del singolo cantiere e non determini alcuna variazione alle condizioni climatiche e della vivibilità dell'ambiente.

- Nella fase di esercizio, durante

l'utilizzazione dell'intervento i fattori di inquinamento sono dovuti soprattutto:

- all'immissione nell'atmosfera degli scarichi di combustione (centrale termica, caldaie a gas, bollitori ecc.) per il riscaldamento, per la produzione di acqua calda ecc.
- ai gas di scarico del traffico veicolare.
- Tali emissioni non possono condizionare o variare le caratteristiche ambientali, data la portata limitata dell'intervento e pertanto possono essere trascurabili per l'ambiente.

9.3.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Durante la fase di lavorazione, per contenere le emissioni di polveri, si provvederà sistematicamente a bagnare le superfici interessate dai movimenti dei mezzi. Ciò eviterà che le polveri verranno trasportate dal vento e disperse nell'ambiente circostante. Per quanto concerne il traffico veicolare esso è limitato esclusivamente ai mezzi di trasporto dei residenti e delle relative relazioni esterne per cui non vi sarà intensità di traffico tale da provocare ingorghi. La presenza di marciapiedi da entrambi i lati della strada favorisce il traffico pedonale. Per contenere le emissioni dei gas da riscaldamento si prevede l'installazione di caldaie a bassa emissione di NOx e apparecchiature dotate di sistemi per l'abbattimento degli agenti inquinanti. Per mitigare l'inquinamento dello scarico degli automezzi verranno messe a dimora nelle aree verdi piante idonee ad assorbire anidride carbonica ed emettere grande quantità di ossigeno.

9.4 - ACQUA E RISORSE IDRICHE

9.4.1 SITUAZIONE ATTUALE

Lo stato attuale dell'area interessata dal punto di vista idrologico non presenta situazioni particolari. In nessun punto della superficie affiora acqua sorgiva. Soltanto nel sottosuolo è presente la falda acquifera ad una profondità di circa mt. 3,00, ml come è stato accertato dalle prove effettuate per lo studio geomorfologico dell'area. Il terreno oggetto di lottizzazione presenta una lieve pendenza verso la strada comunale via piani di bella. Nel progetto non vengono modificati gli attuali punti di convogliamento delle acque bianche.

9.4.2 IMPATTI

L'approvvigionamento idrico ai fabbricati avviene mediante allacci alla rete idrica comunale presente nelle vicinanze dell'area, previsto nel progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che verranno eseguite a spese e cure dei committenti. La rete idrica sarà realizzata con tubi di polietilene intervallata da pozzetti di ispezione e collegamento in calcestruzzo posati alla profondità di 1 mt. La condotta della rete fognante segue la strada di lottizzazione e si collega al pozzetto comunale esistente. La condotta verrà realizzata con tubi in PVC da 315 mm. Interrati ad una profondità di circa 1,0 mt intervallata da pozzetti di ispezione e carico in calcestruzzo con chiusini in ghisa. La regimazione delle acque piovane verrà gestita con la realizzazione di autonoma condotta con scarico nel fosso naturale. La condotta sarà dotata di pozzetti con griglie in ghisa per la raccolta delle acque superficiali. I disturbi ambientali sono del tipo temporaneo, limitati nel tempo di realizzazione con immissione nell'ambiente di polveri soprattutto durante gli scavi e dalle movimentazione dei mezzi di lavoro.

9.4.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Per contenere al minimo lo spreco delle risorse idriche il progetto della rete idrica prevede l'inserimento in rete di una serie di saracinesche che all'occorrenza possono interrompere l'alimentazione, per consentire la riparazione e per impedire eventuali perdite per rottura nella condotta principale. Per l'innaffio delle piante delle aiuole si prevede la realizzazione di una riserva idrica in contenitori in PVC interrati e riempiti periodicamente di acqua piovana proveniente dai tetti dei fabbricati. Per il contenimento dell'immissione delle polveri durante i lavori nell'ambiente durante i lavori di scavo si provvederà periodicamente a bagnare la superficie interessata. La falda idrica in profondità non verrà influenzata dai lavori in progetto. Inoltre periodicamente si provvederà alla pulitura del fosso con l'asportazione delle erbacce per favorire lo scolo ed il deflusso.

9.5- SISTEMA ENERGIA

9.5.1. SITUAZIONE ATTUALE

La progettazione degli impianti si inquadra nella normativa vigente in materia di energia e del contenimento del consumo energetico, in particolare:

- Leggen.46 del 05/03/1990-Sicurezza degli impianti:

- Leggen.10 del 05/03/1990-Usorezionale,risparmio e fontirinnovabilidell'energia;
- DPRn.412del26/08/1993 –
Sullaprogettazione,installazione,manutenzionedegliimpiantitermiciecontenime
ntodeiconsumidienergia
- D.Leggen.192del19//08/2005–
rendimentoenergeticonell'edilizia(Direttiva2002/91/CE)
- Leggen.248del02/12/2005–
Riordinodelledisposizioniinmateriadiattivitàdiinstallazionedegliimpiantiall'inter
nodegliedifici:
- D.Leggen. 311del29/12/2006 – Integrazione al D.L.n.
192/2005;
- D.L.n.37del22/01/2008–ModificaLeggen.46/90.

9.5.2. IMPATTI

Il progetto di lottizzazione, nelle opere di urbanizzazione primaria, prevede anche la realizzazione degli impianti di illuminazione esterna (pubblica), gli impianti elettrici e di riscaldamento interni agli edifici con conseguente incremento di consumo di energia per il funzionamento. La realizzazione dell'impianto di illuminazione sulla strada di lottizzazione è costituita da pali d'illuminazione in acciaio laminato e zincato di altezza (f.t.) di m.7. Ogni palo è collegato all'impianto di messa a terra mediante paletti dispersori in relativi pozzetti. L'alimentazione dei lampioni avviene con cavo quadripolare in rame isolato con pvc di qualità R2. Durante l'esecuzione dei lavori vi è una richiesta minima di energia elettrica necessaria per il funzionamento di alcune macchine utensili.

9.5.3. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

E' opportuno utilizzare razionalmente l'illuminazione delle strade e delle aree interessate, riducendo al minimo la dispersione della luce fuori delle aree da illuminare, perciò l'ubicazione dei lampioni va fatta con la massima accortezza. Anche l'altezza dei pali è contenuta nei 7 m. con lampioni orientati verso il basso e tali che il flusso luminoso si proietti su un tratto utile di strada e marciapiede. Il corpo illuminante con lampade a basso consumo a vapori di sodio da 100 W per evitare anche forti riscaldamenti dell'atmosfera circostante nei periodi estivi. Per il contenimento dei consumi energetici, per gli impianti di riscaldamento e raffreddamento un ruolo importante e significativo è dovuto alla scelta dei materiali, all'isolamento degli edifici, ai

sistemi ed alle tecnologie finalizzate al risparmio energetico. A questo fine i fabbricati da realizzare avranno gli involucri adeguatamente isolati per ridurre al minimo gli scambi termici con l'esterno (pareti esterne ed interne con polisterolo dello spessore di 7 cm) ed infissi a taglio termico e/o in PVC , isolamento dei ponti termici e tutte le accortezze necessarie per un buon isolamento. Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda saranno autonomi con l'utilizzo di caldaie a gas-metano a bassa emissione di NOx, ad alto rendimento e a basso consumo. Gli impianti di riscaldamento saranno dotati di valvole termostatiche programmabili . Inoltre per ottenere una classe energetica tra la A e la C si prevede l'installazione sulla copertura di pannelli solari integrati per acqua calda e produzione di elettricità.

9.6- SISTEMA RIFIUTI

9.6.1 SITUAZIONE ATTUALE

Per lo smaltimento e la gestione dei rifiuti si fa riferimento alla seguente normativa:

- D.L.N.151 del 25/07/2005 Attuazione delle direttive CEE 2002/95-2002/96-2003/108 sulla riduzione dell'uso di sostanze pericolose nelle apparecchiature elettriche ed elettroniche, nonché allo smaltimento dei rifiuti;
- D.L. n. 152 del 03/04/2006 Norme in materie ambientali e Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinanti.

Durante la fase di cantiere la produzione dei rifiuti verrà risolta con l'utilizzo di sistemi idonei per la raccolta e lo stoccaggio e successivamente conferiti ad impianto autorizzato. In particolare sia durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che durante la costruzione dei singoli fabbricati ,le ditte ed i committenti sono obbligati ad osservare l'Ordinanza n. 1495 del 03/07/2001 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale del territorio della Regione CALABRIA avente per oggetto : SMALTIMENTI INERTI : obbligo di conferimento in apposito impianto ; condizioni per il rilascio di Autorizzazioni o Concessioni Edilizie. Nella fase di utilizzo dei fabbricati i rifiuti di tipo solidi urbani verranno preventivamente selezionati in appositi sacchetti per la raccolta differenziata e sistemati nei contenitori posizionati e messi a disposizione dagli organismi di raccolta .

9.6.2 IMPATTI

Soprattutto nella fase di cantiere si registra la produzione maggiore di rifiuti dovuta a :

- Rifiuti del materiale di risulta degli scavi;
- - Rifiuti di plastica, carta, cartoni, ecc. degli imballaggi e dei contenitori dei materiali che verranno messi in opera;
- Rifiuti dei residui dei materiali utilizzati per la realizzazione delle opere;
- Rifiuti derivanti dallo smobilizzo del cantiere;
- Rifiuti di tipo solidi urbani nella fase di utilizzo dei fabbricati.

9.6.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Nella fase di cantiere saranno le imprese costruttrici a provvedere al corretto smaltimento dei materiali in virtù dell'Ordinanza n. 1495 del 03/07/2001 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale del territorio della Regione CALABRIA. In una prima fase verranno depositati in un'area del cantiere appositamente individuata, segnalata e delimitata. Successivamente, sempre a spese e oneri delle imprese, il materiale verrà conferito agli impianti di smaltimento autorizzati. Per la fase di esercizio i rifiuti solidi urbani verranno smaltiti attuando la raccolta differenziata con la messa a disposizione di specifici contenitori dagli organismi di raccolta.

9.7 INQUINAMENTO DA RUMORI E VIBRAZIONI

9.7.1. SITUAZIONE ATTUALE

L'area interessata dal piano di lottizzazione si inquadra in una zona ad insediamento con destinazione Industriale - artigianale del P.R.G. comunale. Le attività previste si svolgeranno esclusivamente all'interno degli edifici e l'incremento di rumore e vibrazione sarà abbastanza contenuto e, trascurando quello industriale, si avrà principalmente quello dovuto al traffico veicolare che per altro sarà contenuto data la limitazione di velocità imposta nei centri abitati.

9.7.2. IMPATTI

Durante la realizzazione dell'intervento si avrà un incremento temporaneo del livello di rumore e delle vibrazioni dovuto ai mezzi di trasporto, alle macchine operatrici ed alle attrezzature necessarie per la realizzazione delle opere. Nella fase di esercizio l'incremento di rumore e vibrazione è del tutto trascurabile in quanto si tratterà soltanto del rumore prodotto dal traffico veicolare.

9.7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Nella fase di lavorazione in cantiere le imprese dovranno utilizzare mezzi e macchinari dotati di sistemi che riducono le emissioni acustiche e che rispettano le norme vigenti in materia sia in base al D. Legge 626/94 al D.L.n.81 del 0904/2002 sulla sicurezza dei lavoratori e sia in conformità deln. 262 del 04/09/2002 (attuazione della direttiva 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto) D'altra parte i mezzi operano durante il giorno e con fasi di lavoro non contemporanee. All'interno degli edifici, durante l'esercizio, il rumore e le vibrazioni sono dovute esclusivamente alle attività inerenti con le residenze o con esse compatibili. In particolare i rumori e le vibrazioni devono rispettare requisiti acustici i cui valori sono riportati nella seguente tabella :

categorie	R'W	D _{2m,nT,w}	L'nw	LAS max	L _{Aeq}
Categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili	50	40	63	35	35
Categoria B: edifici adibiti a ufficio o assimilabili	50	42	55	35	35
Categoria C: edifici adibiti a attività commerciali o assimilabili	50	42	55	35	35

Dove :

R'W = indice potere fonoassorbente tra elementi di separazione tra due unità immobiliari

D_{2m,nT,w} = indice di valutazione livello isolamento acustico di facciata

L'nw = indice di valutazione livello apparente normalizzato di rumore da calpestio di solai.

LAS max = livello max di pressione sonora per i servizi a funzionamento discontinuo

L_{Aeq} = livello max di pressione sonora per i servizi a funzionamento discontinuo

Inoltre per ridurre il rumore avvertibile all'interno degli edifici, sia per quello proveniente dall'esterno che dall'interno, verranno adottati sistemi costruttivi che esaltano la capacità fonoassorbente delle pareti sia verticali che orizzontali e per il rumore proveniente dal funzionamento dei servizi. All'esterno ,per ridurre la pressione sonora, verranno sistemate barriere vegetali che ostacolano la propagazione delle onde sonore.

10-RIEPILOGO DELLO STUDIO EFFETTUATO

Lo studio effettuato può essere così sintetizzato:

- Il progetto del Piano di Lottizzazione è stato redatto in conformità del Piano Regolatore vigente nel comune di Davoli per un'azona territoriale omogenea di tipo industriale - artigianale.
- L'intervento non interferisce con altri piani programmati a livello comunale e sovra comunale.
- Non crea situazione ambientale negativa né impedisce lo sviluppo futuro del territorio con l'attuale ecosistema
- Il Piano è stato progettato tenendo conto delle problematiche ambientali della zona e orientato alla tutela dei valori ambientali.
- Non presenta effetti o situazioni negative ed irreversibili sull'ambiente dell'area interessata.
- Non si prevedono rischi per la salute umana né per l'ambiente.
- L'area investita dal piano risulta di modesta entità rispetto alla vastità delle aree al contorno ed alle sue potenzialità.
- Il sito dell'intervento non presenta emergenze naturalistiche di riguardo né costituisce luogo di riferimento paesaggistico riferito a valori tradizionali o culturali del territorio.
- La progettazione del piano non presenta criticità né superamento di livelli della qualità ambientale.
- L'intervento lascia sufficienti zone a verde nell'ambito della pertinenza dei fabbricati, evitando un intervento intensivo della superficie fondiaria.

11- SINTESI DEGLI IMPATTI POTENZIALI

Fasi di lavorazione	Elementi ambientali	Elementi di impatto	Tipologia di impatto
Interventi sul terreno: allestimento cantiere recinzione provv. Esistemazione box	Suolo Atmosfera Rumore e vibrazione	Macchine movimento terra modifica suolo immissioni polveri emissioni rumore	Reversibile
Realizzazione strutture fabbricati	suolo	Mezzi meccanici alterazione suolo	Trascurabile
Opere di urbanizzazione	Suolo atmosfera	Uso mezzi meccanici alterazione suolo rumore e vibrazione	Reversibile

Effetti negativi attesi	Effetti positivi attesi
-------------------------	-------------------------

Maggiore consumo di energia Immissione nell'ambiente di gas discarico dariscaldamento e di traffico veicolare Inquinamento atmosferico ed aumento del consumo di suolo e diminuzione delle superfici permeabili Incremento della produzione di rifiuti	Urbanizzazione e riqualificazione e completamento e miglioramento della viabilità Maggiore disponibilità di parcheggi e aree pubbliche Sistemazione e razionalizzazione di tutti i servizi Miglioramento dell'ambiente con pulizia e razionale gestione dei rifiuti
--	---

CONDIZIONI DI COMPATIBILIZZAZIONE

- L'intervento lascia sufficiente zona verde nell'ambito dell'appartenenza dei fabbricati, evitando un intervento intensivo della superficie fondiaria.
- Prevede tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre al minimo i fattori di inquinamento ed il carico di consumo dalla rete dei servizi
- Il piano di lottizzazione mette in atto tutti i criteri per ridurre al minimo il consumo delle risorse ambientali
- Contiene interventi atti a realizzare l'indice verde pubblico delle aree permeabili
- L'impiego di materiali permeabili (es. betonelle) su aree libere e marciapiedi favorisce l'infiltrazione delle acque piovane.

12 - CONCLUSIONI

Il soggetto proponente coincidente con la proprietà ha interesse nella realizzazione del Piano di Lottizzazione a valorizzare l'intervento con la realizzazione di tutte le opere di mitigazione e di compensazione nel rispetto dell'ambiente. Il piano, date le sue limitate dimensioni, non incide negativamente nel contesto del territorio già ampiamente antropizzato; al contrario interviene mettendo ordine in un contesto urbanistico in cui gli episodi costruttivi precedenti restavano privi di adeguate opere di urbanizzazione. L'insediamento riesce ad equilibrare gli scompensi urbanistici che i precedenti eventi edificatori avevano creato. La realizzazione di un opportuno sistema viario oltre che attuare un razionale servizio al traffico veicolare, conferisce anche adeguata sicurezza agli spostamenti pedonali che usufruiranno di marciapiedi. Illuminazione – acque - Standards 10 % della superficie territoriale.

Sommario

1-GENERALITÀ DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	2
1.1 -Localizzazione dell'area	2
1.2-Riferimenti urbanistici, catastali ed ipotecarie	3
1.3-Strumento urbanistico vigente	5
1.4- Illustrazione sintetica del piano.....	7
2-CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DELL'AREA	12
3-CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AREA	13

4- CONFORMITA' AL P.A.I.	14
5-ASPETTISOCIOECONOMICIEDEMOGRAFICI	15
5.1- STRUTTURA DELLAPOPOLAZIONE	15
5.2-INDICEDI DIPENDENZA STRUTTURALE	16
5.3 INDICEDI RICAMBIO	16
5.4 INDICEDISTRUTTURADELLAPOPOLAZIONEATTIVA	16
6-PROCEDURADI VERIFICADIASSOGGETTABILITA'	16
7 -RIFERIMENTINORMATIVI.....	17
7.1- <i>NORMATIVA EUROPEA</i>	17
7.2- <i>NORMATIVANAZIONALE</i>	18
7.3- <i>NORMATIVAREGIONE CALABRIA</i>	18
8 -ANALISI AMBIENTALEPRELIMINAREEINSEDIAMENTIAN TROPICI	18
9 -CARATTERISTICHE E STIMA DEGLIIMPATTI	19
9.1 - <i>SISTEMA PAESAGGISTICO</i>	20
9.2 - <i>ASSETTOVEGETAZIONALE</i>	21
9.2.1 <i>SITUAZIONE ATTUALE</i>	21
9.2.2 IMPATTIDOVUTIALL'INTERVENTO	21
9.2.3 MITIGAZIONI ECOMPENSAZIONI	22
9.3 - <i>SISTEMA ARIA</i>	22
9.3.1 <i>STATOATTUALE</i>	22
9.3.2 <i>IMPATTIA SEGUITODELL'INTERVENTO</i>	22
9.3.3 <i>MITIGAZIONE ECOMPENSAZIONE</i>	23
9.4 - <i>ACQUA E RISORSE IDRICHE</i>	24
9.4.1 <i>SITUAZIONEATTUALE</i>	24
9.4.2 <i>IMPATTI</i>	24
9.4.3 <i>MITIGAZIONE ECOMPENSAZIONE</i>	24
9.5 - <i>SISTEMA ENERGIA</i>	25
9.5.1 <i>SITUAZIONEATTUALE</i>	25
9.5.2 <i>IMPATTI</i>	25
9.5.3 <i>MITIGAZIONE ECOMPENSAZIONI</i>	26
9.6- <i>SISTEMA RIFIUTI</i>	26
9.6.1 SITUAZIONEATTUALE	26
9.6.2 <i>IMPATTI</i>	27
9.6.3 <i>MITIGAZIONE ECOMPENSAZIONE</i>	27

9.7 INQUINAMENTODARUMORI EVIBRAZIONI	28
9.7.1 SITUAZIONEATTUALE	28
9.7.2 IMPATTI	28
9.7.3 MITIGAZIONEECOMPENSAZIONE	28
10-RIEPILOGODELLO STUDIOEFFETTUATO	29
11-SINTESIDEGLIIMPATTIPOTENZIALI	30
12-CONCLUSIONI	31

I Progettisti