

Comune di GASPERINA

provincia di Catanzaro

Oggetto:

**REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA CON ANNESSO RISTORANTE
DENOMINATO " VILLA PALADINA"**

SETTEMBRE 2025



Committenti:

MACRINA NICOLA

IL TECNICO

Arch. Domenico Giannini

Ing. Squillacioti Giuseppe

TAV. R.P.A. 0.1 **RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

scala
1:.....

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

La superficie destinata a struttura ricettiva turistica con annesso ristorante potrà essere pari al 20% del consentito (art.114 - P.S.C.) .

E' possibile realizzare strutture turistico-ricettive.

L'area dell'intervento ricade interamente in zona agricola, sopra detta, ed è di proprietà del Signor Macrina Nicola ed il lotto d'intervento ha un'estensione pari a 8.200 mq su una superficie catastale totale di 18.929,00 mq.

Attualmente, tutta l'area del progetto, costituita da una unità di fondovalle ed una altra collinare con acclività marcate, è interessata dalla presenza di arbusti, cespugli e alberi (vedi foto allegate) caratteristici del territorio circostante (macchia mediterranea), con presenza sporadica di qualche ulivo e querce, la cui esistenza viene mantenuta perché fatta ricadere nelle aree destinate a verde e la stessa viene integrata, giusto parere favorevole espresso dalla Regione Calabria Assessorato Agricoltura Foreste e Forestazione N. 509285 del 09/07/2025 Per l'area in esame è stato redatto un progetto di sviluppo puntuale tale da mettere in risalto tutte le potenzialità dell'area sia dal punto di vista "posizionale" che orografico, andando a creare un intervento puntuale e misurato di suit inserite nella natura con annesso ristorante generandone una struttura turistico ricettiva integrato con unità residenziali (Suit), dotato di tutte le infrastrutture ed i servizi, per lo sviluppo della ricettività rivolta all'area costiera.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della struttura ricettiva denominata "villa Paladina" con annesso ristorante sita in località "Canci" nel territorio comunale di Gasperina (CZ). Con riferimento al comma 3, art.3 della direttiva 2001/42/CE, la valutazione ambientale è applicabile "Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, è necessaria solo nel caso in cui il Progetto d'Intervento possa avere un effetto significativo sull'ambiente.

Nonostante si ritenga che l'intervento in oggetto sia compatibile con il contesto territoriale di riferimento; si procede alla redazione di una documentazione rispettante le normative vigenti e tale da confermare la realizzabilità dell'opera.

Visto l'art. 12 del D. Lgs 4/2008 si redige la relazione di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per completare lo studio di pianificazione di tutta l'area oggetto di interesse.

Di seguito si riporta il testo integrale dell'allegato E, del Regolamento Regionale n.3 del 4 Agosto 2008: Allegato E, Regolamento Regionale. n. 3 del 4 agosto 2008

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;
- e i problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

1 . PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica viene definita come: *"Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte -politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale"*. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi destinati a fornire il quadro di riferimento di attività di progettazione. Essa nasce dall'esigenza, sempre più radicata sia a livello comunitario sia nei singoli Stati membri, che nella promozione di politiche, piani e programmi, insieme agli aspetti sociali ed economici, vengano considerati anche gli impatti ambientali. Si è infatti compreso che l'analisi delle ripercussioni ambientali applicata al singolo progetto (propria della Valutazione d'Impatto Ambientale) e non, a monte, all'intero programma, non permette di tenere conto preventivamente di tutte le alternative possibili. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è la valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. L'applicazione della VAS è finalizzata ad integrare in modo sistematico nel processo di programmazione le considerazioni di carattere sociale ed economico con un'adeguata considerazione del possibile degrado ambientale. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE che riguarda *"la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale"*. L'articolo 1 della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS definisce quale obiettivo del documento 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"*. Più precisamente, la valutazione ambientale prevede l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione, del pubblico e delle autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese. In base alla stessa Direttiva, la VAS ha come oggetto i piani e i programmi, preparati e/o adottati da un'autorità competente, che possono avere effetti significativi sull'ambiente; si applica ai 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. Secondo l'art. 5, il rapporto ambientale deve contenere l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano o il programma potrebbero avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative. E' da garantire, al pubblico e alle autorità interessate, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano/programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa. La Valutazione Ambientale Strategica opera, infatti, sul piano programmatico con l'obiettivo di perseguire la sostenibilità ambientale delle scelte contenute negli atti di pianificazione ed indirizzo che guidano la trasformazione del territorio. In particolare la valutazione di tipo strategico si propone di verificare che gli obiettivi individuati nei piani siano coerenti con quelli propri dello sviluppo sostenibile, e che le azioni previste nella struttura degli stessi siano idonee al loro raggiungimento.

In Italia la direttiva CE viene recepita dal **Decreto Legislativo 152 del 2006**, recante norme in materia ambientale, rappresenta attualmente lo strumento nazionale cardine per quel che riguarda le procedure di valutazione di piani, programmi e progetti in termini di salvaguardia ambientale e sostenibilità. Dalla sua prima stesura e approvazione, sono stati emanati alcuni decreti di modifica delle sue norme ed in particolare, per quel che riguarda la parte seconda relativa a VIA, VAS e AIA è stato approvato in data 16 gennaio **2008 il decreto legislativo n. 4**, che rivede sostanzialmente le procedure di valutazione, rendendole maggiormente aderenti a quanto definito dalla legislazione europea. La Valutazione Ambientale Strategica così come appare attualmente, alla luce delle modifiche al D.Lgs. 152/08, richiede una fase preparatoria approfondita, che inizia con una verifica di assoggettabilità, ed un percorso maggiormente anticipativo rispetto alla stesura dei piani e dei programmi stessi: nella fase ex-ante del processo di valutazione, si richiede una maggior incisività, una maggior connessione ed un maggior livello di anticipazione rispetto a quello che è il percorso, a quelle che sono le scelte del piano e del programma in oggetto. Già introdotta dall'art **10 della LUR 19/02** Legge Urbanistica della Calabria, , modificato dall' art. **49 della L.R. 12 giugno 2009**, con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione dei piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile, la Regione Calabria, recepisce tali indicazioni normative mediante apposito **Regolamento Regionale n° 3/08**, come modificato con **D.G.R. n.153 del 31 marzo 2009**, che definisce in maniera puntuale contenuti e procedure da attivare. La Valutazione Ambientale Strategica è un processo che ha la funzione di valutare gli effetti ambientali derivanti dalle scelte di Piano in fase di previsione, esecuzione e monitoraggio ad attività e programmi conclusi. Una buona definizione per meglio comprendere la VAS evidenzia che essa è *“un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale”*

La Valutazione Ambientale Strategica è una procedura che accompagna l'intero processo di redazione del piano fin dalle fasi preliminari ed è finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, adozione e approvazione del PSC assicurando che lo stesso sia coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile


Riferimenti normativi:

DIRETTIVA 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152. Norme in materia ambientale.

DECRETO LEGISLATIVO 16 GENNAIO 2008, n. 4. Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

LEGGE URBANISTICA DELLA CALABRIA 19/02 art.10, modificato dall' art. 49 della L.R. 12 giugno 2009, con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente.



REGOLAMENTO REGIONALE CALABRIA n. 3 del 4 agosto 2008, modificato con D.G.R. n.153 del 31 marzo 2009, Regolamento Regionale delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione Ambientale Strategica, e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali

2.INTRODUZIONE

Il comune Gasperina ha avuto approvato con Decreto del Presidente della Regione n ° _____ del _____ il

P.S.C. che individua la zona di tipo agricolo, dove l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentono, l'attività di agriturismo. Le costruzioni devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

If = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

If = 0,10 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli; H = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc..);

Dc = 10.00 ml;

Df = 10.00 ml;

L'intervento in oggetto denominato "realizzazione di una struttura recettiva– denominata villa paladina con annesso ristorante"; insiste su un terreno destinato dal PSC vigente a zona AGRICOLA nella quale l'edificazione è ammessa nel rispetto della variante al P.S.C. comunale vigente che da zona agricola viene trasformata a turistico ricettiva, dove le costruzioni devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi della variante

- Lotto minimo di intervento - 8200 mq;
- It - indice di fabbricabilità territoriale = 0,70 mc/mq;
- Da- altezza degli edifici = 7,50 - Dc -distacchi dai confini = 1/2 di H con un minimo di m. 6,00;
- De - distacchi tra edifici 10,00 m
- Df- distacchi dalle strade =7.50 m
- 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.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il seguente rapporto preliminare ambientale è stato redatto nel rispetto della normativa nazionale e regionale di riferimento:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione ● degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n ° 152
- Decreto Legislativo 16 Gennaio 2008, n. 4
- "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 Aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Regolamento Regionale 4 Agosto 2008, n ° 3
- 'Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali".
- Legge Regionale 12 Giugno 2009, n ° 19
- Decreto del Presidente della Regione Calabria del 7 Aprile 2004, n ° 4049

4. UBICAZIONE DELL'AREA

Il progetto per la realizzazione della struttura ricettiva con annesso ristorante è sito in località "Canci" del comune di Gasperina ed è destinato dal P.S.C in vigore da zona agricola a zona ricettiva-turistica. L'area è di proprietà di Macrina Nicola

L' intervento interessa un'intera area turistico-ricettiva inserita all'interno del P.S.C., in variante e di superficie complessiva del lotto pari 8.200 mq. L'area è identificabile catastalmente al foglio di mappa n ° 19, con particelle di seguito elencate e interessate in parte dall'intervento.



Oggetto d'intervento - foto

Nella tabella seguente si riportano le particelle

RIFERIMENTI CATASTALI DEL SUOLO		
FOGLIO	PARTICELLE	SUP.TOTALE PARTICELLE
19	9	Mq. 3.760
19	10	Mq. 4.080
19	13	Mq. 570
19	14	Mq. 2820
19	35	Mq. 7699
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE		Mq. 18.929,00

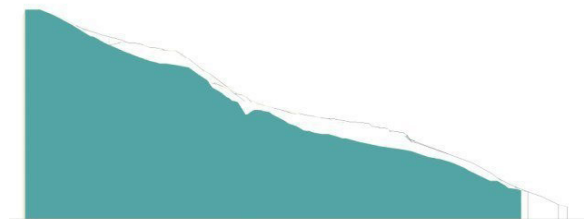
Detto terreno è destinato in variante al PSC vigente a zona - turistica recettiva con attività complementari al turismo l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- Lotto minimo di intervento - 8200 mq;
- It - indice di fabbricabilità territoriale = 0,35 mc/mq;
- Da - altezza degli edifici = 10,50 m;
- DC - distacchi dai confini = 5,00 m,
- De - distacchi tra edifici = 10,00 m
- Df - distacchi dalle strade art.81 e 124 del REU comunale ai quali si rimanda;

E' possibile realizzare: ristoranti, residenze turistico, alloggi agrituristiche, case vacanze, case per ferie.

5. CARATTERISTICHE DEL LOTTO

L'area su cui sorge la struttura è ubicata fuori da centro abitato, centro storico di Gasperina, lungo la statale provinciale, in posizione poco distante pochi minuti dal centro storico. quindi facilmente raggiungibile e



Sezione terreno



ben collegata al Centro Urbano di Montepaone e del Centro Storico di Gasperina, e al litorale del comprensorio Soveratese che affaccia su vista panoramica del golfo soveratese. Il terreno è censito in catasto al Foglio 19 del Comune di Gasperina, particelle n. 9, 10, 13 14, 35 limitrofa alla proprietà residenziale del costruttore che si incunea tra l'area di proprietà (Villa Paladina Panoramica) e la strada provinciale. Su quest'ultima insiste la via di accesso alla struttura. La zona interessata dall'intervento ricade in un'area altamente panoramica, dove la giacitura del terreno

è piuttosto acclive. La zona risulta sufficientemente urbanizzata (la fogna). Il terreno presenta pendenze importanti che rendono unico questo luogo, qui lo stato attuale dei luoghi ante intervento.

La progettazione prevede adeguati accessi in grado di garantire, ove necessario, l'accesso ai mezzi di soccorso. La zona nelle vicinanze dell'area è prevalentemente a vocazione agricola anche se attualmente incolta; ma risulta a ridosso del centro urbano di Gasperina o con insediamenti di edilizia privata e turistico alberghiera, tutti questi edifici sono realizzati con struttura portante in c.a.; con il consolidato sviluppo puntuale della località "CANCI" il mercato immobiliare è sempre attivo nonostante sono stati realizzati negli ultimi anni pochi insediamenti di edilizi. I nuovi fabbricati sono stati progettati rispettando l'orientamento e la topografia del terreno e le principali emergenze presenti.

La scelta del PSC di consentire la realizzazione di un variante puntuale in questa area nasce dalla considerazione che lo sviluppo della zona in questione è per Gasperina valorizzare questo intervento come una delle risorse che per i prossimi anni di dare uno sviluppo urbanistico ricettivo e di connettere tutti i servizi confluenti. L'area in esame non appartiene ad area protetta e nelle vicinanze non sono presenti aree naturalistiche. L'area non rientra in alcuno dei vincoli o fra i siti d'interesse comunitario (SIC) o in zone di protezione speciale (ZPS), o di interesse nazionale (SIN) e siti di importanza regionale (SIR) ai sensi del progetto "Bio-italy" in adempimento della Direttiva Comunitaria "Habitat" 92/43/CEE.. Questo progetto non ricade in alcune delle componenti territoriali assoggettate a misure minime di salvaguardia di cui all' art. 6 della Legge Regionale 11023/1990. L'intera superficie interessata per la realizzazione della struttura ricettiva con annesso ristorante è stata sottoposta ad esame al fine di acquisire il parere dalla Regione Calabria - Dipartimento Agricoltura Foreste e Forestazione. A tal proposito si allega una copia del parere favorevole rilasciato dall' ente Regionale. Le componenti progettuali sono state individuate e definite tenendo in considerazione la morfologia dei luoghi caratterizzati da un rilievo tipicamente collinare rispettando la morfologia del sito ed evitando sbancamenti eccessivi che possano alterare l'equilibrio del pendio.

Di seguito sono riportate lo stralcio della CTR con le sezioni più significative.



6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Il progetto è improntato ai temi del mare. L'elemento principale sotto l'aspetto architettonico è la facciata dell'edificio conformata dalla struttura portante, rappresentata da una piastra in c.a. con attacco a terra attraverso delle fondazioni e sotto fondazioni in piastre a vista che seguono l'andamento naturale del pendio

del terreno che a sua volta diventano prospetto sulla vita lato mare, l'edificio a forma rettangolare in pianta con relativo ingresso con copro aggiunto, chiusure a vetro con relativo impianto fotovoltaico annesso, l'edificio che domina la baia marina e si eleva su di un'area di pertinenza dove non mancano manufatti improntati a temi marini, dove seguono La struttura Alberghiera e del tipo puntuale inserita ed integrata nella vegetazione esistente é stata ideata per dare risposte alla domanda del turismo "d'élite", che in Gasperina risulta praticamente quasi assente con queste caratteristiche, quindi la possibilità di realizzare strutture ricettive nella percentuale del 20% come si evince Piano Strutturale Comunale.

7. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI



Planivolumetrico di progetto

Nelle aree fondiarie, gli edifici godranno di giardini privati e/o verde comune e di parcheggi di pertinenza esclusiva delle abitazioni.

I giardini saranno recintati sui lotti verso strada con cordoli in pietra naturale e siepi di varie essenze arboree . Le recinzioni verso spazi privati saranno effettuate mediante siepi verdi tipo oleandro, ibisco o alloro.

L'esterno dei fabbricati sarà poi oggetto di finiture personalizzate caso per caso:

- Copertura a falde con manto in tegole o coppi o piane a terrazza calpestabile a secondo dello stile architettonico scelto dal progettista;
- Facciate con intonaco cementizio e con tinteggiatura a colori tenui con parti rivestite in pietra naturale a faccia vista;
- Infissi a vetrate aperte naturale e/o alluminio elettro-colorato per la realizzazione di facciate continue a vetro tipo "curtain wall" .

L'intervento dell'intera struttura progettata riguarda la sistemazione di un comparto in località in località Canc facente parte di una variante allo strumento urbanistico giusta Delibera C.C. n. 22 del 15.10.2024 confinante direttamente a Sud con terreni privati quali uliveti, ad Ovest con la strada di Provinciale che conduce a Gasperina Centro Capoluogo, ad Ovest/Est con terreni agricoli di proprietà propria, stessa proprietà . e distinto presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro al Foglio

19 Part.lla 9-10-13-14-35-200 per una superficie complessiva di metri quadrati pari a 13.929,00, dove vengono utilizzati per la realizzazione per il progetto che occupa complessivi 2.334,46 mq comprese aree esterne viabilità e sistemazioni di percorsi,

L'area interessata dal presente progetto gode di una posizione privilegiata in quanto si trova in posizione elevata, dove il progetto, che si attiene alle norme e direttive, dà origine alla realizzando delle sotto indicate strutture :

- realizzazione di una struttura RISTORANTE mq 341,00 coperti e 184 di portico ;
- realizzazione di SUIT residenziali per un totale di mq 198,99 ;
- realizzazione di un parcheggio auto per una superficie di 350 mq;
- realizzazione e sistemazione della viabilità carrabile principale con relative raccolte delle acque reflue TRATTO <A-C= di superficie pari a 521,95 mq;
- realizzazione e sistemazione dei percorsi pedonali TRATTO <B-D= con relative raccolte delle acque reflue per una superficie pari a 243.64 mq;
- realizzazione e sistemazione dei percorsi pedonali TRATTO <D-E= con relative raccolte delle acque reflue per una superficie pari a 36.04 mq;
- realizzazione e sistemazione dei percorsi pedonali TRATTO <D-F= con relative raccolte delle acque reflue per una superficie pari a 135.31 mq;
- realizzazione di un cancello d'ingresso;
- realizzazione di gabbionate con relative sistemazione di terreno parcheggi e viabilità;
- realizzazione di cunette in cls leggermente armato con relativi pozzetti e tubazioni in pvc del tipo corrugato,
- realizzazione di pavimentazioni in pietra e terra battuta nei percorsi pedonale;
- realizzazione di pavimentazione stradale su la viabilità carrabile in cemento e pietre naturali con relative gabbionate;
- realizzazione di un muro di contenimento in c.a. Hm 2,50 a delimitazione al locale ristorante con relativo fosso di guardia per la raccolta delle acque reflue;
- realizzazione di una recinzione mediante installazione di paletti in legno ed all'interno , mediante barriere di legno per il percorso carrabile.

Il progetto si articola in più corpi di fabbrica a unico livello fuori terra, disposti in una conformazione puntuale con ubicazione sul terreno, calcolata, su un pendio laborioso e naturalmente esigente, alla realizzazione di un piano fondazione del locale ristorante che dà il tocco alla lettura del nostro territorio in quanto incantevole, dove la morfologia naturale del pendio si mostra imponente, di gran lunga con l'impatto prevalente sul progetto e di conseguenza la mitigazione dell'intervento sia come scelta di volumi costruiti che l'uso di materiali quali pietre

naturali locali e relative gabbionate per la sistemazione del terreno limitano di gran lunga gli scavi e quindi la trasformazione del terreno. Il terreno proveniente dagli scavi, calcolato con il metodo delle sezioni ragguagliate, verrà riutilizzato nei percorsi nella sistemazione della viabilità, nella creazione delle cunette naturali non che nella creazione di piccole terrazze su tutto il fondo in modo completo. L'intervento proposto ha pieno rispetto della fauna esistente, con dimensionamenti urbanistici di variante al PSC comunale, globalmente la struttura viene ben inserita nel sito esistente migliorandone l'equilibrio naturale esistente, in pieno rispetto a quanto previsto nel progetto di variante al Piano Strutturale Comunale.

8. SCHEDA URBANISTICA

Nella scheda urbanistica che segue sono riportati gli standards dettati dal Piano con quelli previsti nel presente progetto, per attestarne la conformità agli indici che regolano l'edificazione nella zona agricola con destinazione specifica "zona Turistico – ricettiva".

Distribuzione della superficie territoriale

Tutta la superficie di 18.929 mq. è stata utilizzata all'interno un lotto di 8200 mq destinato al progetto con unica tipologia edilizia di seguito riportata.

Superficie coperta, il ristorante **531,72** mq (347,72+184,00mq), le Suite residenziali (31,33+60,63+91,00) **182.96 mq** per un totale della superficie coperta della struttura ricettiva pari a **714,68 mq** (pari a circa 10 % della superficie totale)

Superficie Standards urbanistici mq 340 parcheggi, percorsi e viabilità

Il calcolo delle volumetrie relative alle costruzioni da realizzare è pari a volume di **mc 1.809,94** (suite 578,88+ristorante1231.06 portico panoramico aperto del ristorante pari a 184,00 mq), totali, utilizzati all'interno della struttura turistica ricettiva con tipologie a due piani fuori terra con altezza edifici max h= 10,50 m., per una superficie totale in pianta ripartita in mq 714,68.

L'altezza dei fabbricati previsti si mantiene al di sotto della misura libera degli spazi pubblici prospicienti le rispettive facciate.

L'intervento è teso ad ottimizzare il più possibile il volume abitabile, garantendo un risultato significativo ed allo stesso tempo idoneo ad offrire soluzioni abitative ottimali e specifici vantaggi derivanti dalla qualità e dalla adeguatezza di alcune soluzioni costruttive.

Le scelte progettuali sono dettate dalle attuali normative e soprattutto dalle nuove tecnologie che meglio consentono di assolvere alle crescenti esigenze di qualità dell'ambiente abitato.

La progettazione ha curato la rispondenza dell'intervento, sia da un punto di vista tecnico strutturale (in rispondenza alla normativa antisismica), sia da un punto di vista igienico-sanitario (in osservanza al regolamento edilizio), in modo che l'intervento si inserisse, anche da un punto di vista architettonico e ambientale, quale episodio coerente rispetto al contesto.

Nella progettazione si è tenuto presente, per scegliere l'ubicazione degli edifici, la particolare esposizione della zona da un punto di vista panoramico ed il suo soleggiamento naturale.

9. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi della legge 9 Gennaio 1989, n ° 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" (con le modifiche approvate dalla legge 27 Febbraio 1989, n ° 62) e come prescritto dall'art. 10 del regolamento d'attuazione di cui al D.M. 14 Giugno 1989, n ° 236, sono di seguito evidenziati tutti gli accorgimenti che saranno adottati per l'eliminazione delle barriere architettoniche e quindi rendere fruibile tutte le strutture del comparto ai portatori di handicap.

- rampe d'accesso larghe mt. 1.20, con corrimano e con pendenza dell'8%, rivestite in gomma peduncolare con montaggio di servo-scala su percorsi esterni panoramici;
- accesso ai bagni mediante porte a scomparsa, aventi luce netta di mt. 0.80 e maniglie a mt. 0.90 da terra;
- rimanenti porte interne con luce netta di mt. 0.80 e maniglie a mt. 0.90 da terra;
- Porte esterne vetrate, in corrispondenza della rampa d'accesso, con luce netta pari a mt. 0.90;
- ovunque pavimenti complanari antiscivolo per terrazze e percorsi pedonali esterni;

Infine, sia nei parcheggi saranno riservati posti per i portatori di handicap, opportunamente segnalati e realizzati nelle percentuali prescritte dalla legge.

Tutte le unità edilizie, con modesti interventi, possono essere rese agevolmente fruibili a persone disabili, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità.

Per quanto non specificato nella presente relazione, si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.

IO. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

L'area risulta non vincolata dalla presenza di beni ambientali e paesaggistici da tutelare quali: riserve nazionali e regionali, parchi locali di interesse sovra comunale o siti di interesse comunitario.

L'insediamento di progetto non comporta alcuna modifica peggiorativa o alterazione del contesto territoriale, propone invece una riqualificazione urbana e ambientale del sito, in linea con quanto previsto dal PRG comunale e con lo sviluppo urbano alla quale è sottoposta l'intera zona.

Allegato alla presente relazione rilasciato dal comune di Gasperina, si riporta certificato sulla presenza dei vincoli dove si attesta quanto sopra affermato.

Inoltre, è necessario specificare che l'area in esame non ricada in alcun tipo di vincolo paesaggistico riconducibile sia al P.T.P.C (Piano Territoriale Paesistico regionale della Calabria), sia al P.T.C.P (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

11. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Stato di fatto

L'area in oggetto è identificata nel P.S.C. comunale come zona AGRICOLA ma attualmente risulta incolta.

Nei dintorni sono presenti costruzioni residenziali, vedi località Canci, e tutta l'area è prospiciente con vista panoramica verso il centro abitato di Montepaone Lido e il litorale di Soverato.

La proposta della struttura ricettiva con annesso ristorante comprende la realizzazione di collegamenti con i servizi comunali esistenti e con la viabilità provinciale attuale, oltre alla realizzazione a valle del lotto di una strada che conduce direttamente ai parcheggi dedicati direttamente collegati alla strada provinciale per Montauro-Gasperina; per tale motivo il proposto progetto è ben collegato con la viabilità esistente. Opere di urbanizzazione interne al lotto. Il presente Progetto prevede la stradale precedentemente descritta; aree a verde dedicate alla recettività; un aree parcheggi e reti idrico fognarie collegate a quelle comunali.

12. ANALISI DEI VINCOLI

Caratteri ambientali generali

Dall'analisi delle tavole cartografiche relative al P.S.C., al P.T.C.P ed al P.T.P.C è possibile escludere la presenza di elementi ambientali vincolanti insistenti sull'area oggetto del progetto.

Dall'analisi delle tavole proposte dal P.T.C.P della provincia di Catanzaro, non sono stati rilevati vincoli o elementi di importanza naturalistica, paesaggistica e ambientale.

Il progetto di prevede comunque una valorizzazione naturalistica del territorio con la messa a dimora sia di arbusti, sia di specie arboree autoctoni, tenuto conto che per la maggior parte sono spazi dedicati a percorsi e giardini di pertinenza ed a uso ricettivo turistico della struttura.

L'area non rientra in nessuna fascia fluviale, così come riportato nella cartografia ufficiale del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.' 2012) e s.m.i..

Nell' intorno dell'area non sono presenti né pozzi pubblici per la captazione di acqua ad uso potabile, né le relative fasce di tutela assoluta (raggio 10 m) e di rispetto (raggio 200 m) stabilite dal D. Lgs. 152/06.

L'area non costituisce un bene di valore storico/architettonico, né d'interesse archeologico tutelata ai sensi della Legge 1089/1939.

Tutto ciò è stato certificato dall'atto rilasciato dal comune di Gasperina e nella presente relazione allegata a tutta la documentazione inerente.

La tipologia di attività svolte in sito sono tali da non rappresentare una fonte di rischio ambientale per lo sviluppo della nuova area.

L'intervento s'inserisce inoltre in un territorio molto omogeneo costituito principalmente da aree ad uso residenziale agricolo che pertanto non costituiscono una fonte di rischio o di vincolo per il progetto in esame.

13. SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche Idrogeologiche e idromorfologiche

La circolazione idrica sotterranea varia in funzione delle caratteristiche dei terreni attraversati dall'acqua a al livello di permeabilità delle formazioni litostratigrafiche affioranti, a grandi linee possiamo avere le seguenti situazioni. In corrispondenza degli affioramenti rocciosi del basamento cristallino metamorfico, terreni a permeabilità molto bassa essendo questi costituiti da rocce teoricamente impermeabili, pertanto, non hanno la capacità di attivare circolazione idriche sotterranee. La permeabilità di queste coltre di materiale di alterazione superficiale del sub-strato roccioso, lo strato di sabbione con spessore a 6-7 m, è buona. Le perforazione geognostiche realizzate non hanno evidenziato la presenza di una circolazione idrica in falda all'interno dei depositi sabbiosi superficiali. Comunque, la natura stessa di tali depositi (permeabili) con alla base le rocce del sub-strato roccioso (impermeabili) ci consente di escludere la possibilità che durante i periodi di maggiore piovosità si possono formare piccole falde freatiche.

E' stato inoltre effettuato uno studio sulle acclività indispensabile per il presente studio. I dati delle acclività in percentuali, della struttura ricettiva con annesso ristorante sono riportati nella tab. 1.

Ci di acclività		Valori	% del terreno
r		0-25%	60%
		25-40%	30%
		40-80%	10%
Tab.1			Totale

Nella tabella 2 viene data la classificazione ai sensi del D.M. 14/01/2008 (vedi carta acclività)

Categoria	Caratteristiche della superficie	Ubicazione	
TI	Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i < 15^\circ$.	1 . 00	
	Pendii con <u>inclinazione media $i > 15^\circ$</u> .	Sommità del pendio	1 . 2 0

Le varie classi su esposte, sono state identificate tenendo in debito conto, dell'effetto che hanno 0-25% Terreno praticamente pianeggiante, in cui le acclività sono esigue, di media intorno al 3%, in cui non è assolutamente garantito il drenaggio superficiale 25-40%.

In questo intervallo le acclività sono forti, ci possono essere episodi di ruscellamento superficiale dettate però dalla intensità di precipitazione, e dalla permeabilità dei terreni saturati 40-80 %.

Le condizioni di drenaggio superficiale sono dettate dalla permeabilità del suolo e dal suo tenore di saturazione, con inizio del ruscellamento.

Posizione nei confronti del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

L'area oggetto di struttura ricettiva con annesso ristorante come si evince dalla carta geomorfologica non è soggetta a nessuna perimetrazione sia essa per rischio alluvione o frane o erosione costiera di tipo RI-R2-R3-R4 od a esse associate vi è la presenza di due zone di attenzione segnalate dal (PGRA) che corrono lungo i due fossi posti nelle vicinanze dell'area di studio.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO

L'area ricade in esame si colloca lungo il versante Ionico delle Serre Calabre, quest'ultimo può essere suddiviso in tre fasce principali, quella costiera, intermedia e la parte più interna montana, caratterizzate da diversi e ben definiti assetti geologico-strutturali e morfologici. La piana costiera è caratterizzata in affioramento da terreni prevalentemente plio-quadernari (depositi calabrian e pleistocenici). Nelle zone montuose prevalgono in affioramento le rocce del basamento cristallino-metamorfico (Paleozoico), mentre nella zona intermedia al di sopra delle rocce del basamento spesso si trovano lembi di depositi di cicli sedimentari che vanno dal Miocene medio al Messiniano (BONARDI et alii, 1980), Fig. (*stralcio della carta geologica d'Italia, Foglio 580 "Soverato" alla scala 1:50.000*)

Il territorio di studio si colloca nella fascia collinare intermedia, in particolare è compreso nel versante delle Serre che degrada verso la piana costiera, che in questo settore, rispetto al contesto geologico generale, è caratterizzato in affioramento principalmente da rocce del **basamento cristallino-metamorfico**.

Dal punto di vista strutturale il territorio si pone lungo le propaggini orientali del Massiccio delle Serre. La struttura «Serre» porzione centrale dell'Arco Calabro, viene suddiviso in due unità tettoniche principali: l'Unità di Polia-Copanello (in facies granulitica; Unità dioritico-kinzigitica) e l'Unità di Stilo (metamorfiti di medio e basso grado, granitoidi ercinici; AMODIO-MORELLI et alii, 1976), le quali sono divise dalla **sub-unità tonalitica di Cardinale**, a quest'ultima sub-unità vengono attribuite le rocce affioranti nell'area di studio.

In dettaglio il territorio è attraversato da lineamenti tettonici di importanza locale con andamento approssimativamente NNO-SSE. Il più importante di essi, ubicato nei pressi del centro abitato di Montauro e disloca le formazioni plioceniche mettendo a contatto i litotipi granitoidi con le rocce appartenenti al complesso igneo metamorfico. Sotto il profilo cinematico le faglie mostrano

meccanismi prevalentemente di tipo diretto.

Le litologie presenti in affioramento sono formate essenzialmente da rocce del **basamento cristallino-metamorfico** (Figura 4-1, Figura 4-2) costituite da termini granodioritiche tonalitiche e tonaliti-biotitiche riconducibili alla sub-unità di **Tonaliti di Cardinale**, indicati nella carta geologica d'Italia con la sigla *TCba* –*tonaliti biotitiche-anfibolitiche, a grana media con struttura da anisotropia a fortemente anisotropia in alcune aree ed in particolare nelle zone di contatto con le metamorfiti. Frequenti melanoliti microgranulari diffusi principalmente nelle porzioni marginali. A luoghi sono presenti filoni pegmatitici e trondjemitici aventi spessori metrici.*

La roccia intatta è nel complesso massiccia e possiede un'elevata resistenza all'erosione. Superficialmente è presente un'ampia fascia (di spessore variabile tra i 5 e i 15 m circa) di degradazione ed alterazione fisico-chimica (caratterizzata da una minore resistenza meccanica e da una discreta permeabilità per porosità secondaria) che le conferisce un aspetto para conglomeratico per l'intesa esfoliazione concentrica della massa litoide.

L'intensità della disgregazione fisica e della degradazione dipendono essenzialmente sia da fattori ambientali, quali le condizioni climatiche, idrogeologiche, biologiche e morfologiche, sia dalla natura stessa della roccia madre, con il proprio assetto geo strutturale e le proprie caratteristiche fisico-meccaniche. Con la profondità, la roccia tende gradualmente ad assumere consistenza lapidea pur mantenendo un alto grado di fratturazione.

Nel settore di studio, a causa dell'azione di agenti esterni come l'acqua e altri processi di alterazione, gli affioramenti rocciosi presentano un'elevata alterazione e fratturazione. La roccia mostra una caratteristica facies "*arenizzata*", che nella parte più superficiale si degrada in una sorta di sabbione con una presenza limitata di matrice fine. I processi di alterazione sono strettamente legati al sistema di fessurazioni e fratture e influenzano le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche delle rocce. Questi processi si sviluppano attraverso meccanismi fisici e chimici che portano a una progressiva degradazione della roccia originaria, con la formazione di una zona di alterazione sovrastante che può evolversi fino alla completa disgregazione della roccia madre nelle frazioni più fine limose. Infatti, legato al sistema di fessurazioni e fratture sono i processi di alterazione che influenzano le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche degli ammassi rocciosi.

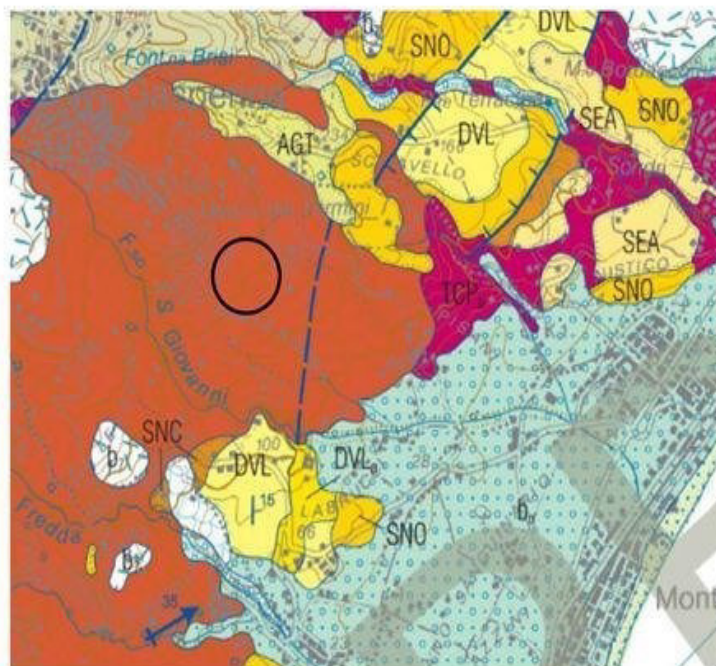


Fig... Stralcio della carta geologica d'Italia, Foglio 580 "Soverato" alla scala 1:50.000, con evidenziata l'area di studio (cerchio nero)

Inquadramento Geomorfologico

Il territorio in esame si trova nel settore del medio versante interno e si estende tra la sommità sub-pianeggiante della dorsale collinare che si sviluppa in direzione nord-ovest/sud-est, dove si trova il centro storico di Gasperina a un'altitudine di circa 400 metri sul livello del mare, fino alla pian costiera che si trova a una quota di circa 20 metri sul livello del mare. Il versante presenta pendenze mediamente acclivi comprese tra il 20% e il 40% con ambiti dove possono arrivare fino al 45% - 50%. In particolare, l'area interessata dal progetto le pendenze, così come rappresentate nella carta clivometrica del piano strutturale comunale dove rimangono sempre del 35.40%. Le aree interessate dal progetto come indicato sulla Cartografia di Progetto del Piano Strutturale Comunale e dai rilievi il sito non presenta evidenza di dissesti geomorfologici-idraulici particolari, né attivi né quiescenti. Di conseguenza il territorio può essere considerato stabile dal punto di vista geomorfologico nonostante ciò va considerato che in questa particolare condizione lito-morfologica, con versanti acclivi e terreni di alterazione superficiale, è importante prestare attenzione ai possibili fenomeni franosi a spese delle coltri superficiali anche se di dimensioni limitate.

Assetto Geostatico

Nell'area oggetto di studio, non sono state riscontrate foglie o strutture tettoniche tali da compromettere l'aspetto geostatico della zona.

Per tanto non hanno nessuna rilevanza dal punto di vista geostatica, e per tanto non è stata allestita nessuna carta strutturale. Nell'area oggetto del presente studio le portate dei fossi sono in stretta relazione con andamento delle precipitazioni, dove gli afflussi non si distribuiscono uniformemente nel periodo autunno inverno ma sono concentrati in archi di tempo piuttosto limitati.

Il regime pluviometrico è caratterizzato da mesi invernali piovosi e da mesi estivi secchi, tipico delle zone ubicate nella fascia climatica temperata.

Le annate con valori pluviometrici elevati sono tutt'altro che rare; Nella tabella a seguire viene rappresentata la distribuzione media mensile delle precipitazioni e delle temperature per un tempo di osservazione di 60 anni circa, riferiti alla stazione pluviometrica di Badolato poco distante dall'area oggetto di studio.

GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG.	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	
138,0	93,45	115,6	64,01	39,17	13,05	10,12	16,96	57,03	174,9	1599	1511	Precipitazione medie
82,85	54,99	63,17	30,55	16,47	4,761	3,394	5,620	20,55	72,16	76,42	83,58	Indice di Aridità
9,991	10,39	11,96	15,14	18,52	22,90	25,8	26,22	23,3	19,1	15,11	11,70	Temperature medie
13,05	13,49	15,25	18,3	22,39	26,92	30	30,45	27,2	22,7	18,23	14,6	Temperature massime
6,930	7,285	8,663	11,99	14,66	18,88	21,6	22	19,4	15,5	12	8,809	Temperature minime

Tabella 3 Dati climatici relativi all'area di Badolato

Acque superficiali

Il reticolo idrografico che si riscontra nell'area in oggetto è di tipo dendritico talvolta rettangolare.

Nell'area in oggetto non vi sono presenze di pozzi o sorgenti.

Per lo smaltimento delle acque bianche, è stata predisposta una rete specifica convogliando i pluviali in pozzetti e lungo i percorsi interni con canali di raccolta delle acque e con lo smaltimento delle stesse nella rete meteorica comunale e nei confluvi naturali esistenti.

La rete prevista in progetto è stata posizionata in generale lungo i percorsi viari principali la cui pendenza segue l'andamento naturale del terreno.

In ogni caso la velocità di scorrimento all'interno della tubazioni sarà mantenuta nettamente al di sotto dei limiti massimi imposti dalla normativa vigente (4-5 m/s) che permette il deflusso naturale.

Lo schema prevede il posizionamento di una rete di raccolta interna alla superficie privata della struttura.

L'impostazione altimetrica generale ha consentito di progettare un efficace sistema di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, sia per gli edifici che per le strade, separato da quello per le acque nere,

Acque sotterranee

Nel corso dei carotaggi, non sono stati messi alla luce livelli acquiferi.

Inoltre, sulle caratteristiche idrogeologiche di quest'area non si hanno studi in tal senso.

In pratica sono noti solo i dati pluviometrici, mentre mancano i dati relativi ai deflussi superficiali, alla infiltrazione, alla evapotraspirazione, cc.

In queste condizioni è praticamente impossibile tentare un bilancio idrico e valutare la quantità di acqua che penetra nel sottosuolo e quella che va ad immagazzinarsi nelle falde.

Ai fini dell'approvvigionamento idrico è previsto il collegamento all'acquedotto comunale, il cui tracciato è presente lungo la strada sul confine meridionale dell'ambito.

Scarichi

La rete fognaria del comune è costituita da tubazioni per acque bianche, nere e "miste" ritenute idonee alla raccolta, al collettamento e al recapito dei reflui urbani e delle acque meteoriche.

Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che l'intervento non comporterà alcun tipo di effetto sull'acqua che possa determinare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente.

Conclusioni

L'area interessata del progetto della struttura ricettiva, oggetto del presente studio, è interessata allo stato attuale da una situazione di equilibrio stabile ed esente da penalità geomorfologiche incidenti.

La verifica della possibilità di fenomeni di liquefazione nei terreni della struttura ricettiva con annesso ristorante ha dimostrato che non esiste tale pericolo.

Le prove sismiche hanno evidenziato la presenza di due strati a diversa velocità di propagazione sismica, dove le proprietà sismiche, e di conseguenza geotecniche, migliorano progressivamente con la profondità.

Le rilevazioni geomorfologiche ed i risultati di tutte le prove in sito, sono concordanti fra di loro.

Per quanto concerne l'utilizzo geomeccanico e geotecnico dei terreni in esame, la fattibilità ed il dimensionamento delle soluzioni di fondazione sono legate alla verifica delle portanze dei terreni d'appoggio, in relazione ai tassi di lavoro previsti dai progetti, i quali a loro volta sono subordinati ai massimi carichi medi che si possono dare, e nel rispetto delle norme vigenti.

Inoltre, per quanto non espressamente detto sopra, eventuali malfunzionamenti della rete idrica e fognaria, non arrecherebbe danni alle strutture. Dall'elaborato relativo alla sistemazione idrogeologica dell'area, si evince che il sistema di raccolta e di regimentazione delle acque piovane, è idoneo a garantire un suo perfetto funzionamento in relazione alle caratteristiche morfologiche del sito. Inoltre quanto progettato è fattibile e non ci sono condizioni geologiche che possono compromettere la stabilità degli edifici.

14. ARIA

Considerando le destinazioni d'uso ammesse dall'intervento le emissioni degli inquinanti in atmosfera saranno dovute principalmente all'impianto di riscaldamento degli edifici.

Per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento saranno previsti dei sistemi integrati con pannelli solari al fine di ridurre al minimo le emissioni di sostanze nocive nell'aria.

Gli impianti previsti dal progetto, verranno realizzati nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della legge n. 10 del 9 gennaio 1991 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", così come modificate dal D.lgs. n. 192 del 2005 e dal D.lgs. n. 31 del 2006.

Inoltre, è prevista l'installazione di caldaie di potenza inferiore ai valori richiesti, rientrando perciò tra quelle considerate ad inquinamento poco significativo ai sensi del DPR 203/88.

Non è previsto l'insediamento di attività produttive che determinano emissioni che possano causare incidenti e/o dare origine ad inquinamenti significativi dell'aria o danno ambientale.

All'intervento è riconducibile un incremento del traffico veicolare (rif. cap. inerente la mobilità) che non si ritiene determinare una variazione significativa delle emissioni atmosferiche nel contesto in cui si colloca l'intervento.

Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che l'intervento non comporterà alcun tipo di effetto sull'aria che possa determinare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente.

15. MOBILITA'

Situazione attuale

Attualmente, l'accesso all'area in esame è possibile su un tracciato sterrato che ripercorre la strada provinciale.

Situazione di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura ricettiva con annesso ristorante i cui standard tengono conto delle superfici da destinare alle vie di transito con la realizzazione di un viabilità interna del lotto e di un parcheggio a servizio della stessa da utilizzare dal pubblico per il raggiungimento della Località Canci.

Flussi di traffico

Poiché il progetto prevede la realizzazione di una struttura ricettiva con annesso ristorante, e tenuto conto del tratto di collegamento alla LOC. Canci, di vocazione turistica ricettiva, il flusso di traffico sarà più intenso, in uscita, nelle prime ore della mattinata e, in ingresso, nelle ore della sera in accordo con le abitudini e gli orari lavorativi. Durante il resto del tempo il flusso di traffico sarà rappresentato dai fruitori dell'area per uso turistico previsto, in un periodo ben definito che è quello estivo.

Si ritiene che l'incremento del traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento sia ragionevolmente compatibile con la situazione esistente della mobilità.

16. SOTTOSERVIZI

Il progetto della struttura ricettiva prevede che il committente si impegna a realizzare delle opere di urbanizzazione primaria del tipo :

- strade; ● fognatura acque bianche e nere; ● acquedotto; ●
- rete di bassa tensione; ● illuminazione; ● rete telefonica;
- parcheggi; ● verde (livellamento del terreno).

Il collegamento a rete elettrica, telefonica, fognaria, acquedottistica e al metanodotto avverrà agevolmente, in quanto i tracciati attuali delle linee sono già presenti in prossimità dell'area oggetto dell'intervento.

17. CONSUMO ENERGETICO E INQUINAMENTO LUMINOSO

Tutte le costruzioni saranno realizzate in maniera conforme a quanto specificato nell'art. 11 del Decreto Legislativo del 3 Marzo 2011 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

Al fine di ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico, garantendo al contempo il contenimento dei consumi energetici negli apparecchi di illuminazione, è previsto l'utilizzo di dispositivi con ottime caratteristiche costruttive ed efficienza, lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e dove necessario, l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento e la riduzione di superfici specchianti.

18. INQUINAMENTO ACUSTICO

La classificazione (o zonizzazione acustica) è uno strumento previsto dalla legge quadro sull'inquinamento acustico - Legge del 26 Ottobre 1995, n° 447 - ed ha una duplice funzione: da un lato pianificare lo sviluppo dei nuovi insediamenti nel rispetto dei limiti e dall'altro verificare le situazioni di superamento dei limiti su cui impostare l'azione di risanamento.

La classificazione consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree omogenee a cui sono associati dei valori limite di rumorosità ambientale e limiti di rumorosità per ciascuna sorgente.

In altri termini essa non è la rappresentazione dei livelli sonori presenti in una determinata area, ma definisce quali livelli sono ammessi, in relazione alla tipologia dell'area stessa.

Nonostante il Comune di Gasperina non abbia redatto una classificazione acustica del territorio comunale, la seguente struttura ricettiva con annesso ristorante non rappresenta un potenziale rischio per l'inquinamento acustico.

Le attività contemplate non rappresentano fonte di disturbo per gli eventuali residenti dell'area.

Una possibile fonte di disturbo può essere rappresentata dalla Strada Provinciale che sarà di utilizzo dai visitatori o fruitori della struttura e di quelli residenti nella Località Canci, ma la stessa non presenta un traffico tale da giustificare un inquinamento di questo tipo.

L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di interventi che rechino significativa variazione all'attuale clima acustico nelle aree limitrofe.

Al fine di garantire l'insonorizzazione degli edifici secondo le norme di legge, saranno utilizzati idonei isolanti acustici.

Sulla base delle considerazioni esposte è possibile affermare che l'intervento previsto risulta compatibile con quanto previsto a livello normativo e non determinerà modifiche significative al clima acustico dell'area in esame.

Per tanto il progetto può essere considerato congruo e compatibile dal punto di vista acustico. Mitigazione

prevista

Atteso che dalla viabilità non interverranno incrementi significativi della pressione sonora e che le attività da insediare non prevedono macchine o apparecchiature che sono fonte di rumore si fa riferimento esclusivamente agli effetti indotti dai nuovi insediamenti antropologici.

La valutazione di impatto acustico, sarà effettuata con un metodo di tipo comparativo e ciò impone la conoscenza del livello acustico equivalente della zona allo stato attuale, che verrà determinato attraverso una campagna fonometrica condotta secondo procedure standardizzate e successivamente paragonato ai livelli di emissione equivalenti determinati mediante rilievi fonometrici effettuati dopo l'insediamento. In tal modo gli incrementi determinati saranno quelli indotti dal progetto della struttura ricettiva turistica con annesso ristorante che dovranno essere contenuti nei valori previsti dalla norma.

Quindi, più in dettaglio, le misurazioni fonometriche all'esterno delle attività insediata e nelle medesime postazioni in cui sono state effettuate quelle prima che venisse insediata l'attività medesima, depurato del corrispondente

valore senza l'attività, permetteranno di definire il valore di immissione sonora delle attività insediata nell'ambiente circostante.

Il valore di immissione appena definito dovrà essere inferiore ai valori indicati dalla normativa vigente e cioè: 55 dB diurno (06.00 - 22.00) - 45 dB notturno (22.00-06.00).

19. PRODUZIONE DI RIFIUTI

Il Comune di Gasperina è dotato di un sistema di raccolta dei rifiuti "porta a porta".

Inoltre, sarà prevista la realizzazione di un'isola ecologica, cioè un'area recintata e sorvegliata, attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti.

La struttura turistica, durante l'orario di servizio, potranno conferire anche i rifiuti non smaltibili tramite il normale sistema di raccolta, tipo i rifiuti ingombranti o pericolosi.

L'utilità principale è quindi quella di evitare lo smaltimento in discarica, per recuperare risorse e tutelare meglio l'ambiente.

Le isole ecologiche sono progettate per il conferimento dei rifiuti urbani che per dimensione o tipologia non possono essere conferiti nei cassonetti standard per la raccolta differenziata o nella raccolta porta a porta. Ad esempio:

Rifiuti vegetali da giardinaggio;

Imballaggi voluminosi: cartoni, film plastici, polistirolo;

Legno (cassette per ortofrutta, bancali, mobili vecchi,...);

Rottami ferrosi;

Rifiuti ingombranti (materassi, arredi, divani,...);

Rifiuti da apparecchiature elettriche ed elettroniche (elettrodomestici, TV, PC, telefoni,...); Pneumatici;

Pile e batterie di auto;

Farmaci scaduti;

Lampadine a risparmio energetico e tubi al neon;

Olio minerale esausto;

Olio alimentare esausto;

Rifiuti inerti (piccole quantità prodotte da ristrutturazioni domestiche);

Toner esausti;

Rifiuti urbani pericolosi come vernici, colle, solventi, pesticidi, acidi.

20. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

Nell'area in esame e in suo congruo intorno non sono presenti elementi di pregio culturale, architettonico e archeologico.

21. PAESAGGIO

Vegetazione e Flora

Situazione del contesto

L'intera area è attualmente incolta ed è caratterizzata dalla presenza di culture spontanee differenti, tipiche dell'area Mediterranea sono presenti specie vegetali tipiche della macchia mediterranea (cespugli, arbusti, alberi da frutto selvatici)

La vegetazione erbacea è composta in particolare da : Borsa del pastore (*Thlaspi busa pastoris*); Millefoglie (*Achillea millefolium*); Gramigna (*Cynodon dactylon*); Tarassaco o soffione (*Taraxacum officinalis*).

La vegetazione arbustiva invece è rappresentata quasi esclusivamente dalla Ginestra (*Spartium junceum*).





Fauna rappresentati da piante di ulivi e querce spontanee

Situazione del contesto

Tutta la parte circostante l'area in oggetto è costituita da suoli liberi in parte incolti e non utilizzati a fini agricoli. La fauna di queste zone è costituita prevalentemente da uccelli di piccole dimensioni (passeracei), piccoli rettili ed insetti che ne costituiscono anche il cibo.

Chabitat naturale della zona, offre rifugio a diverse specie di rettili, uccelli e mammiferi.

- Rettili - Tutti di medie-grandi dimensioni. Tendono a vivere tra la vegetazione densa o vicino ad essa, tipica della zona collinare del versante tirrenico Calabrese. Ricordiamo: Ramarro (*Lacerta viridis*); Colubro dei Balcani (*Coluber Germonensis*); Colubre di Esculapio (*Elahe longissima*).

- Uccelli - Sono tipiche le specie proprie delle zone coltivate e delle limitrofe zone rinaturalizzate. In particolare è stato possibile osservare: Merlo (*Tardus Merula*); Gheppio (*Falco Tinnunculus*); Gazza (*Pica pica*); Cornacchia Nera (*Corvus corone corone*); Falco Pellegrino (*Falco peregrinus*); Beccacce (*Scolopax rusticola*); Passero domestico (*Passer Domesticus*); Pettirosso (*Erithacus rubecula*); Tortora comune (*Streptopelia turtur*); Quaglia comune (*Coturnix coturnix*).

- Mammiferi - Tipiche sono le specie di piccole dimensioni facilmente riscontrabili in presenza di vegetazione spontanea e di facile adattamento, ed in particolare; Riccio europeo Occidentale (*Erinaceus Europaeus*); Volpe (*Vulpes vulpes*); Donnola (*Mustela Nivalis*); Topo (*apodemus sylvaticus*); Cinghiale (*Sus scrofa Linnaeus*); Tasso (*Meles meles*); Faina (*Martes foina*).

Criticità

A causa delle nuove costruzioni anche la piccola fauna presente in queste zone vedrà ridotti gli spazi di sopravvivenza e peggiorare in genere le condizioni generali del proprio habitat.

Nonostante ciò, alla luce della vastità delle zone limitrofe, non vi è alcun tipo di impatto sulla presenza e permanenza della fauna autoctona.

Mitigazione prevista

Le aree libere intorno al comparto rimarranno verdi sia a carattere pubblico che privato e vi sono, posti a dimora, un gran numero di alberi di alto fusto, tutto ciò contribuirà a ricreare condizioni di sopravvivenza per i piccoli uccelli di stanza, nonché primo approdo per quelli migratori.

La sistemazione delle aree a verde sgombre da percorsi carrabili garantisce gli attraversamenti ed i liberi spostamenti degli animali di piccola taglia.

L'alta permeabilità di tutta l'area scongiura la formazione di ristagni d'acqua con conseguente sparizione di zanzare ed insetti propri dell'ambiente umido.

22. IMPATTO E MITIGAZIONI NELLA FASE DI CANTIERE

L'organizzazione del cantiere rappresenta l'atto più specificamente operativo del progetto dell'opera.

Scopo della pianificazione è quello di razionalizzare le superfici di cantiere, "saturare" al massimo le risorse disponibili, tanto in mezzi quanto in uomini, definendosi grado di saturazione il rapporto tra il tempo di lavoro effettivo ed il tempo totale disponibile dell'operatore o delle attrezzature.

L'apertura del cantiere è l'intervento che può risultare di più forte impatto sull'ecosistema e sul paesaggio, indipendentemente dall'opera che deve essere eseguita.

Con "apertura del cantiere" s'intendono tutte quelle "azioni progettuali", viste in precedenza, che rendono operativo il cantiere stesso, le principali delle quali sono:

- realizzazione delle vie di accesso;
- percorsi;
- recinzione;
- eventuali parcheggi; - depositi e uffici;
- servizi.

Nel caso specifico, a supporto del presente studio va preso in considerazione l'ipotesi del cronoprogramma lavori e la tavola relativa alla organizzazione di cantiere redatti secondo le logiche che si riportano di seguito. L'ubicazione degli accessi ai cantieri è vincolata alla viabilità esterna, il collegamento dei cantieri a questa è garantito dalla presenza di strade di servizio.

Ulteriore viabilità interna sarà realizzata in modo da risultare funzionale alle operazioni di trasporto che dovranno svolgersi nell'ambito del cantiere ed insisterà sulle aree ove verrà realizzata la struttura ricettiva con annesso ristorante. Scelta l'ubicazione più idonea per l'area su cui installare il centro operativo, e proporzionate le infrastrutture necessarie (recinzioni, baraccamenti per uffici, officine, eventuali alloggi, collegamenti alla

viabilità esterna, ecc.), si passerà ad approvvigionare il cantiere delle attrezzature necessarie a porre in essere i cicli operativi, delle attrezzature, cosiddette, di base e quelli specificamente rivolti a determinate categorie di lavori.

Le aree saranno scelte in rapporto alla natura del lavoro da eseguire, con attenta considerazione delle caratteristiche topografiche della zona, della sua accessibilità, della possibilità di allacciamenti idrici ed elettrici.

I depositi dei materiali da conservare potranno essere all'aperto o al chiuso, a seconda del tipo di materiale, e saranno comunque recintati e previsti nelle aree parcheggio.

I lavori insisteranno esclusivamente nell'area di insediamento e le varie zone del cantiere, ed in particolare le zone di lavoro, dei depositi, degli uffici, etc. saranno collegate mediante percorsi ben delineati e che interferiscano il meno possibile con il soprassuolo.

Le vie di transito saranno tenute sgombre e se ne impedirà il deterioramento.

La recinzione impedirà l'accesso a persone non autorizzate, garantirà la protezione di terzi e dei beni presenti in cantiere.

Al di là delle disposizioni di legge che ne fissano l'entità minima, i servizi igienico assistenziali sono necessari per assicurare la dignità ed un minimo di benessere per i lavoratori. I wc saranno dimensionati in funzione della prevista manodopera. Si farà ricorso ad appositi wc chimici e con scarico incorporato.

Gli spogliatoi saranno aerati, illuminati e ben difesi dalle intemperie.

Il pronto soccorso sarà garantito mediante la cassetta di medicazione.

I materiali utilizzati in cantiere verranno conservati in appositi depositi coperti o all'aperto, ma comunque recintati.

Il materiale di risulta sarà conservato in quanto potrà essere utilizzato nelle operazioni di recupero.

Una volta ultimati i lavori, prima di chiudere il cantiere, verrà affrontato il recupero naturalistico del sito.

Per recupero naturalistico si intende la possibilità di far sì che l'ambiente interessato possa riprendere le sue funzioni naturali a livello , pedologico, paesaggistico e di vegetazione.

Il terreno del cantiere sarà recuperato colmando le depressioni e livellando i rilievi di materiale di risulta.

Per fare ciò verrà utilizzato il materiale di scarto precedentemente stoccato.

La realizzazione in oggetto comporta dei disturbi all'ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

La tabella seguente evidenzia come i maggiori disturbi avvengano prevalentemente in fase di costruzione.

Ogni fase interferisce sull'ambiente in relazione alla componente interessata e all'attività di dettaglio connessa.

Tale interferenza avviene attraverso determinati fenomeni detti fattori d'impatto.

Di seguito è riportata un'analisi degli impatti relativi al cantiere di realizzazione del Piano di struttura ricettiva con annesso ristorante .

Nella successiva tabella si espliciteranno gli eventuali fattori di impatto:

FASI REALIZZATIVE	COMPONENTI AMBIENTALI	FATTORI DI IMPATTO	TIPO DI IMPATTO
Preparazione del terreno	Suolo atmosfera rumore	uso mezzi meccanici emissione rumore	Reversibile
Allestimento cantiere e realizzazione recinzione provvisoria	Suolo atmosfera rumore	uso mezzi meccanici emissione rumore	Reversibile
Sistemazione terreno per prefabbricati	Suolo atmosfera	uso mezzi meccanici	Reversibile

Costruzione dei fabbricati	Suolo rumore	uso mezzi meccanici emissione rumore	Reversibile
Costruzione opere di urbanizzazione	Suolo fauna rumore	uso mezzi meccanici emissione rumore	Reversibile
Opere di rifinitura(viabilità interna, sistemazione a verde,ecc.	Suolo atmosfera	uso mezzi meccanici emissione rumore	Reversibile

Gli elementi maggiormente coinvolti in fase di costruzione (per la quale si prevedono le medesime azioni progettuali) sono paesaggio, vegetazione e suolo, per i quali il fattore di impatto è irreversibile anche se mitigabile, mentre la componente atmosferica viene interessata solo marginalmente e comunque reversibile, così come la produzione di rumore e vibrazioni.

Gli impatti di cantiere risultano tutti reversibili.

Alla luce delle schematizzazioni fin qui fatte, nei paragrafi successivi verranno descritti i fattori di impatto, su ogni componente ambientale interessata, nelle fasi di cantiere che, per quanto detto, sono legati principalmente alla presenza fisica ed al disturbo acustico (per gli addetti) dovuto alle operazioni di cantiere ed alle modificazioni degli habitat per la rimozione e l'occupazione di suolo e vegetazione.

Traffico indotto In fase di cantiere si genererà un traffico veicolare di varia composizione come si può desumere da quanto segue:

- autocarri per il trasporto dei materiali adoperati per le strutture edili: calcestruzzo, inerti, cemento;
- autocarri per il trasporto dei materiali inerti;
- autocarri per forniture varie;
- autobotti per trasporto acqua;
- 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 esclusivamente limitati all'interno dell'area d'intervento.

Per tanto l'impatto conseguente sarà di tipo reversibile e minimo, soprattutto lungo le vie di comunicazione che conducono al sito di progetto.

Il cantiere sarà presente per diverso tempo ma sempre in modo limitato alla costruzione di una struttura alla volta e pertanto l'impatto dei mezzi sarà irrisorio rispetto a quello già presente su tutta l'area.

Se si dovessero rilevare congestioni del traffico verrà prontamente adottato un cronoprogramma del movimento mezzi pesanti.

Rumori e vibrazioni

La variazione del clima acustico durante le fasi di realizzazione dell'intervento sono riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto dei materiali, i quali possono arrecare disturbo, comunque reversibile, da abitazioni esistenti che in ogni caso distano 300 m dall'area.

Le conseguenti emissioni acustiche, caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) e discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto).

In questo caso la mitigazione dell'impatto prevede l'uso di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni acustiche, che si manterranno pertanto a norma di legge (in accordo con le previsioni di cui al D.L. 262/2002); in ogni caso i mezzi saranno operativi solo durante il giorno e non tutti contemporaneamente.

23. DETERMINAZIONE IMPATTI

Dopo aver fatto un'attenta descrizione dell'intervento e dei possibili impatti che potrebbe avere sull'ambiente circostante, si può definire una scala cromatica rivolta ad attribuire un'indicazione agli impatti stessi; in particolare sono previsti 6 tipi di valori, descritti in legenda in termini di effetti attesi e ad ognuno di essi è stato attribuito un colore in modo da evidenziare in maniera immediata il valore di riferimento:

- molto positivi,
- positivi,
- nessun effetto atteso rilevante,
- effetti moderatamente negativi, - effetti attesi negativi da mitigare, - creazione di situazione critica.

I valori espressi tengono conto di considerazioni sviluppate anche in riferimento a:

- Obiettivi/criteri di sostenibilità
- Temi ambientali macro-aggregati (cambiamenti climatici, degrado del suolo, qualità urbana,
- Criticità specifiche del territorio emerse dall'analisi del quadro ambientale.
- Confronto con le tavole dei vincoli e altre attività di indagine condotte dal pianificatore.

Situazione Critica	Da mitigare	Moderatamente negativi	Non rilevante	Positivi	Molto positivi
6	5	4	3	2	1

Il primo caso (rosso nella legenda proposta) non dovrebbe ricorrere, a meno di situazioni assolutamente particolari, in nessun piano.

Infatti (poiché la VAS è orientata al principio di precauzione) l'emergere di un tale giudizio vale di per sé a escludere la possibilità di proporre la scelta da parte del Piano.

Laddove sono attesi effetti negativi (arancione, in legenda) è necessario che il Piano preveda delle misure di mitigazione specifiche, poiché gli effetti ambientali negativi non sono giudicati compatibili con il quadro ambientale esistente se non accompagnati da misure di contenimento dell'impatto.

Nel caso studio di cui ci stiamo interessando è stata redatta una matrice di valutazione in cui come sono espressi effetti moderatamente negativi in riferimento a urbanizzazione del territorio, consumi energetici e produzione di rifiuti.

MATRICE DI VALUTAZIONE

AZIONI	PIANO TURISTICO.RESIDENZIALE

O	suolo/sottosuolo	compatibilità geologica	mitigabile
		compatibilità sismica	mitigabile
		compatibilità idraulica	mitigabile
		compatibilità idrogeologica	mitigabile
	acqua	qualità dell'acqua	
		prelievi e consumi idrici	
	aria	qualità dell'aria	
		rumore	
	biodiversità	struttura ecologica del paesaggio	mitigabile
		struttura urbana	superficie urbanizzata
dotazione di verde pubblico			standard
dotazione di servizi			standard
mobilità		dotazione di infrastrutture per la mobilità	standard
servizi a rete		sottoservizi	standard
energia		consumi energetici	mitigabile
		produzione di rifiuti	mitigabile
patrimonio		culturale, architettonico ed archeologico	

Valutazioni conclusive

Dalla sintesi degli studi di pianificazione territoriale consultati e dagli approfondimenti effettuati per la redazione della struttura ricettiva con annesso ristorante sito in località Canci del Comune di Gasperina, è possibile affermare che l'intervento edilizio non sarà fonte d'impatto ambientale sull'area circostante, nella quale

s'inserisce.

L'area non è soggetta a vincoli poiché non rientra nelle aree di tutela di elementi idrologici, idrogeologici, naturali, paesaggistici e architettonici che potrebbero subire eventuali modifiche a seguito della realizzazione

del Progetto edilizio ed ha ottenuto già tutti i pareri necessari che si allegano di seguito. Gli interventi previsti dal piano non interferiscono con alcun Sito Natura 2000 (SIC e ZPS).

L'area non è fonte di contaminazione e non è soggetta ad alterazione della qualità organolettica del suolo e sottosuolo.

Al fine di evitare interferenze con la falda freatica non sono previsti interventi di scavo edilizio a meno di quelli necessari per la costruzione delle fondazioni.

Il bacino di laminazione non necessita scavi ma solo modellazione morfologica dell'area depressa esistente. Le proprietà geotecniche del sottosuolo dell'area in esame verranno affrontate in fase di progettazione delle strutture nel rispetto delle relative prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di costruzioni.

Non sono state individuate possibili fonti di rischio per i futuri ospiti degli edifici.

A conclusione di quanto fin qui esposto si ritiene necessario sottolineare che il Piano non comporterà impatti particolarmente negativi per l'ambiente circostante.

Il progetto prevede anzi una mitigazione dei possibili influssi sulle matrici ambientali e, nel complesso, uno sviluppo urbano dell'area tale da promuovere un aumento dello sviluppo turistico ricettivo, vocazione consolidata dell'intero territorio circostante.

CONSIDERAZIONI CIRCA L'AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'ART. 5 BIS DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 04 APRILE 2008 n° 3

Il presente progetto, a parere del sottoscritto, non rientra assolutamente nell'ambito di applicazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) per i motivi di seguito espressi:

- Non fa in alcun modo parte dei progetti di cui all'allegato A del Regolamento Regionale 04/08/2008 n° 3; in quanto, si tratta di una struttura ricettiva con annesso ristorante consentita dal P.S.C. vigente nel Comune di Gasperina approvato con delibera di giunta del Consiglio Comunale n.16 del 16 aprile 2019, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (Burc) n° 56 del 20 maggio 2019; come tale, in quanto va ad attuare le scelte già predeterminate essendo in variante puntuale al PSC comunale precedentemente riportato.
- Ad ogni buon fine, si precisa che il presente progetto della struttura ricettiva con annesso ristorante ha avuto le necessarie autorizzazioni da parte di diversi enti preposti.

Si allega, in copia la seguente documentazione:

- Chiusura_RUR_Var_PSC_Gasperina_Struttura_ricettiva_Macrina_prot_534364_17072025;
- Parere geomorfologico, prot. n. 168330 del 17/03/2025 LLPP Dipartimento Ambiente e Paesaggio e Qualità Urbana SETT. N.1 "Urbanistica Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana";
- Parere Idrogeologico favorevole prot. n. 509285 del 09/07/2025;
- Parere_Settore_Edilizia_Tarsia_prot. n.96137 del 13/02/2025, Dipartimento Ambiente e Paesaggio e Qualità Urbana SETT. N.2 LLPP, politiche edilizie e abitative, vigilanza atep, espropri;
- Osservazioni Sett_Urbanistica_Ambiente e territorio prot. n. 75824 del 05/02/2025,
- Nota prot. n. 102535 del 17/02/2025 Dipartimento Agricoltura USI CIVICI;

- Attestato del RAT "che i terreni ricadenti nella struttura ricettiva con annesso ristorante non insistono su zona sottoposta a vincolo storico, artistico archeologico paesaggistico ambientale, inoltre gli stessi non sono interessati da nessun vincolo PAI;
- Attestato del RAT dal quale si evince che il sito in esame esiste in quanto congruo con le reali dotazioni capacità di erogazione ed assorbimento dei servizi e di accessibilità ;
- Parere favorevole Servizio di Prevenzione, Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro prot. Gen. N.83536 del 24 giugno 2025;
- Parere favorevole U.O. Igiene e Sanità Pubblica Azienda Sanitaria Provinciale di Soverato prot. n. 127667 del 02/10/2025.

In riferimento all'art. 5 bis comma 2/b del Regolamento Regionale 04/08/2008 n° 3, si specifica che l'intervento in oggetto è finalizzato alla realizzazione di strutture per la ricettività turistico con annesso ristorante; tale destinazione è riportata testualmente nelle variante al PSC vigente del Comune di Gasperina come area - Turistico-residenziale per tanto, non è contemplabile in ciò che è riportato all'allegato B del Regolamento Regionale 04/08/2008 n° 3.

Gasperina , 20 ottobre 2025

IL Tecnico
Arch. Giannini Domenico

INDICE

- 1 . PREMESSA
2. INTRODUZIONE
3. RIFERIMENTI NORMATIVI
4. UBICAZIONE DELL'AREA
5. CARATTERISTICHE DEL LOTTO
6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO
7. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI
8. SCHEDA URBANISTICA
9. BARRIERE ARCHITETTONICHE
10. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE
11. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE
12. ANALISI DEI VINCOLI
13. SUOLO E SOTTOSUOLO
14. ARIA
15. MOBILITA'
16. SOTTOSERVIZI
17. CONSUMO ENERGETICO E INQUINAMENTO LUMINOSO
18. INQUINAMENTO ACUSTICO
19. PRODUZIONE DI RIFIUTI
20. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO
21. PAESAGGIO
22. IMPATTO E MITIGAZIONI NELLA FASE DI CANTIERE 23. DETERMINAZIONE IMPATTI