



CITTÀ DI LOCRI

89044 Città Metropolitana di Reggio Calabria

Codice Fiscale 81000410803 - Partita Iva 00138500806

SETTORE 3

ID ELABORATO	Q	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DEL DLgs.152/2006 s.m.i nonchè RR . 3/2008 s.m.i
---------------------	----------	--

OGGETTO:	NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE Strada Provinciale - Don Vittorio Zona Contrada Riposo
-----------------	--

DITTE

IMMOBILHOUSE D.L. S.R.L. con sede in Locri - C.da Gnuramomma s.n.c.CF: 03168800807; F. 31 PARTICELLE . 1185,130 E 1380

GICARO S.R.L. con sede in Locri - C.da Santa Margherita s.n.c. - CF: 02678590809F Fogli di mappa n°31 - Part.lla n° 10 / 69 / 90 / 411 & 1381

TECNICI	<p style="text-align: center;">Architetto Tiziana Zimbalatti_Ordine Architetti RC_Sez. A_n° 1834 Pec:studiozimbalatti@pec.it - Mail: tiziaz@libero.it - Cell: 339. 45 13 355</p> <p style="text-align: center;">Geometra Renzo Raschillà_Albo Geometri RC_n°1758 - - Cell: 329. 33 91 673 Pec: renzo.raschilla@geopec.it - Mail:geom.renzoraschilla@gmail.com</p>
----------------	---

ID TAV.	NOME ELABORATI DI PROGETTO
<input checked="" type="checkbox"/> Q.01	Verifica
	
	





CITTA' DI LOCRI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
STRADA PROVINCIALE – DON VITTORIO



PROGETTISTI
Arch. Tiziana ZIMBALATTI
Geom. Renzo RASCHILLA'

DITTA
IMMOBILIARE HOUSE D.L S.R.L
GICARO S.R.L

ELABORATO

0

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

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

DATA

Gennaio 2024

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (V.A.S.)**

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

Sommario

INTRODUZIONE	3
1. QUADRONORMATIVO DI RIFERIMENTO, STRUTTURA E CONTENUTI DELPIANO	4
1.1 Normativa di riferimento e iter del piano di lottizzazione	4
1.2 Struttura e contenuti del piano di lottizzazione	5
2. NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE	5
2.1 Aria, acqua, fattori climatici, suolo e sottosuolo	5
2.2 Flora, fauna e biodiversità	6
2.3 Paesaggio e beni culturali	6
2.4 Radiazioni non ionizzanti	6
2.5 Rumore	7
2.6 Rifiuti	7
2.7 Trasporti	7
3. ITER PROCEDURALE DELLA VAS E RAPPORTO PRELIMINARE	7
3.1 Normativa di riferimento per la VAS	7
3.2 Ambito di applicazione della VAS	8
3.3 La verifica di assoggettabilità a VAS	9
3.4 Scopo del Rapporto Preliminare	10

3.5	I soggetti coinvolti	10
4.	IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	11
4.1	Inquadramento e localizzazione dell'area.....	11
4.2	Il dimensionamento, le scelte localizzative e progettuali	14
	Prescrizioni PRG Vigente:	16
4.3	La correlazione tra gli obiettivi e le azioni di Piano	23
5.	INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI	24
5.1	La metodologia.....	24
5.2	L'ambito d'influenza territoriale del Piano di Lottizzazione	26
5.3	L'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali.....	26
6.	QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	40
6.1	Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP).....	40
6.2	Piano di assetto idrogeologico	41
6.3	Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).....	42
6.4	Piano Strutturale Comunale	43
7.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA	44
8.	ANALISI DI COERENZA INTERNA	45
3.4	Scopo del Rapporto Preliminare	10

9. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ49

3.4 Scopo del Rapporto Preliminare10

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., relativo al piano di lottizzazione convenzionata sulla zona ATU 4 – Ambito di completamento - Perequazione inserita tra la Via Don Vittorio e Via Provinciale in Comune di Locri (RC) – C/da Riposo del Comune di Locri(RC), redatto per conto dei proponenti “SOCIETA’ a responsabilità limitata IMMOBILHOUSE D.L. S.R.L. & SOCIETA’ GICARO S.R.L”, meglio identificati in seguito, i quali sono proprietari dell’area contraddistinta in catasto al foglio di mappa n. 31 del Comune di Locri, particelle: 1185,1330,1380,10,69,90,138 e 411; in attuazione al PSC vigente di cui si specificherà in seguito.

I proprietari dell’aerea oggetto di intervento sono i seguenti:

- 📍 SOCIETA’ a responsabilità limitata IMMOBILHOUSE D.L. S.R.L - CF: 03168800807 sede in Locri(RC) presso la C/da Gnuramomma snc;**
- 📍 SOCIETA’ GICARO S.R.L con sede in Locri(RC) - CF: 02678590809F sede in Locri(RC) presso C/da Santa Margherita snc**

Il Rapporto contiene tutti gli elementi inerenti alla fase di consultazione preliminare, ed è rivolto, in prima istanza, all’Autorità competente e ai soggetti con specifica competenza in materia ambientale che vengono consultati per contribuire a definire l'ambito di influenza e la rilevanza degli impatti sull’ambiente determinati dal piano in oggetto. A tal fine, il presente documento è stato redatto in conformità ai criteri dell’allegato I del Dlgs 152/2006 e al DGR 535/2008 e 624/2011.

1. QUADRONORMATIVO DI RIFERIMENTO, STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO

1.1 Normativadi riferimento e iter del piano di lottizzazione

La normativa di riferimento seguita per l'elaborazione e l'adozione del Piano di Lottizzazione è prioritariamente la L.R. 16 aprile 2002 n.19 e ss.mm.ii. "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria".

L'area in oggetto risulta, catastalmente, pari a 50956,00 mq. (superficie territoriale) ed individuata con destinazione urbanistica ATU 04 – Ambito di completamento – Perequazione nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC).

Il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 14 del 09.07.2021 e Pubblicato sul Bur Calabria n. 59 del 27.07.2021;

La lottizzazione proposta rispetta il vigente piano ed è in coerenza con le indicazioni contenute nel redigendo PSC, per il quale è stato redatto il Rapporto Ambientale ai fini VAS e, si plasma sullo stato di fatto e di diritto vigente, essendo, fra l'altro, l'area in oggetto è ricompresa nel Territorio Urbanizzato(TU).

1.2 Struttura e contenuti del piano di lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione è costituito, sulla base di quanto disposto dalle disposizioni regionali in materia di piani attuativi, da elaborati grafici e relazionali (Vedasi elenco elaborati allegati)

2. NORMATIVA INCAMPO AMBIENTALE

Viene qui riportata una rassegna della normativa relativa alle diverse matrici ambientali con particolare riguardo agli aspetti pertinenti il presente studio. Tali disposizioni costituiscono il quadro di riferimento per l'analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano con le politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali descritta nel capitolo 7.

Le disposizioni normative sono state inoltre utilizzate per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e, in relazione a questi ultimi, della significatività degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali esposta nel capitolo 5.

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

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

Costituisce in ogni caso quadro normativo di riferimento il D.lgs. 152/2006 s.m.i. contenente Norme in materia

ambientale.

2.1 Aria, acqua, fattori climatici, suolo e sottosuolo

Normativa nazionale

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

2.2 Flora, fauna e biodiversità

Normativa nazionale

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

Normativa nazionale

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

2.3 Paesaggio e beni culturali

Normativa nazionale

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

2.4 Radiazioni non ionizzanti

Normativa nazionale

- L. 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;
- D.p.c.m. 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;

→ D.M. 29 maggio 2008 - Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

2.5 Rumore

Normativa nazionale

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

→ L. 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico;

→ D.p.c.m. 14 novembre 1997 - Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;

→ D.p.c.m. 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici. Normativa regionale

→ Legge regionale 19 ottobre 2009, n. 34 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria" (BUR n. 19 del 16 ottobre 2009, supplemento straordinario n. 4 del 26 ottobre 2009)

2.6 Rifiuti

Normativa nazionale

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

Normativa nazionale

→ Piano Regionale dei Rifiuti, approvato con O.C.D. n. 6294 del 30 ottobre 2007, pubblicato sul B.U.R.C.

S.S. n. 2 al n. 20 del 31.10.2007 - Parti I e II e redatto a seguito della revisione ed aggiornamento del previgente PGR, di cui all'O.C.D. n. 2065/2002.Energia

Normativa nazionale

→ Piano energetico ambientale della Calabria (PEAR), approvato con DCR 14/02/2005, n.

315, Supplemento straordinario n. 12 al B.U. della Regione Calabria - Parti I e II - n. 5 del 16 marzo 2005

→ Linee di indirizzo per l'aggiornamento del Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), Delib.G.R. 18-6-2009 n. 358, Pubblicata nel B.U. Calabria 16 luglio 2009, n. 13.

2.7 Trasporti

Normativa nazionale

→ Piano regionale dei trasporti (PRT), 1997, l'aggiornamento è stato adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.483 del 30 giugno 2003 ma non è mai stato approvato dal Consiglio Regionale.

→ Piano regionale dei trasporti, Indirizzi tecnici per la pianificazione dei trasporti a scala regionale.

3. ITER PROCEDURALE DELLA VASE RAPPORTO PRELIMINARE

3.1 Normativa di riferimento per la VAS

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

→ Normativa comunitaria - la VAS è disciplinata dalla Direttiva 2001/42/CE; obiettivo della direttiva è di

garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di integrare le considerazioni sugli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione e di gestione di piani o programmi di trasformazione del territorio;

→ Normativa statale - ha recepito la direttiva attraverso il D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152

Norme in materia ambientale successivamente modificato e integrato dai D.lgs. 4/2008 e 128/2010;

→ Normativa regionale - non è stata emanata una specifica normativa in materia di VAS, va ricordato che il Dlgs 4/2008 ha disposto che “le regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall’entrata in vigore” e che, trascorso il predetto termine, “trovano diretta applicazione le disposizioni del presente decreto, ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili”. I riferimenti legislativi, a livello regionale, sono pertanto contenuti nella LR 16 aprile 2002

n.19 e ss.mm.ii. “norme per la tutela, governo ed uso del territorio – legge urbanistica della Calabria”, nel R.R. n.3 del 4/08/2008 “Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di impatto ambientale di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali, approvato con D.G.R. 535 del 4/8/2008 e ss.m..ii.. e dalla DGR n.624 del 23/12/2011.

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

→ l’autorità procedente (l’amministrazione che approva il piano - il Comune di Parghelia);

→ l’autorità competente (Regione Calabria – Dipartimento Politiche Ambientali);

→ gli altri soggetti competenti in materia ambientale (i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull’ambiente);

→ il pubblico (ovvero le associazioni, le organizzazioni, i cittadini in genere).

3.2 Ambito di applicazione della VAS

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

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

- i piani “elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli”;
- i piani “che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti” da sottoporre a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità;
- i piani che possono avere impatti su zone classificate come ZPS (zone di protezione speciale) o SIC (siti di importanza comunitaria) nell'ambito della Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente.

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

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

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

Rientrano in questa categoria:

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

Fra questi ultimi rientrano i piani urbanistici attuativi (qualora non prevedono la realizzazione di opere soggette a VIA) e quindi anche il piano di lottizzazione convenzionata in contrada S. Caterina, oggetto del presente rapporto preliminare.

3.3 La verifica di assoggettabilità a VAS

Il piano di lottizzazione costituisce un piano urbanistico attuativo oggi definito PAU (Piano Attuativo Unitario) dalla Legge Urbanistica Regionale; in esso non è prevista la localizzazione o la realizzazione di opere soggette a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità. Il piano pertanto rientra fra quelli definiti dal comma 3-bis, art. 6 del D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii., ovvero fra i piani per i quali l'autorità competente valuta, attraverso la verifica di assoggettabilità a VAS, se le scelte progettuali adottate in relazione alla redazione del Piano di Lottizzazione, possono avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se debbano o non debbano essere sottoposti a valutazione ambientale strategica.

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

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

1. L'Autorità procedente (Comune di Locri) trasmette all'Autorità competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai criteri dell'allegato E, del R.R. n.3 del 4 agosto 2008 e ss.mm.ii.;
2. L'Autorità competente, in collaborazione con l'Autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'Autorità competente e all'Autorità procedente.
3. L'Autorità competente, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 gg. dalla trasmissione degli elaborati di cui al punto 1., dopo avere opportunamente verificato se il piano ha impatti significativi sull'ambiente, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla VAS.
4. Il risultato della verifica di assoggettabilità comprese le motivazioni viene reso pubblico.

3.4 Scopo del Rapporto Preliminare

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

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

3.5 I soggetti coinvolti

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

competente e procedente.

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

→ Regione Calabria

- Dipartimento Urbanistica
- Dipartimento Regionale Politiche per l'Ambiente

- Dipartimento Infrastrutture e LL.PP.
- Dipartimento Beni Culturali Turismo e Sport

→ Città Metropolitana di Reggio Calabria

→ Altri soggetti

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

→ Autorità di Bacino Regionale

4. IL PIANO DI OTTIZZAZIONE

4.1 Inquadramento e localizzazione dell’area

Il Comune di Locri occupa una porzione di territorio in fregio alla costa Ionica all’interno della Città Metropolitana di Reggio Calabria. Il territorio del comune di Locri ha una estensione complessiva di **25,62 Kmq** ed è posizionato al centro della regione geografica che da secoli viene denominata con il toponimo di *Locride*, mentre, ad ovest è chiuso dalla catena aspromontana. Il territorio del PSC confina con i Comuni di Siderno, Antonimia, Gerace, Portigliola e il Mare Ionio.



IMMAGINE SATELLITARE – Indicazione area di intervento - fonte: Google Earth

Nell’ambito territoriale complessivo si riscontra la presenza del centro urbano di Locri e dell’agglomerato della C/da Riposo.

Grazie alle splendide spiagge, ed in particolar modo delle aree archeologiche ed alle strutture ricettive delle quali dispone, Locri è divenuta negli anni una meta turistica di richiamo.

Locri è uno dei paesi appartenenti con il toponimo di Locride: tratto di litorale dalla indiscutibile bellezza ricadente nella Città Metropolitana di Reggio Calabria.

La straordinaria bellezza del paesaggio Urbano e Rurale, in primo luogo, rappresenta un grande valore identitario ed è frutto della fusione tra le risorse naturali e l'intervento umano nel corso dei secoli.

Il clima è legato, oltre che alle caratteristiche generali dell'ambiente, alla morfologia del territorio, che ne accentua certi aspetti e ne mitiga altri. Ciò ha importanti riflessi sul piano agronomico, e quindi sugli ordinamenti colturali, e sugli aspetti paesaggistici.



Area intervento

STRALCIO IGM – fonte: Ministero dell'ambiente - Geoportale Nazionale

Una parte importante del paesaggio di Locri appare caratterizzato da una recente antropizzazione dovuta alla riconversione produttiva dell'intera economia del territorio a seguito dell'interesse crescente cui si è assistito da parte del settore turistico.

Nel corso dei secoli, in relazione alle diverse condizioni storiche vissute, quasi l'intero spazio geografico è stato denominato con il termine di Locride.

Il territorio di Locri, ma più in generale quell'ampia area denominata "Locride", assume grande valenza storica anche nei suoi caratteri fisici e ciò già a partire dal primo insediamento avvenuto con lo spostamento dei coloni greci dall'angusto promontorio ai piedi di Capo Zefirio ai luoghi più ampi, pianeggianti ed ameni di Locri.

Dal punto di vista geomorfologico il territorio è caratterizzato da due fasce ben definite. Una costa bassa e stretta, con spiagge di tipo sabbioso ghiaiose, ed un sistema di rilievi collinari costituiti prevalentemente da

argille il cui substrato è formato da sedimenti plio-pleistocenici ad altimetria compresa dal livello del mare fino a 500 metri, intercalati con ampie vallate fluviali delle fiumare che discendono dalla fascia montana, spesso con tipiche forme di erosione calanchiva. I rilievi presentano dorsali con crinali convessi o arrotondati, anche se i più elevati sono maggiormente acuti; i versanti in genere presentano acclività medio-bassa; le valli sono nella massima parte svasate e poco incise, sede di depositi alluvio-colluviali. L'idrografia è caratterizzata dalla porzione terminale di una serie di corsi d'acqua con pattern complessivamente parallelo, perpendicolare alla linea di costa. La presenza di aree interne e di aree costiere caratterizzano fortemente l'ambiente con un susseguirsi continuo di differenti specie vegetazionali, costituendo, nel loro insieme, un patrimonio ambientale unico da valorizzare.

Il paesaggio costiero è caratterizzato da vegetazione erbacea seminaturale diretta conseguenza di un forte impatto antropico sul territorio dovuto ad agricoltura estensiva, pascolo e incendi. Nella fascia retrodunale sono presenti impianti artificiali di eucalipto, pino domestico e acacia salina. In particolare si trovano estese piantagioni di ulivi e di agrumi. Esclusivamente sul versante jonico, viene coltivato il bergamotto, noto per l'essenza che si ricava dai suoi frutti.

Dal punto di vista orografico il territorio è caratterizzato da compluvi che danno origine alla fiumara Gerace e Novito corsi d'acqua di breve lunghezza, che durante il periodo invernale, le fiumare diventano mostruose furie di acqua che discendono al mare, investendo le sponde coltivate, abbattendo ponti, distruggendo strade, minacciando case e paesi ed apportando lutti e rovine.. Ben diverso è l'aspetto ed il comportamento delle fiumare nei lunghi mesi della stagione calda che dura non soltanto in estate: le fiumare diventano larghe pietraie alternate a distese sabbiose ai cui lati serpeggia una vena fecondatrice di acqua

Il clima rientra nel tipo climatico mesotermico (classificazione di Koppen) di tipo C (mediterraneo) con temperatura media del mese più caldo (agosto) di 25,4 °C e di 11 °C del mese più freddo (gennaio) ed una media annuale di 18,2 °C; si tratta di un clima caratterizzato da un lungo periodo di siccità estiva ed inverni miti, gelate sporadiche e precipitazioni rade nel periodo estivo. Il costruito moderno del nucleo edificato di Locri presenta caratteristiche tipiche dei paesini costieri differenti, e si registrano presenze significative di beni storici, artistici; raggruppa case abitate ad uso residenziale abituale, con case destinate a residenza turistica temporanea che, costruite hanno assunto un ruolo sempre più di primo piano soprattutto dal punto di vista turistico.



Centro Urbano di Locri

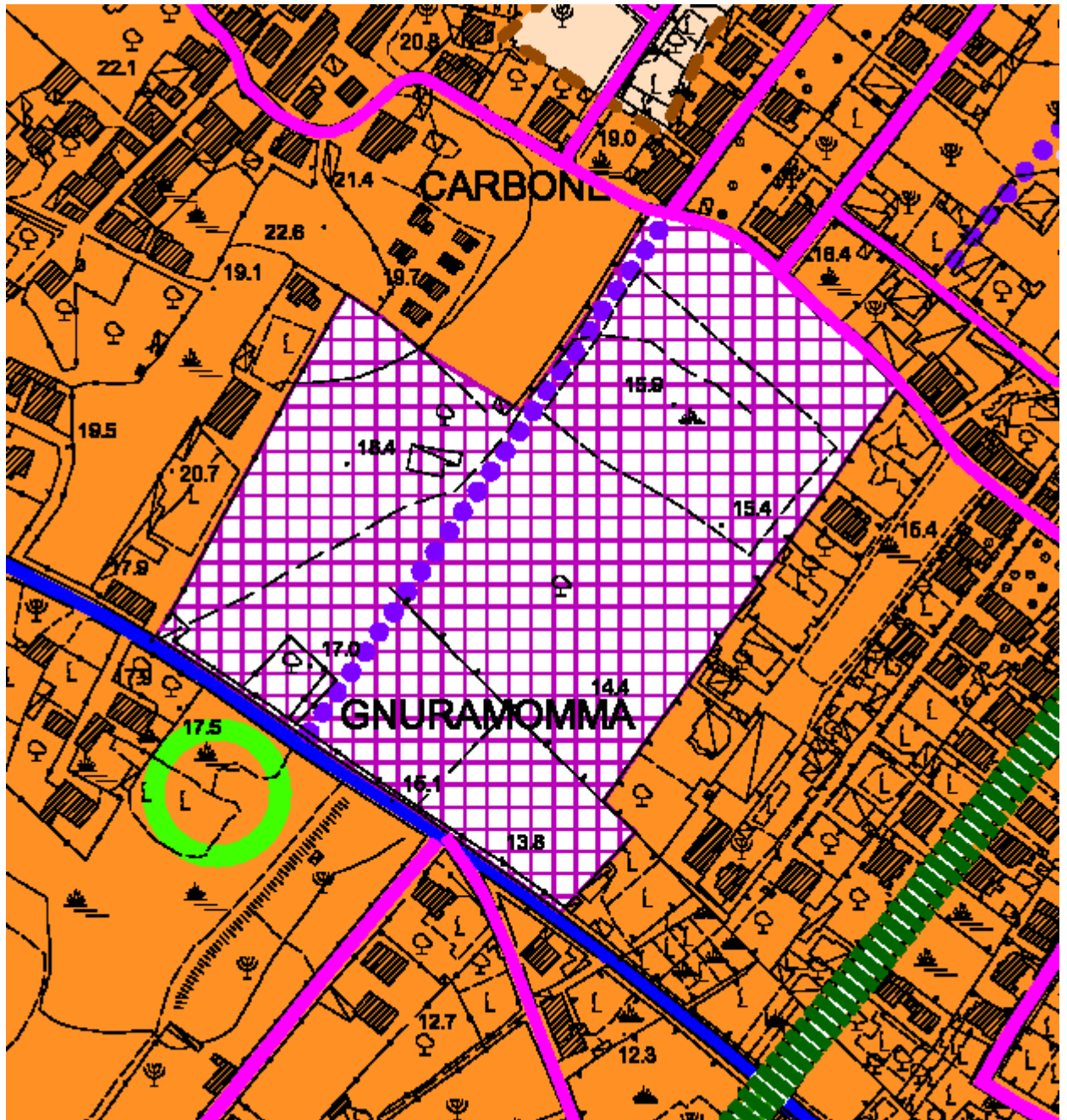
La naturale vocazione turistica del territorio, sostenuta da un patrimonio paesaggistico ed ambientale, dalla presenza della Strada Statale 106 e della Strada a Scorrimento Veloce che collega la fascia ionica con quella Tirrena, hanno determinato nel tempo uno sviluppo di insediamenti ed infrastrutture turistico-ricettive. Lo scenario naturale che fa da cornice all'abitato è di grande suggestione.

4.2 Il dimensionamento, le scelte localizzative e progettuali

L'intervento di lottizzazione in progetto occupa il 78% del Comparto posto tra la Via Provinciale e Via Don Vittorio pianeggiante si estende su una superficie pari a 50956,00 mq.. L'area è situata a circa 500 mt a ovest rispetto al centro urbano di Locri e ad essa vi si accede direttamente dalla Via Don Vittorio e dalla Via Provinciale. Le aree esterne, di proprietà altre ditte ditta, non sono interessate dalla lottizzazione. Sulla stessa area oggetto di lottizzazione insiste esiste un fabbricato in m.o a due piani f.t di remota costruzione avente una superficie a piano di mq. 280,00 ed una volumetria di mc. 2016 che sarà demolito e ricostruito in due corpi di fabbrica aventi complessivamente la stessa superficie e volume del manufatto esistente.

Sia a destra che a sinistra dell'area di intervento, sorgono insediamenti di tipo residenziale

Così come è evidenziato nelle cartografie l'area oggetto di intervento si sviluppa in corrispondenza di una fascia altimetrica compresa tra i 13,00 e 17,00 m. s.l.m



AMBITI SOGGETTI A PAU



ATU 3 - Ambito di Rigenerazione Urbana (> 1.000 mq)



ATU 4 - Ambito di Completamento - Perequazione (aree non edificate > 1.000 mq)

Ambito territoriale unitari

Prescrizioni PSC Vigente:

Art. 31. ATU 4 – Ambito di completamento – Perequazione

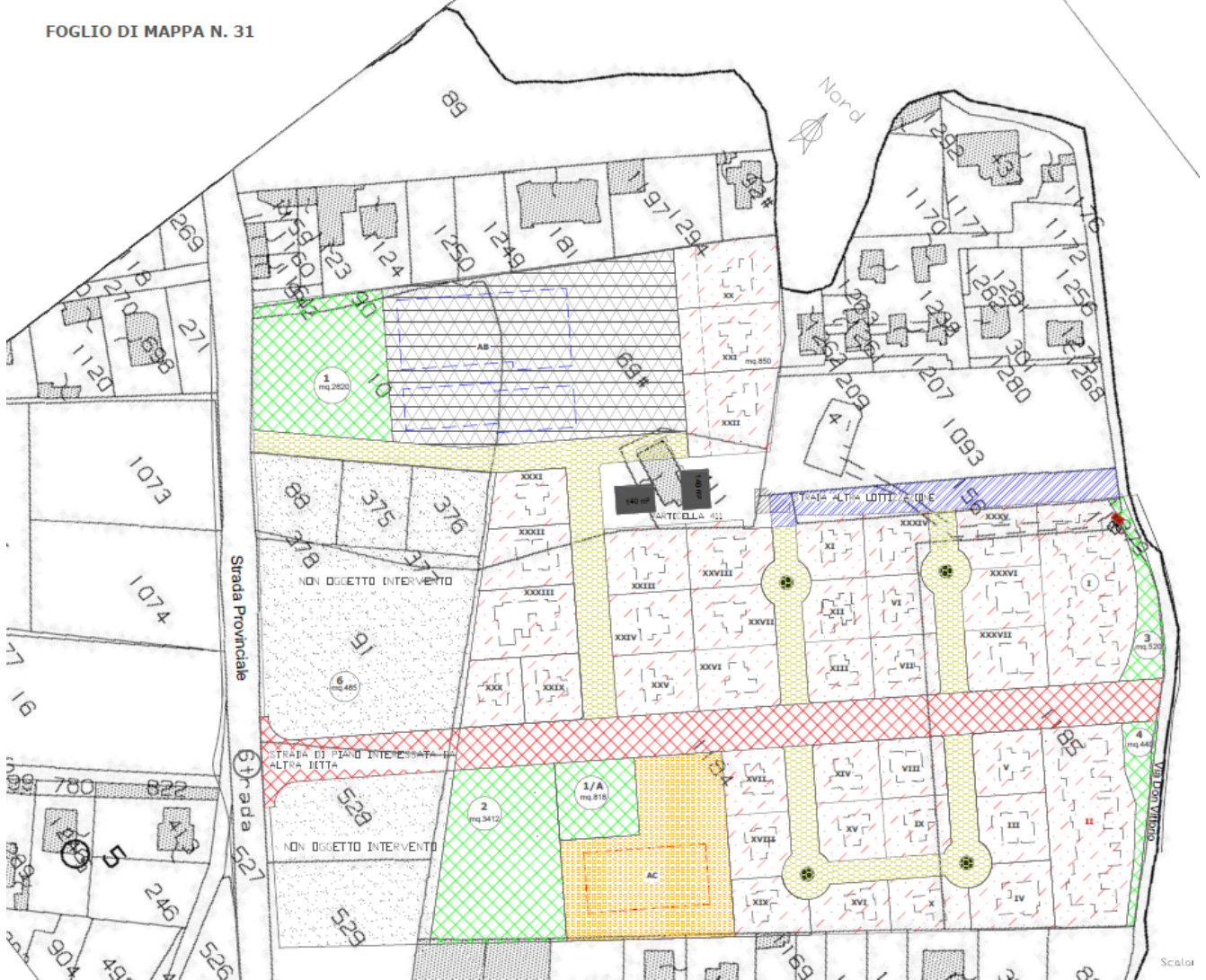
1. Comprende le aree non edificate intercluse nel tessuto urbano.
2. Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfologico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:
 - Edificabilità: $IT = 0,16 \text{ mq/mq}$ - $IT \text{ max } 0,18 \text{ mq/mq}$.
 - Modalità di attuazione: PAU o Comparto.
 - Usi ammessi: Mix funzionale 1° e 3° gruppo.
 - H max: 12 m.
 - Distanze: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
 - Ip: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.
 - Standard: come prescritto all'art. 15.
 - Parcheggi: secondo le prescrizioni di cui all'art. 41 sexis della L. 1150/1942 s.m.i.
3. Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 20% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.



Ante operam

SUDDIVISIONE LOTTI CON CESSIONE DI STANDARD ED AREE IN REGIME PEREQUATIVO

FOGLIO DI MAPPA N. 31



Post operam

Dati di Progetto:

Superficie complessiva soggetta a lottizzazione

mq. 50956,00=

A detrarre Superficie Strada di Piano

Mq. 3800,00=

Superficie netta Piano di Lottizzazione:

Mq. 47156,00=

Edificabilità = 0,16 mq/mq x mq. 47156,00 =

Mq. 7544,96=

Di cui:

- Residenziale

Mq. 4152,16;

- Attività commerciale =

Mq. 2442,80;

- Alberghiero=

Mq. 950,00.

CALCOLO STANDARD:

Art. 15 REU:

- Residenziale: = 26/mq/ab.

• Abitanti insediati= mq. 4152,16/30ab/mq=

Ab. 138,41

Standard = ab. 138,41*26/mq/ab = Mq. 3598,66

Così suddivisi:

SPAZI PUBBLICI:

- mq. 4,50 per Area Istruzione = mq. 622,85
- mq. 2,00 per Attività Comune= mq. 276,82
- mq. 9,00 per Spazi Pubblici= mq. 1245,69
- mq. 2,50 per Parcheggi Pubblici= mq. 346,03

Sommano mq. 2491,39

Aggiunta Standard di 8mq/ab così suddivisa:

- mq. 3,50 per Parcheggi Pubblici= mq. 484,44
- mq. 0,50 per Attività Comune= mq. 69,21
- mq. 4,50 per Spazi Pubblici= mq. 553,64

Sommano mq. 1107,28

Complessivamente

- PER AREA ISTRUZIONE = MQ. 622,85
- PER ATTIVITÀ COMUNE= MQ. 346,03
- PER SPAZI PUBBLICI= MQ. 1799,33
- PER PARCHEGGI PUBBLICI = MQ. 830,47

TORNANO

MQ. 3598,68

- Attività Commerciale:

Si desume il 100% mq di superficie Lorda = Mq. 2442,80*100%= Mq. 2442,80

Da Adibire 50% a Parcheggi Pubblici e 50% a Verde

- Mq. 2442,80*50% = mq. 1221,40 Parcheggi Pubblici;
- Mq. 2442,80*50% = mq. 1221,40 Verde Pubblico.

- Ricettiva/Alberghiero:

Si desume il 100% mq di superficie Lorda = Mq. 950,00*100%= Mq. 950,00

Da Adibire 50% a Parcheggi Pubblici e 50% a Verde

- Mq. 950,00*50% = mq. 475,00 Parcheggi Pubblici;
- Mq. 950,00*50% = mq. 475,00 Verde Pubblico.

TOTALE STANDARD ART. 15 REU =

MQ. 6991,46

APPLICAZIONE COMMA 3 ART. 31 REU

Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 20%

EQUIVALENTI:

Mq. 50956,000*20% =

MQ. 10191,20 =

Tale aree di perequazione non vengono ceduti, bensì compensate con la differenza di aree residue da cedere, con il controvalore economico delle reti (dotazioni territoriali) che andranno a svilupparsi come sottoservizi al di sotto della strada che qui ci occupa

L'edificabilità è:

mq/mq 0.16 * 10191,20= mq. 1630,59

Somma aree edificabilità = (7544,96+1630,59) =

Mq. 9175,45

Indice Territoriale Max = mq/mq 0.18 * Mq. 47156,00=

Mq. 8488,08

Si ha uno sfioramento di

Mq. 687,47

Pertanto il max consentito di edificabilità sulle aree di perequazione compensate è:

(mq. 1630,59-mq. 687,47)=

Mq. 943,12

CALCOLO STANDARD SU AREE DI PEREQUAZIONE COMPENSATE:

Art. 15 REU:

- Residenziale: = 26/mq/ab.

- Abitanti insediati= mq. 943,12/30ab/mq=

Ab. 31,44

Standard = ab. 31,44*26/mq/ab = Mq. 817,44

Così suddivisi:

SPAZI PUBBLICI:

- mq. 4,50 per Area Istruzione = mq. 141,48
- mq. 2,00 per Attività Comune= mq. 62,88
- mq. 9,00 per Spazi Pubblici= mq. 282,96
- mq. 2,50 per Parcheggi Pubblici= mq. 78,60

Sommano mq. 565,92

Aggiunta Standard di 8mq/ab così suddivisa:

- mq. 3,50 per Parcheggi Pubblici= mq. 110,04
- mq. 0,50 per Attività Comune= mq. 1,72
- mq. 4,50 per Spazi Pubblici= mq. 125,76

Sommano mq. 251,52

TORNANO MQ. 817,44

Complessivamente

- PER AREA ISTRUZIONE = MQ. 141,48
- PER ATTIVITÀ COMUNE= MQ. 78,60
- PER SPAZI PUBBLICI= MQ. 408,72
- PER PARCHEGGI PUBBLICI = MQ. 188,64

TORNANO MQ. 817,44

STANDARD COMPLESSIVI ART. 15 REU = (Mq. 6992,00+818,) = Mq. 7810,00 > di Mq. (6991,46+817,44) Mq. 7808,90 previsti

EDIFICABILITÀ COMPLESSIVA = MQ. (7544,96+943,12) = MQ. 8488,08 = I.T. MAX MQ. 8488,08

SCHEDA FINALE

SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA LOTTIZZAZIONE	Mq. 50956,00
SUPERFICIE STRADA DI PIANO	Mq. 3800,00
SUPERFICIE NETTA LOTTIZZAZIONE	<u>MQ. 47156,00</u>
EDIFICABILITÀ Totale <u>MQ. 7544,96+943,12= Mq. 8488,08</u> di cui	
Residenziale :	Mq. 5095,28
Commerciale:	Mq. 2442,80
Ricettiva/Alberghiero:	Mq. 950,00
AREE DI STANDAR ART. 15 LASCIATE <u>MQ. 7810,00</u> > MQ. 7808,90 PREVISTE	
AREE DA CEDERE COMM. 3 ART. 31 REU <u>MQ. 10191,20</u> COMPENSATE	
VIABILITÀ PRINCIPALE DI PIANO DI PROPRIETÀ' =	MQ. 3800,00
VIABILITÀ PRINCIPALE DI PIANO NON DI PROPRIETÀ' =	MQ. 1050,00
VIABILITÀ SECONDARIA =	MQ. 4515,00

RECUPERO FABBRICATO ESISTENTE INSISTENTE SULLA PARTICELLA 411 DI MQ. 280,00 PER H. 7,50 MEDIANTE DEMOLIZIONE DELLO STESSO E REALIZZAZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA DI MQ. 140,00 ED H. 7,50 CADAUNO

Strade di lottizzazione: Mq. 4515,00=
 Distanza dai confini: M. 5,00=
 Distanza dagli edifici : M. 10,00 o in aderenza=
 Distanza dalla strada : M. 5,00=
 Altezza massima degli edifici: M. 12,00=
 IP lotto: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde;

Per come si può evincere dal raffronto tra gli indici prescritti e i dati di progetto le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) sono pienamente soddisfatte..

La scelta progettuale prevede la suddivisione il lotti serviti da urbanizzazioni in progetto e da idonee aree standard, i lotti formati avranno: per uso residenziale una superficie variabile da mq. 500,00 ad un massimo di mq. 2045,00; Commerciale mq. 4835; Ricettivo/Alberghiero mq. 2515. Entrambi con accesso diretto dalla viabilità.

Il numero complessivo dei lotti è di 31 suddivisi come appresso. N. 28 ad uso residenziale; N.1 ad uso commerciale e N. 1 ad uso Ricettivo/Alberghiero.

Dai dati urbanistici sopra riportati, si evince come la superficie di progetto è uguale a quanto previsto nel REU di cui all'art. 31 vigenti e, quindi, il progetto tende ad una non massiccia utilizzazione delle potenzialità edificatorie.

La strade di piano prevista nel PSC avrà una larghezza di m. 15,00, mentre quelle di accesso avranno larghezza di m. 10,00.

Le aree standard sono sette, di cui due frontiste alle attività commerciale e ricettiva/alberghiero sono destinate per parcheggi e di verde pubblico, mentre le altre sono distribuite secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Il progetto ipotizza di concordare con il Comune la monetizzazione in parte delle aree destinate a Standard e delle aree aggiuntive con compensazione con la realizzazione della strada comunale già prevista PSC, che collega la Via Don Vittorio con la strada provinciale. La realizzazione della predetta strada, per la tratta indicata nelle relative tavole di progetto, con la realizzazione dei parcheggi che saranno pubblici, consentirà la fruizione pubblica .

L

Le urbanizzazioni prevederanno: rete idrica; rete fognaria; rete telefonica; pubblica illuminazione, per la quale è prevista una realizzazione a basso impatto ambientale.

In riferimento alle reti di raccolta delle acque (bianche e nere), sono previsti idonei pozzetti e condotte che vengono evidenziati nella relativa planimetria e, inoltre, in una delle aree standard è prevista la localizzazione di un punto di raccolta rifiuti, in modo da ottimizzare il servizio

Le tipologie insediate nel PdL sono, sostanzialmente, di tre tipi: una, seppur distinta in diverse soluzioni residenziali; commerciale ed una di struttura alberghiera.

Le strutture residenziali saranno di due tipologie: due plurifamiliari a quattro piani f.t per un'altezza massima alla gronda di mt. 12,00; n. 26 Unifamiliari di varia metratura (da 90,00 a 150,00 mq a piano) per un'altezza massima di 7,50 alla gronda;

La struttura commerciale sarà composta da due corpi di fabbrica a due piani f.t per un'altezza massima alla gronda di mt. 12,00;

La strutture alberghiera sarà a tre elevazioni fuori terra per un'altezza massima alla gronda di m. 12,00.

Le altezze di progetto contribuiscono a rendere l'intervento distribuito in modo non invasivo nell'area.

Nei lotti è prevista la realizzazione dei parcheggi, come da norma e di ampie aree di verde privato che

renderanno i fabbricati inseriti in modo armonico, realizzando ampi esempi di verde a giardino in un'area al momento pressoché incolta.

Le tipologie prevedono l'utilizzo di materiali coerenti con le tradizioni locali ed a basso impatto ambientale.



Stralcio planimetria particolareggiata con le essenze vegetali di previsione

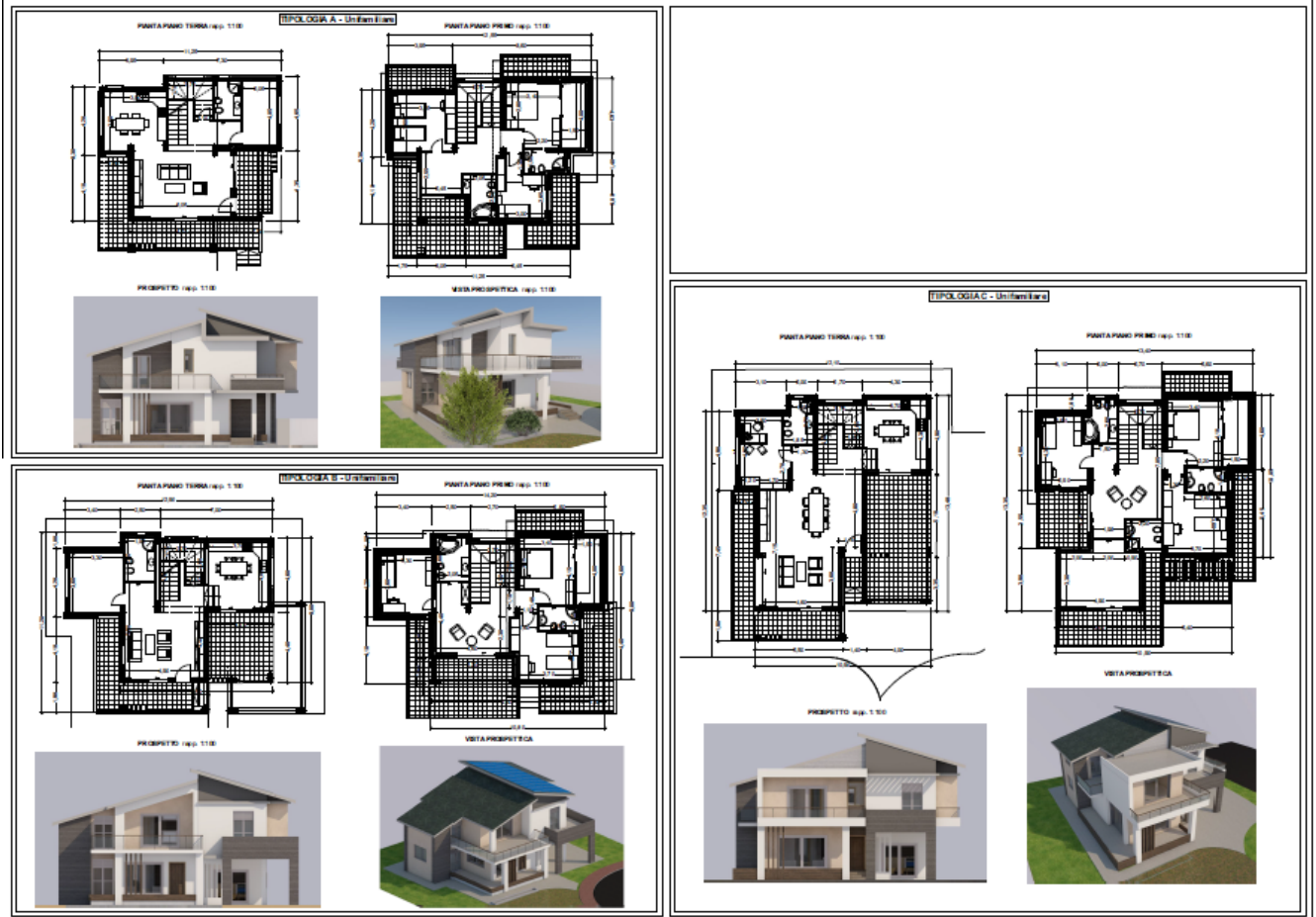
Tutti i manufatti saranno in conglomerato cementizio armato con struttura principale costituita da fondazioni a trave rovescia, pilastri e travi costituenti reticolo regolare, chiuso e struttura secondaria riquadrante i vani porta e finestra.

Il solaio di copertura sarà in struttura latero-cementizia con copertura in coppi in laterizio del tipo tradizionale e sarà montata su idonei listelli in legno.

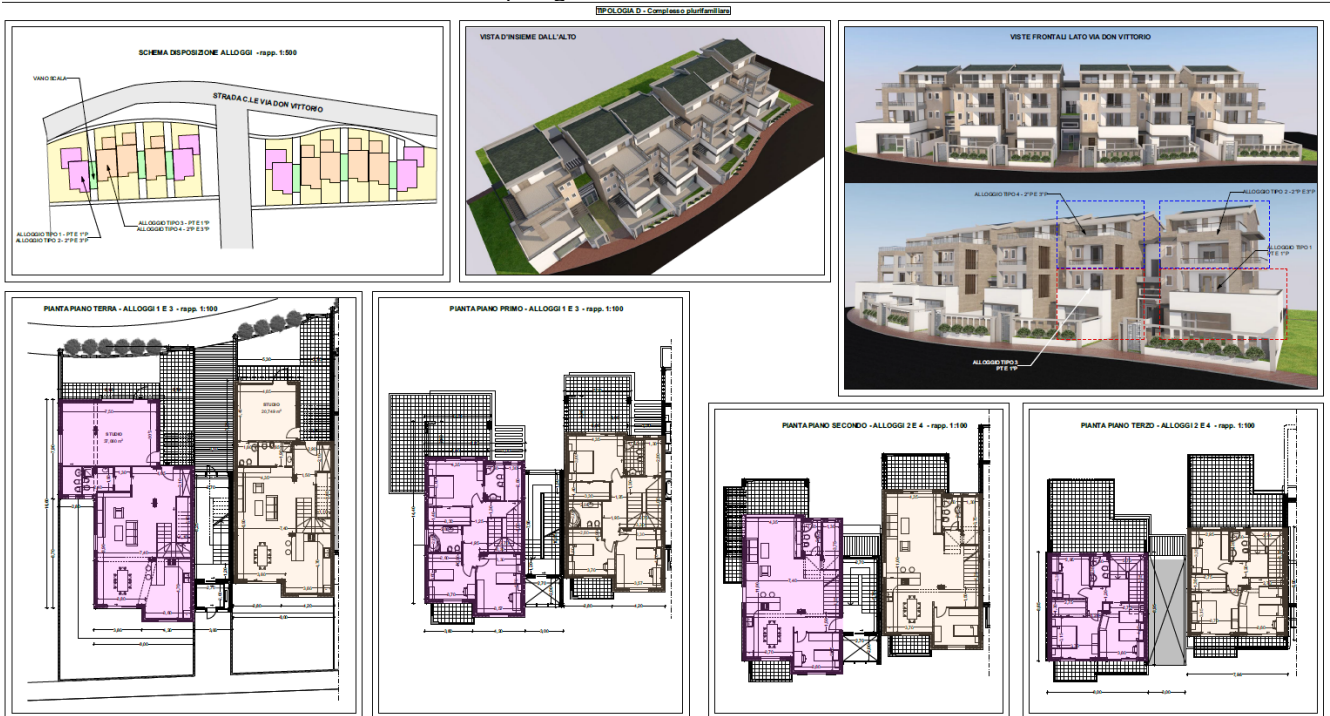
Le gronde ed i pluviali saranno in rame naturale ed i discendenti saranno canalizzati per il recupero delle acque meteoriche in idonea vasca di raccolta.

Le murature di tamponatura saranno in laterizi a doppio foglio con interposta camera d'aria e materiale isolante di idoneo spessore, per un totale di 40,00 cm. Le murature di tramezzatura saranno in laterizi forati da cm. 8,00. Gli impianti saranno certificati a norma di legge. I pavimenti ed i rivestimenti saranno in ceramiche e gres porcellanato. Gli intonaci interni saranno del tipo civile a tre strati, con strato di finitura a fine. Gli intonaci esterni saranno del tipo civile a tre strati con finitura isolante a "cappotto" e tinteggiatura in tinte tenui e naturali. Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato o in PVC, colore legno, con persiana ed infisso a taglio termico.

Tipologie Edilizie "Unifamiliari"



Tipologie Edilizie "Plurifamiliari"



Tipologie Edilizie "Commerciali"



Tipologie Edilizie "Ricettive/Alberghiero"



All'esterno, nei parcheggi privati vi sarà una pavimentazione in grigliato erboso ed i percorsi pedonali saranno realizzati con betonelle autobloccanti, drenanti, per attenuare l'impermeabilizzazione.

Il verde privato conterrà essenze tipiche mediterranee (Pinus Pinaster, Phoenix Canariensis, Laurus nobilis, Crataegus Oxyacantha, Arbustus Unedo) e le recinzioni dei lotti saranno realizzate con una siepe di Buxus Sempervirens.

L'intervento si inserisce nel contesto in modo da non comportare diminuzione della qualità visiva e panoramica, si ritiene adeguato da un punto di vista architettonico in quanto come precedentemente specificato la forma, qualità dei materiali e le tecniche costruttive sono simili a quelli degli immobili presenti nella zona.

4.3 La correlazione tra gli obiettivi e le azioni di Piano

Nella tabella successiva è riportata in forma sintetica la correlazione fra obiettivi e azioni di Piano. OBIETTIVI	AZIONI
OBIETTIVO : Completamento delle previsioni del PSC - per il completamento dei tessuti urbani, mediante Localizzazione dell'area di intervento posta la la Via Don Vittorio e Via Provinciale a completamento delle scelte del PSC Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	AZIONE 1.A – Realizzazione di edifici a scopo residenziale, commerciale e turistico/ricettivo/alberghiero e per servizi
	AZIONE 2.A – Realizzazione di aree a standard
	AZIONE 3.A – Favorire lo sviluppo turistico dell'area costiera
	Azione 4.A – Contenimento delle dimensioni dei Manufatti secondo quanto riportato nell'art. 31 dell'ATU
	AZIONE 5.A – Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il contesto esistente
	AZIONE 6.A – Messa a dimora di essenze vegetali che armonizzano l'intervento rispetto all'ambiente circostante
	AZIONE 7.A – Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale
	AZIONE 8.A – Utilizzo di materiali il più possibile ecosostenibili - parti esterne pavimentate con materiali ad elevata permeabilità

5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

5.1 La metodologia

L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano (definiti dal comma 1, art. 12 del Dlgs 152/2006) è sviluppata attraverso una valutazione qualitativa degli effetti ambientali. In questa fase, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, sono individuate le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto incerto).

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



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



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



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

--- : impatto atteso non valutabile o non pertinente.

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

Le componenti ambientali assunte nell'analisi sono:

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

→ mobilità e trasporti.

La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base della documentazione di supporto per la redazione del Rapporto Ambientale allegata al R.R. n.3 del 4/8/2008 ss.mm.ii.. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti derivanti dalle azioni di piano. Per lo svolgimento dell'analisi gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:

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

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

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

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario internazionale.

Per ciò che riguarda la natura transfrontaliera degli impatti, la direttiva 42/2001/CE indica che "i sistemi di valutazione ambientale di piani e programmi applicati nella Comunità dovrebbero garantire adeguate

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

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

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

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

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

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

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

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

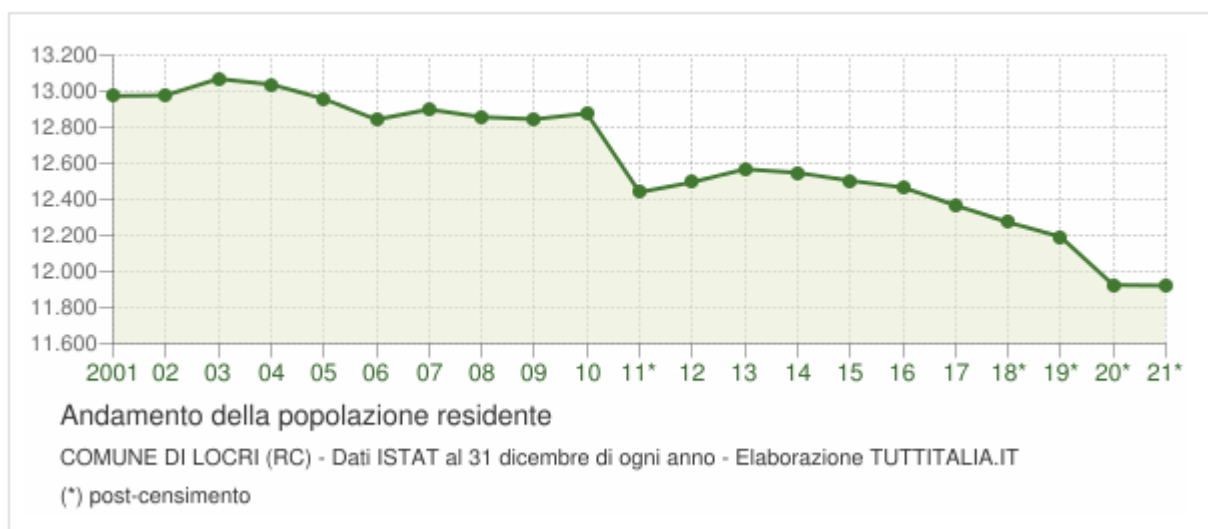
5.3 L'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali

Popolazione

Stato: Elementi utili alla valutazione del Piano sono gli aspetti legati alle statistiche demografiche del comune di Parghelia ed ai flussi turistici. Si riportano di seguito l'andamento della popolazione, la variazione percentuale ed il flusso migratorio ed alcuni dati inerenti al turismo.

Popolazione Comune di Locri 2001-2021

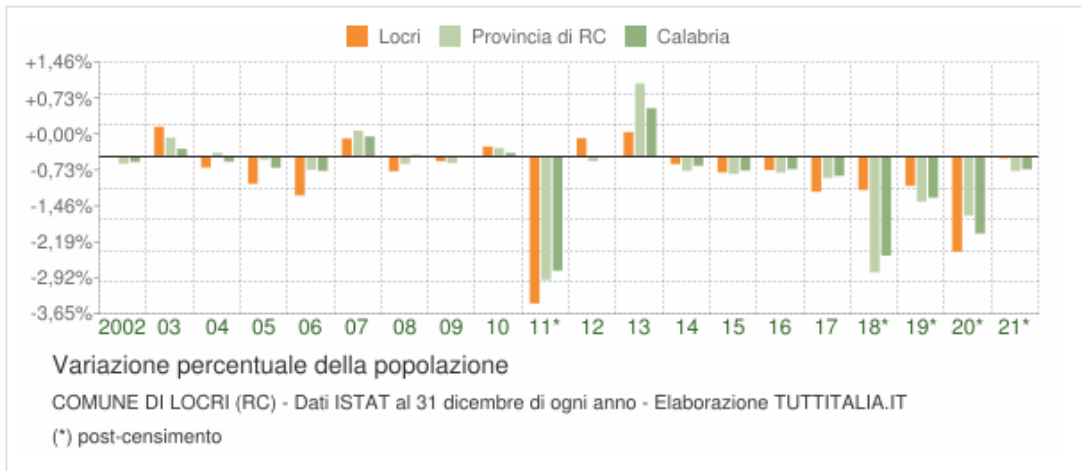
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Locri** dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	12.974	-	-	-	-
2002	31 dicembre	12.977	+3	+0,02%	-	-
2003	31 dicembre	13.069	+92	+0,71%	4.378	2,97
2004	31 dicembre	13.038	-31	-0,24%	4.414	2,94
2005	31 dicembre	12.958	-80	-0,61%	4.410	2,92
2006	31 dicembre	12.843	-115	-0,89%	4.415	2,90
2007	31 dicembre	12.899	+56	+0,44%	4.475	2,87
2008	31 dicembre	12.857	-42	-0,33%	4.475	2,86
2009	31 dicembre	12.845	-12	-0,09%	4.507	2,83
2010	31 dicembre	12.877	+32	+0,25%	4.562	2,81
2011 (*)	8 ottobre	12.863	-14	-0,11%	4.578	2,79
2011 (?)	9 ottobre	12.459	-404	-3,14%	-	-
2011 (°)	31 dicembre	12.440	-437	-3,39%	4.556	2,72
2012	31 dicembre	12.495	+55	+0,44%	4.693	2,65
2013	31 dicembre	12.568	+73	+0,58%	4.599	2,72
2014	31 dicembre	12.548	-20	-0,16%	4.618	2,70
2015	31 dicembre	12.504	-44	-0,35%	4.615	2,69
2016	31 dicembre	12.467	-37	-0,30%	4.636	2,67
2017	31 dicembre	12.367	-100	-0,80%	4.646	2,64
2018*	31 dicembre	12.273	-94	-0,76%	4.741,71	2,56
2019*	31 dicembre	12.192	-81	-0,66%	4.790,60	2,53
2020*	31 dicembre	11.925	-267	-2,19%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	11.922	-3	-0,03%	(v)	(v)

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Locri espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Reggio Calabria e della regione Calabria.



Per quanto riguarda il turismo la Calabria ha fatto segnare negli ultimi anni, per il movimento turistico regionale, il record di arrivi e di presenze turistiche. Per quanto riguarda i flussi turistici registrati da gennaio a settembre 2019 i dati sintetici sono: 8.820.489 le presenze, 1.646,671 gli arrivi, il cui 42,6% hanno soggiornato nella provincia di Reggio Calabria. Il 22% delle presenze sono straniere; il primo paese di provenienza si conferma la Germania, seguito dalla Francia e dalla Russia. Un dato rilevante, quello del 2019, soprattutto in un'ottica di analisi storica che ha messo a confronto questa annualità con il 2014. Rispetto a cinque anni fa, infatti, si sono registrati 400 mila arrivi in più. Anche i dati relativi ai flussi aeroportuali sono positivi: si contano oltre 2 milioni di passeggeri, in arrivo e partenza, in più rispetto allo scorso anno. Se quindi si nota un decremento della popolazione di contro vi è un incremento turistico rilevante.

Individuazione della significatività degli impatti: Tenuto conto dei dati locali e regionali, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, in coerenza con quanto previsto dalla strumentazione urbanistica, consente di valutare in maniera positiva gli impatti derivanti dalle azioni messe in atto nel piano di lottizzazioni sulla componente popolazione, in particolare per ciò che riguarda gli aspetti economici e sociali. Le altre azioni previste nel Piano non risultano, per quanto attiene alla popolazione, particolarmente rilevanti.

Salute umana

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

Al fine di ridurre la propagazione del rumore dovuto principalmente al traffico veicolare è previsto l'inserimento di "quinte" arboree e cespugliose, oltre all'utilizzo di materiali ed in particolare infissi ad elevate prestazioni acustiche.

Riguardo all'emissione di radiazioni non ionizzanti, relativamente alla Provincia di Vibo Valentia sono disponibili i dati della campagna di monitoraggio in continuo dei campi elettromagnetici svolta dall'Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente (ARPACAL) nel periodo 2003-2007. Nei pressi del Comune di Locri non si sono misurati superamenti dei limiti normativi.

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

Individuazione della significatività degli impatti: Tenuto conto dello stato attuale dell'ambito territoriale, in cui è inserito il Piano, i livelli di inquinamento acustico possono essere ragionevolmente riconducibili al traffico veicolare. Va rilevato che, considerate le destinazioni d'uso previste dal Piano, gli impatti derivanti dalla sua realizzazione possono ritenersi poco significativi come sorgenti sonore. L'aumento del carico insediativo può, in ogni caso, determinare un incremento delle stesse emissioni sonore (ciò è legato all'aumento del traffico automobilistico) ed un aumento della popolazione esposta. Va tuttavia rilevato che la localizzazione dell'intervento posto tra la Via Don Vittorio e Strada Provinciale del Comune di Locri concorre a perseguire una più efficiente funzionalità del sistema urbano costiero con impatti sul contenimento dei livelli di traffico e delle conseguenti emissioni acustiche. Infatti la scelta di localizzare, in questa parte del territorio in attuazione delle previsioni del PRG, favorisce anche il decongestionamento del traffico che interessa le aree marine del territorio comunale. E' opportuno evidenziare che il Piano prevede la sistemazione di essenze arboree anche con finalità di mitigazione del rumore.

Non si rilevano elementi significativi relativamente all'esposizione della popolazione a inquinamento elettromagnetico.

Flora, fauna e biodiversità

Stato: L'area di piano non interessata dalla presenza di vincoli inibitori o tutori, per come si evince dalla documentazione cartografica prodotta.

Nell'area del piano di lottizzazione non sono presenti alberi di pregio.

Individuazione della significatività degli impatti:

Per la realizzazione delle barriere arboree in prossimità della strada e del verde pubblico e privato saranno utilizzate essenze che già ritroviamo in loco, adottando un idoneo indice di piantumazione secondo le tecniche agronomiche riferite alle essenze utilizzate.

Acqua, suolo e sottosuolo

Stato: L'area d'intervento progettuale è ubicata su una ampia superficie pianeggiante posta tra Via Don Vittorio e la Via Provinciale sita in C/da Riposo il tutto è posto tra la fiumara "Gerace" e "Novito" aventi entrambi un regime effimero prettamente torrentizio, legato sostanzialmente a quello delle precipitazioni, caratterizzato da portate scarse o nulle nei mesi estivi, che possono crescere in maniera considerevole nel giro di poche ore a seguito di violenti nubifragi, contribuendo ad alimentare il deflusso superficiale, ma che in generale rimane attivo per la sola stagione invernale. Il ruscellamento superficiale è garantito dalle pendenze topografiche che permettono un normale deflusso delle acque meteoriche

direttamente verso il mare. Nel caso in cui questi risultino ancora impostati sugli spessori delle coltri, non influenzano la trasmissione idraulica al substrato fresco. Se i reticoli incidono più o meno profondamente il substrato, l'alimentazione idrica maggiore proveniente dalle coltri detritiche a più elevata permeabilità, viene in gran parte drenata.

Per quanto riguarda la circolazione delle acque sotterranee le considerazioni di carattere geolitologico ed idrogeologico hanno portato a concludere l'assenza di una falda permanente.

Per quanto riguarda le acque costiere la Regione Calabria con D.D.G. n° 7195 del 22/05/2012 ha provveduto, ai sensi del D.lgs. 30/05/2008 n°116 e del D.L. 30/05/2010, a classificare le acque destinate alla balneazione. Tutti i tratti oggetto di monitoraggio nel comune di Locri, sono stati classificati in "qualità eccellente" (classificazione qualità acque di balneazione della regione Calabria 2020).

Si riportano di seguito i principali aspetti inerenti il suolo estratti dalla relazione geologica del progetto. Nell'ambito dello studio sono state svolte anche analisi in campo per la valutazione delle caratteristiche stratigrafiche e l'acquisizione di dati relativi ai parametri geomeccanici e di deformabilità utili alla ricostruzione del modello geologico.

Inquadramento geologico:

Dallo studio dei dati bibliografici riguardanti la situazione geologica dell'area di studio, si osserva la presenza di una coltre superficiale di terreni di origine alluvionale, depositata prevalentemente dalla Fiumara Gerace, a Sud del sito in studio e che attualmente è regimato e canalizzato artificialmente. La natura dei sedimenti presenti nell'area interessata risulta variabile sia planetricamente che in profondità, proprio a causa del processo deposizionale che ha originato i litotipi attualmente riscontrabili in tutta l'area. I depositi alluvionali si presentano con granulometria eterogenea, e cioè con percentuali variabili di sabbie, limi, argille e ghiaia, in funzione dell'intensità dell'evento alluvionale che ha dato origine al sedimento, e con eteropie laterali, ovvero, immaginando di osservare una sezione trasversale del terreno si hanno lenti di sedimenti, con composizione granulometrica differente, interdigitate tra loro.

Dopo un attento sopralluogo sul sito in studio, si è potuto definire con esattezza il tipo di litologia affiorante. Si tratta di una sabbia limosa, di recente deposizione (Olocene), costituito in gran parte da sabbia e limo ma che possono presentarsi in livelli con minore componente di argille e/o ghiaie. La porzione superficiale, con uno spessore variabile da 60 cm a 140 cm, risulta leggermente alterata dai processi chimico-fisici a causa degli agenti esogeni. Subito dopo tale porzione, la litologia risulta inalterata e più compatta. La matrice di tale litologia, ovvero la parte più fina, deriva dal disfacimento delle formazioni marine e continentali che costituiscono i rilievi posti a W-NW di Locri.

Sono stati definiti cinque strati di seguito descritti.

- La coltre superficiale alterata è costituita da terreno vegetale (spessore variabile tra 60 cm e 140 cm) è coesivo e non consistente, di colore bruno-rossastro, presenta delle scarse caratteristiche meccaniche. La permeabilità risulta leggermente maggiore rispetto alla litologia sottostante. Geotecnicamente è un terreno scadente.

- Al disotto del terreno vegetale la litologia non alterata dai processi esogeni si presenta come una sabbia limosa (spessore variabile tra 80 cm e 180 cm), molto consistente e con permeabilità media. Non danno problemi di cedimento, e visto che la falda si trova ad una profondità maggiore di 8 m, non danno problemi di rigonfiamento o di ritiro durante le variazioni stagionali del livello piezometrico. Geotecnicamente è un terreno buono-ottimo.
- Andando in profondità si passa ad una Sabbia limosa debolmente ghiaiosa (spessore variabile tra 400 cm e 680 cm) moderatamente consistente. Geotecnicamente è un terreno medio.
- Il quarto strato è stato definito come Limo sabbioso debolmente ghiaioso ed argilloso (spessore variabile tra 360 cm e 720 cm) moderatamente consistente. Geotecnicamente è un terreno medio.
- L'ultimo strato è stato definito come Limoso sabbioso argilloso (che possiamo estendere fino a 30 m di profondità) consistente. Geotecnicamente è un terreno medio.

Inquadramento geomorfologico:

Da un'analisi compiuta sul sito di interesse non si è riscontrato alcun elemento geomorfologico che possa causare pericolo per l'opera in oggetto.

L'area si presenta pianeggiante e non sono presenti corsi d'acqua importanti nei pressi dell'area in studio. Quanto detto risulta confermato dagli elaborati del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) previsto dal DL 180/98 (Decreto Sarno) e s.m.i. finalizzato alla valutazione del rischio di frana ed alluvione. Il Piano, come sancito dalla legge 11/12/00 n. 365, art. 1bis comma 5, ha valore sovraordinatorio sulla strumentazione urbanistica locale. Da quanto illustrato dal WEBGIS del PAI della Città di Locri, nel sito in studio **non risulta alcun rischio PAI**.



Nel cerchio blu è indicata l'area di progetto, in base ai dati forniti dal PAI non risulta alcun rischio idraulico. (WEBGIS PAI).

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

Lo scarico delle acque bianche nei corpi idrici superficiali sarà progettato tenendo conto della compatibilità idraulica e sarà quantitativamente limitato prevedendo il riutilizzo delle stesse a fini irrigui.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi il fabbisogno idrico per usi alimentari e per l'igiene sarà garantito dall'acquedotto mediante il collegamento alla rete idrica esistente posta sia sulla Via Don Vittorio sia sulla Via Provinciale e saranno previsti una serie di accorgimenti tecnici (rubinetti a getto regolato, con acceleratori di flusso o a fotocellula, cassette per wc a basso consumo d'acqua), al fine di favorire il risparmio idrico.

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

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

Aria e fattori climatici

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

Nel comune non sono presenti centraline di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale (gestita da ARPACAL).

Per gli aspetti relativi ai fattori climatici l'ambito territoriale è caratterizzato, secondo la classificazione di Koppen, da un clima mediterraneo con estate calda (Csa: climi umidi temperati con inverni miti, tra -3°C e per il mese più freddo; con estate secca, dove il mese più secco d'estate abbia meno di 40 mm, e il mese con più precipitazioni d'inverno abbia almeno tre volte le precipitazioni del mese estivo più secco, estate calda. La temperatura del mese più caldo è superiore a 22°C; e per almeno quattro mesi si abbia una media superiore a 10°C).

La piovosità è quella tipica del clima mediterraneo, caratterizzata da un forte contrasto tra i regimi pluviometrici invernali e quelli estivi. Nell'area di interesse il 70% delle precipitazioni annue è concentrato nei mesi invernali.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'emissione di gas climalteranti, questi risultano pertinenti ai campi di applicazione del presente Piano; grazie all'analisi dei processi legati alla produzione di energia per usi civili e in particolare per gli interventi sull'efficienza energetica degli edifici e per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

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

Le tecniche costruttive utilizzate saranno finalizzate a garantire il massimo risparmio energetico dell'edificio e, grazie all'applicazione dei principi della bioedilizia, sarà garantito il massimo comfort abitativo, riducendo al minimo l'inquinamento indoor. I muri di tamponamento saranno realizzati con in modo da valori di trasmittanza inferiori alla soglia prevista dalla normativa e correzione dei ponti termici. Per la coibentazione verranno utilizzati isolanti in fibre vegetali (sughero, fiocchi di carta riciclata, pannelli in fibra di legno eccetera), mentre gli intonaci saranno eseguiti con malta di calce e tinteggiati con prodotti a base di calce, terra cruda e colori ai silicati. Verranno utilizzati collanti naturali per la posa dei pavimenti e dei rivestimenti. Gli infissi esterni garantiranno bassi valori di trasmittanza termica. L'impianto di riscaldamento sarà autonomo ed è previsto l'utilizzo di caldaie ad elevata efficienza energetica (caldaie a condensazione in grado di garantire un elevato rendimento energetico, attraverso il recupero del potere calorico dei fumi, e di assicurare una rilevante riduzione dei valori relativi all'emissione di ossidi di azoto e di monossido di carbonio). E' prevista l'installazione di impianti solari termici, per trasformare l'energia del sole in acqua calda sanitaria, come supporto all'impianto tradizionale.

Gli edifici realizzati nell'ambito del Piano garantiranno elevate prestazioni energetiche globali corrispondenti alle classi energetiche più efficienti.

Paesaggio e beni culturali Stato:

Nel Comune di Locri è presente un sistema articolato di beni culturali e paesaggistici diffusi sul territorio comunale.

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

Per quanto riguarda invece i parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico ed ambientale, si rileva che

i luoghi sono capaci ad accogliere i cambiamenti, ad assorbirli visivamente, senza sostanziale diminuzione della qualità; sono, inoltre, capaci di mantenere l'efficienza funzionale degli assetti consolidati.

Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti:

Stato: Non si registrano particolari condizioni di criticità relative alla disponibilità di risorse idriche. Va inoltre ricordato che l'area di intervento è inserita in un contesto urbanizzato e dotato di reti idriche e fognarie.

Individuazione della significatività degli impatti:

L'aumento del carico insediativo, già di fatto previsto dal PSC, determinerà un incremento dei reflui da trattare e di rifiuti da gestire. E' necessario evidenziare che gli edifici previsti saranno utilizzati per finalità ricettive e quindi con una generazione di reflui e rifiuti limitata agli effettivi periodi di utilizzo. L'area verrà dotata di adeguata rete di raccolta dei reflui e di rete fognaria che confluiranno in quelle esistenti passanti per la Strada Via Don Vittorio e Via Provinciale sita in C/da Riposo.

Mobilità e trasporti

Stato: Il comune di Locri è collegato al contesto regionale e nazionale principalmente attraverso la rete stradale e ferroviaria (di rilievo regionale), i due aeroporti sono quello di Reggio Calabria e Lamezia Terme posti a circa 115 km di distanza cadauno. La mobilità interna su strada risulta caratterizzata dall'asse portante della SS 106 dalla quale si raggiungono sia il centro urbano che le località turistiche costiere .

Il trasporto pubblico sconta una carenza di sistemi di interscambio con la mobilità privata.

Individuazione della significatività degli impatti: L'aumento del carico antropico legato agli utilizzatori delle nuove strutture, non determina un aggravio dei carichi sulla rete infrastrutturale e sulle relative emissioni di inquinanti, in quanto la prevista realizzazione di strada di piano a contorno della lottizzazione assorbirebbero in modo adeguato il maggior flusso di traffico veicolare creato dal nuovo insediamento.

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

Pianodi lottizzazione–Comune di Locri (RC)

	OBIETTIVI	AZIONI	COMPONENTI AMBIENTALI –INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI							
			Popolazione	Salute umana	Flora, fauna e biodiversità	Acqua, suolo e sottosuolo	Aria e fattori climatici	Paesaggio e beni culturali	Gestione dell'arsorsa idrica e dei rifiuti	Mobilità e trasporti
PRESSIONE	Attuazione delle previsioni del PSC per il completamento dei tessuti urbani	1.A. Realizzazione nuova volumetria	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
		1.B – Realizzazione di aree a standard	😊		😊	😊				
LOCALIZZAZIONE	Localizzazione dell'area di intervento nella zona posta tra la Via Don Vittorio e Strada provinciale sita in C/da Riposo di Locri in attuazione delle scelte localizzative del PSC	2.A Sviluppare nuovi insediamenti abitativi in zone parzialmente urbanizzate			😊	😊				
		2.B – Favorire il decongestionamento del traffico prevedendo edifici residenziali e turistico ricettivi esterni alla zona centrale del Comune	😊	😊			😊			😊
COMPENSAZIONE	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	3.A – Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza)						😊		
		3.B – Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente								
		3.C – Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti		😊		😊			😊	😊
		3.D – Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale				😊	😊			
		3.E – Tutela/incremento della vegetazione esistente		😊	😊	😊	😊	😊	😊	
INDIVIDUAZIONE POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO			😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊

6. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO PERTINENTE ALL'INTERVENTO

6.1 Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)

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

Il QTRP persegue le seguenti finalità:

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

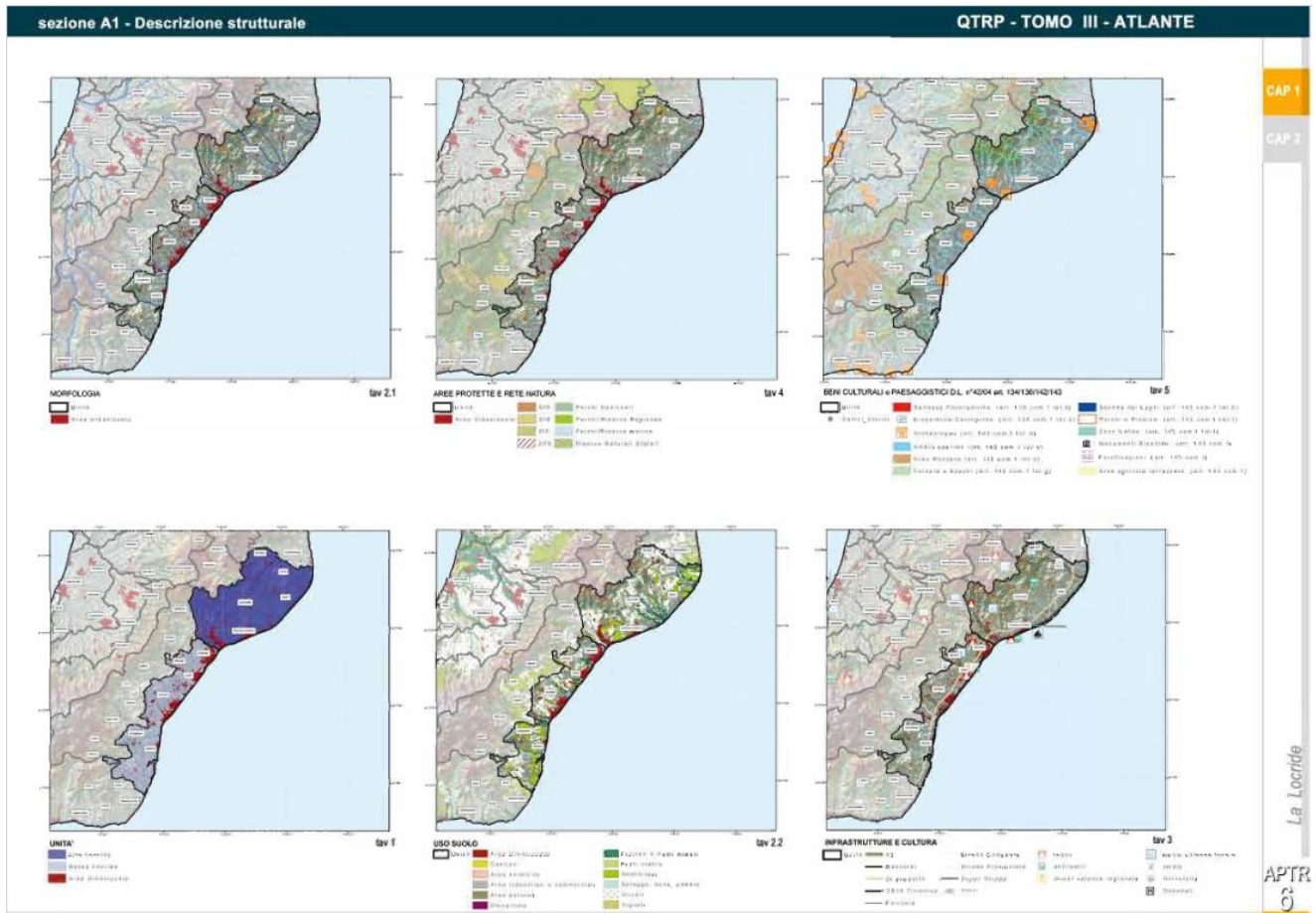
Il QTRP nel definire un'immagine di futuro del territorio calabrese, in coerenza anche con le politiche di intervento e tenendo conto anche delle previsioni programmatiche regionale, individua le seguenti componenti territoriali specifiche: la Montagna, la Costa, i fiumi e le fiumare, i Centri urbani, lo spazio rurale, le aree agricole di pregio e la campagna di prossimità, i Beni culturali, il Sistema produttivo, le infrastrutture, le reti e l'accessibilità.

Il QTRP per la costruzione di un nuovo modello di sviluppo, basato sulla valorizzazione del patrimonio storico-culturale, naturalistico-ambientale ed insediativo del territorio regionale, prevede l'implementazione di specifici Programmi Strategici. Tali programmi rappresentano un sistema integrato di Azioni, finalizzate al raggiungimento delle politiche di intervento prioritarie definite dallo Scenario Strategico Regionale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 19/2009, dalle Linee guida, dai Documenti di Programmazione regionale e dalla Pianificazione di settore.

Nello specifico, i Programmi individuati dal QTRP sono: Calabria un Paesaggio Parco da valorizzare; Territori Sostenibili; le Reti materiali e Immateriali per lo sviluppo della regione; Calabria in Sicurezza.

Il QTRP prevede il Progetto Strategico per il Paesaggio della Calabria denominato “la Rete Polivalente”, articolata a sua volta nelle seguenti Reti: Rete ecologica regionale, Rete storico- culturale, Rete fruitiva- percettiva, Rete della mobilità, Rete della sicurezza.

Il territorio Calabrese, attraverso una valutazione integrata di diversi elementi quali la lettura morfologica – geografica – ambientale e lo studio storico-strutturale, è stato suddiviso in Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali, di seguito APTR. L’area di lottizzazione ricade all’interno “dell’ APTR 6 La Locride”, “UPTR 6b bassa Locride”,



6.2 Piano di assetto idrogeologico

L’area si presenta pianeggiante e non sono presenti corsi d’acqua importanti nei pressi dell’area in studio. Quanto detto risulta confermato dagli elaborati del Piano Stralcio di Bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) previsto dal DL 180/’98 (Decreto Sarno) e s.m.i. finalizzato alla valutazione del rischio di frana ed alluvione. Il Piano, come sancito dalla legge 11/12/00 n. 365, art. 1bis comma 5, ha valore sovraordinatorio sulla strumentazione urbanistica locale. Da quanto illustrato dal WEBGIS del PAI della Città di Locri, nel sito in studio **non risulta alcun rischio PAI**.

Piano di Bacino Stralcio Per L’Erosione Costiera

Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste (P.S.D.C.) dell’Autorità di Bacino della Calabria, coordinato con il vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) relativo al rischio/pericolo di frana e

inondazione, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. n°13/2005, costituisce Stralcio del Piano di Bacino di cui all'art. 10 della L.R. n. 35/1996 e disciplinato dalle disposizioni di cui al Titolo II, Capo II del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. Il Piano Stralcio per la Difesa delle Coste e le relative Norme di Attuazione, nell'attuale stesura, disciplinano le aree costiere soggette a pericolo di erosione/arretramento della linea di riva. Le Norme sostituiscono integralmente i contenuti delle Norme del PAI riguardanti la disciplina delle aree soggette ad erosione costiera (artt.: 9 comma c, 12, 27 e 28 della Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornate con Delibera di Comitato Istituzionale dell'ABR n° 27 del 02-08-2011 e pubblicate sul BUR della Regione Calabria del 01-12-2011 - Parti I e II - n. 22). L'area oggetto di Lottizzazione non è interessata da alcuna limitazione dettata dal Piano Stralcio per la Difesa delle Coste.

6.3 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

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

Area Piano di Lottizzazione

La Lottizzazione si incastra bene con le scelte strategiche del PTCP in quanto opera nella riqualificazione di un tratto di territorio, perseguendo i fini specifici indicati dallo Strumento Regolatore di Area Vasta quale è il PTCP della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

6.4 Piano Strutturale Comunale (PSC)

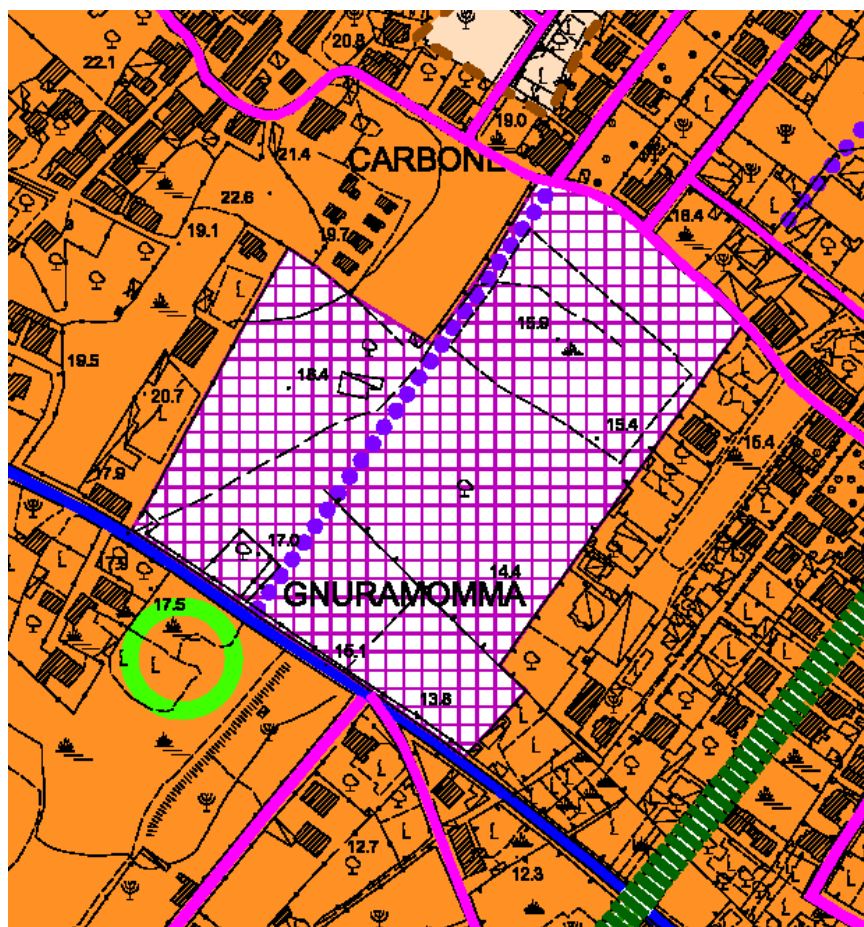
Per quanto attiene alla Pianificazione di livello Comunale, l'area in oggetto ricade Ambito ATU 4 per come indicato nell'art. 31 del REU del Comune di Locri.

Comprende le aree non edificate intercluse nel tessuto urbano.

Fatte salve le disposizioni contenute nello Studio Geomorfológico allegato al PSC, si applicano le seguenti disposizioni:

- **Edificabilità:** IT = 0,16 mq/mq - IT max 0,18 mq/mq.
- **Modalità di attuazione:** PAU o Comparto.
- **Usi ammessi:** Mix funzionale 1° e 3° gruppo.
- **H max:** 12 m.
- **Distanze:** dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
- **Ip:** 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.
- **Standard:** come prescritto all'art. 15.
- **Parcheggi:** secondo le prescrizioni di cui all'art. 41 sexis della L. 1150/1942 s.m.i.

Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 20% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.



Stralcio PSC - Comune di Locri

Il Progetto di Lottizzazione rispetta con ampi margini tutte le prescrizioni delle vigenti NTA e, più in particolare si basa sui seguenti indici e parametri.

7. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

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

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

- Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)
- Piano di Assetto Idrogeologico
- Piano Erosione Costiera
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano Regolatore Generale

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

La scala di valori utilizzata è così articolata:

- elevata coerenza e/o sinergia;
- nessuna correlazione;
- incoerenza e/o discordanza che può richiedere eventuali misure di mitigazione.

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

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

Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)

Obiettivi e aspetti pertinenti: la scala, a cui opera il Piano è riferita all'intero territorio regionale, l'Unità Paesaggistica Territoriale, su cui insiste l'area in oggetto, è quella del "Locride", facente parte APTR 6 La Locride", "UPTR 6b bassa Locride",

Analisi di coerenza: Il Piano prevede interventi in coerenza nelle con le scelte strategiche del QTRP.

Piano di Assetto Idrogeologico

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

Analisi di coerenza: L'influenza del Piano in esame sul PAI è valutata in misura non significativa tenuto conto che non esistono vincoli.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Obiettivi e aspetti pertinenti: La scala a cui opera il Piano è riferita all'intero territorio provinciale e ricade nella fascia costiera di valorizzazione ambientale e turistica.

Analisi di coerenza: Tenuto conto che il Piano di Lottizzazione prevede uno sviluppo del territorio compatibile con le risorse naturali e paesaggistiche, contribuisce ad uno sviluppo del tessuto urbanistico ordinato e funzionale ad una efficace organizzazione del territorio del Comune si ritiene l'intervento coerente con il PTCP.

Piano Strutturale Comunale (PSC)

Obiettivi e aspetti pertinenti: Per quanto riguarda gli obiettivi del PSC vigente, risultano attuali e pertinenti la scala di intervento del piano in esame, le scelte localizzative relative allo sviluppo degli insediamenti di tipo residenziale, commerciale e ricettivo/alberghiero rispecchiano quanto previsto nel REU.

Analisi di coerenza: Il Piano di Lottizzazione risulta coerente e compatibile con le indicazioni previste dal PSC vigente. Infatti, come già detto nei precedenti paragrafi, questo risulta in attuazione del PSC vigente compatibile con un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Ai fini del soddisfacimento delle dotazioni di standard urbanistici. Il Piano in esame prevede la realizzazione di aree a standard da cedere al Comune secondo le quantità stabilite dal D.M. 1444/1968.

8. ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna del Piano prevede il confronto fra gli obiettivi di sostenibilità del Piano stesso e le sue azioni. La congruenza fra le azioni è stata valutata in relazione alle specifiche interazioni, che intercorrono fra le diverse azioni e che sono state individuate nella parte del Rapporto Preliminare relativa all'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali. Si è tenuto conto delle

criticità/pressioni e peculiarità/potenzialità evidenziate nell'analisi del contesto territoriale e ambientale. L'analisi di coerenza interna è stata realizzata utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale ed esprimendo un giudizio sintetico in analogia con quanto fatto per l'analisi di coerenza esterna. I risultati dell'analisi sono stati sintetizzati nella tabella seguente.

	OBIETTIVI	AZIONI	ANALISI DI COERENZA ESTERNA									
			QTRP	PAI	Piano di tutela della qualità dell'aria	Piano di tutela delle acque	Piano regionale di gestione dei	PEAR	PTCP	PRG	Piano zonizzazione acustica	
PRESSIONE	Attuazione delle previsioni del PRG per il completamento dei tessuti urbani	1.A. Realizzazione di edifici residenze e albergo per complessivi 46.400 mc	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
		1.B. Realizzazione di aree a standard								☺	☺	
LOCALIZZAZIONE	Localizzazione dell'area di intervento nella contrada Gammicella di Rossano in attuazione delle scelte localizzative del PRG	2.A. Sviluppare nuovi insediamenti abitativi in zone parzialmente urbanizzate	☺				☺			☺	☺	
		2.B. Favorire il decongestionamento del traffico prevedendo edifici residenziali e turistico ricettivi esterni alla zona centrale del Comune			☺							
COMPENSAZIONE	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	3.A. Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza)	☺							☺		
		3.B. Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente										
		3.C. Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti				☺				☺		
		3.D. Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale			☺	☺		☺				☺
		3.E. Tutela e valorizzazione della vegetazione esistente	☺		☺					☺	☺	
INDIVIDUAZIONE POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO			☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

	OBIETTIVI	AZIONI	ANALISI DI COERENZA INTERNA											
			1 A	1 B	2 A	2 B	3 A	3 B	3 C	3 D	3 E			
PRESSIONE	Attuazione delle previsioni del PRG per il completamento dei tessuti urbani	1.A-Realizzazione di edifici residenziali per complessivi 7544,96	☺											
		1.B-Realizzazione di aree a standard	☺											
LOCALIZZAZIONE	Localizzazione dell'area di intervento nella contrada Gammicella di Rossano in attuazione delle scelte localizzative del PRG	2.A-Sviluppare nuovi insediamenti abitativi in zone parzialmente urbanizzate	☺		☺									
		2.B-Favorire il decongestionamento del traffico prevedendo edifici residenziali e turistico ricettivi esterni alla zona centrale del Comune	☺	☺		☺								
COMPENSAZIONE	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	3.A-Contenimento delle dimensioni dei manufatti da realizzare (altezza)	☺					☺						
		3.B-Adozione di materiali e finiture esterne compatibili con il tessuto edilizio esistente			☺				☺					
		3.C-Utilizzo delle reti infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione esistenti			☺	☺					☺			
		3.D-Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale						☺	☺			☺		
		3.E-Tutela della vegetazione esistente		☺				☺						☺

9. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ

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

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

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

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

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

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

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

Gli unici elementi di rilievo sono dovuti all'aumento del consumo di suolo, che si manifesta prevalentemente nella modifica delle utilizzazioni del suolo in atto verso usi urbani con parziale artificializzazione del terreno e alla parziale modifica del paesaggio agrario.

Tali modifiche avvengono tuttavia in aree già parzialmente urbanizzate e comunque già legittimate da previsioni urbanistiche, PRG e redigendo PSC. Particolare attenzione è stata data alla scelta delle essenze arboree di progetto senza alcuna necessità di compensazione rispetto alla vegetazione esistente in quanto caratterizzata da arbusti di modesto o nullo valore paesaggistico.

Le azioni del Piano risultano quindi in larga parte coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e in ogni caso non contrastanti. Le misure e gli accorgimenti adottati permetteranno una corretta gestione delle risorse ambientali. In campo economico le azioni intraprese dal Comune perseguono obiettivi di ottimizzazione della spesa pubblica, attraverso il contenimento degli impegni finanziari del Comune, che si concretizzano nell'attuazione del Piano tramite convenzione.

Il Piano, infatti, in accordo con quanto previsto dall'Amministrazione Comunale, prevede la cessione di aree

destinate a verde attrezzato, ad interesse generale ed istruzione, a viabilità e parcheggi.

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

Con riferimento agli aspetti sociali l'intervento è inserito, in conformità con le destinazioni d'uso e nel rispetto delle quantità previste dal PRG, in un quadro di coerente sviluppo dei tessuti urbani esistenti atto a garantire una continuità con l'insediamento di Rossano Scalo, con la destinazione di spazi per servizi ad uso collettivo.

Tali scelte consentono di valutare un significativo positivo grado di sostenibilità sociale.

OBIETTIVI PIANO		ANALISI SOSTENIBILITA'		
		Ambientali	Economici	Sociali
Pressione	Attuazione delle previsioni del PRG	😊	😊	😊
Localizzazione	Localizzazione dell'area di intervento nella contrada Contura attuazione delle scelte localizzative del PRG	😊	😊	😊
Compensazione	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	😊	😊	😊
VERIFICA SOSTENIBILITA'		😊	😊	😊

10. MONITORAGGIO

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

L' Allegato F del R.R. n° 3/2008 al punto i) prevede la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione

degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

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

Si può infatti affermare che dall'analisi delle caratteristiche e della localizzazione dell'intervento in progetto, oltre che dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, con particolare considerazione delle dimensioni dell'area di intervento, gli usi residenziali, commerciali e ricettivi sono privi di impatti ambientali rilevati, non essendovi alcuna attività industriale che si insedierà.

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

A conferma di quanto fin qui riportato si sottolinea che il comune di Parghelia ha adottato il PSC, già di fatto sottoposto a VAS, che per l'area soggetta all'intervento di lottizzazione, in linea con il vigente PRG, ne conferma la scelta pianificatoria: sviluppo turistico attraverso l'insediamento di complessi residenziali, contemplando quindi, di fatto, un carico urbanistico che il piano di lottizzazione non raggiunge ne in termini di volumetria realizzata ne di abitanti insediati.

Il Tecnici

Architetto Tiziana ZIMBALATTI



Geom. Renzo RASCHILLA'

