



Studio di Ingegneria e Consulenza Ambientale
ING. SARA BALDUINO

Piazza Mercato, 12 - 88842 Cutro (KR)
cell: 392 83 66 485 e-mail: ing.balduino@libero.it

COMUNE DI CUTRO
PROVINCIA DI CROTONE

**Verifica di Assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica**

TAV. R.3 - RAPPORTO AMBIENTALE
PRELIMINARE

Piano di Lottizzazione "PERLA DEL MARE"

Proponenti: Salerno Maria Stella
Salerno Felicia Anna
Salerno Teresina

Autorità procedente: Comune di Cutro (KR)

Elaborazione **Dott. Ing. Sara Balduino**
RPA: Piazza Mercato n.12 – 88842 Cutro (KR)
Ordine degli Ingegneri di Crotone, n.681
P. IVA 03228300798

INDICE

1. Introduzione	4
1.1. Quadro normativo di riferimento	4
1.2. Crono-programma relativo alla Verifica di Assoggettabilità	5
1.3. Contenuti e struttura del documento	5
2. Inquadramento dell'intervento	7
2.1. Ubicazione dell'intervento	7
2.2. Tipologia di opera	8
2.3. Coerenza della progettazione con gli strumenti programmazione e pianificazione territoriale	9
3. Problemi ambientali pertinenti al Piano	11
3.1. Aree a rischio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	11
3.2. Vincoli Paesaggistici D.lgs. 42/2004	11
3.3. Aree Rete Natura 2000	12
4. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate	12
4.1. Fase di realizzazione: Impatti e misure mitigative previste	13
4.2. Fase di esercizio: impatti e misure mitigative previste	16
5. Considerazioni conclusive	18

1. Introduzione

La presente relazione ha come oggetto la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano di lottizzazione approvato in data 22.03.1988 n.747 con convenzione stipulata in data 31.03.1992 n° di repertorio 25392/7727 dal Comune di Cutro da realizzarsi nel medesimo comune in località Steccato, di proprietà dei signori:

- Salerno Maria Stella nata a Crotone (Kr) il 04.05.1968 C.F. SLRMST68E44D122Z;
- Salerno Felicia Anna nata a Crotone (Kr) il 18.05.1977 C.F. SLRFCN77E58D122R;
- Salerno Teresina nata a Crotone (Kr) il 10.01.1965 C.F. SLRTSN65A50D122I.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare descrive le caratteristiche del progetto di realizzazione del residence denominato "Perla del Mare" e ne illustra gli aspetti ambientali, verifica la coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione e valuta le possibili interferenze che il progetto può avere sui siti della Rete Natura 2000, identificandone le possibili incidenze significative ed i potenziali effetti attesi.

Il proponente del Progetto è il proprietario dell'opera, ovvero le Sig. Salerno Maria Stella, Salerno Felicia Anna e Salerno Teresina.

L'**Autorità Procedente (AP)** è costituita dal Comune di Cutro che avvia il processo istruttorio;

l'**Autorità Competente (AC)**, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato è la Regione Calabria, Dipartimento n.14 politiche dell'Ambiente.

1.1. Quadro normativo di riferimento

La procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS è regolamentata a livello Nazionale dal D.lgs. 152/2006, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. Parte Seconda - Titolo II art.12. A livello Regionale invece il riferimento normativo è costituito dal Regolamento Regionale n. 3 approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 535 del 4/8/2008 e successivamente modificato in relazione alla VAS con la D.G.R. 31/3/2009, n. 153 che definisce in maniera puntuale contenuti e procedure da attivare.

Il presente progetto rientra negli interventi di cui all'allegato B del Regolamento regionale n. 3/2008 e ss.mm.ii, (ovvero i progetti sottoposti a Verifica di Assoggettabilità).

Inoltre il Piano di Lottizzazione in esame è situato in prossimità del Sito di Interesse Comunitario IT9320106 "Steccato di Cutro e Costa del Turchese" e, pertanto, è sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 (Testo coordinato al D.P.R. 120/2003) e del Regolamento Regionale n. 16 del 6 novembre 2009 (approvato con D.G.R. n. 749 del 4 novembre 2009).

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale (di seguito RPA) è stato redatto ai sensi dell'allegato E del R.R. 3/2008, che ne definisce i criteri.

Inoltre, i sensi dell'art.10 del D.lgs. 152/2006 "Norme per il Coordinamento e semplificazione dei procedimenti" e dell'art. 36 del R.R. 3/2008, per cui la VAS e la VIA comprendono le procedure di Valutazione di Incidenza, il presente RPA contiene gli elementi di cui all'allegato G del decreto 357/1997.

A tal fine, in allegato al presente RPA è stato redatto lo Studio di Incidenza ambientale del Piano di Lottizzazione in oggetto, che contempla i contenuti previsti nell'allegato B del D.G.R. 749/2009.

1.2. Crono-programma relativo alla Verifica di Assoggettabilità

(ai sensi dell'art. 22 del R.R. 3/2008 e ss.mm.ii.)

1. L'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, 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.

1.3. Contenuti e struttura del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione dello stesso, in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'allegato E del R.R. 03/2008.

Nella tabella seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato E sopra citato e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

CRITERI ALLEGATO E R.R.03/2008	CONTENUTI RAPPORTO AMBIENTALE
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il piano è attuativo di scelte pianificatorie (riguardo l'ubicazione, la natura, le dimensioni) operate in sede di PRG, strumento non valutato dal punto di vista ambientale. Nel presente RPA sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del PL che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il Piano di Lottizzazione non influenza altri piani o programmi, è stato verificato come le scelte progettuali siano in linea con i piani ambientali pertinenti, con il Piano Strutturale in via di approvazione definitiva. Inoltre sono rispettati tutti i parametri ambientali previsti dal PRG.
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo	Nel PL le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento; sono state analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le

sostenibile	mitigazioni previste in fase di cantiere e in fase di esercizio.
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sulla base del quadro ambientale di riferimento sono state considerate le scelte di Piano. Particolare attenzione è stata prestata alla presenza delle aree della Rete Natura 2000 per cui è stato opportuno ridurre l'area di intervento per non interferire con la perdita di habitat protetti.
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	ESCLUSA
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	Esclusi
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Esclusi
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza del Piano di Lottizzazione anche in relazione al potenziale flusso turistico
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	In particolare sono state considerate le aree vulnerabili che potrebbero essere influenzate dalla realizzazione del Piano, in relazione alla tipologia di intervento e alle relazioni spaziali. Data la prossimità dell'intervento all'area SIC sono state analizzate le percentuali di uso del suolo e sono state previste misure mitigative.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Valutata la presenza del SIC "Steccato di Cutro e Costa del Turchese", sono state influenzate le scelte di Piano in riferimento agli indici di edificabilità. Inoltre è stato effettuato opportuno Studio di Incidenza volto a valutare gli impatti generati dal Piano di lottizzazione sulle specie vegetali e faunistiche di interesse conservazionistico, sottoposti a tutela dalle Direttive Europee.

2. Inquadramento dell'intervento

2.1. Ubicazione dell'intervento

Inquadramento territoriale

- Provincia: **Crotone**
- Comune: **Cutro**
- Località: **Steccato di Cutro**
- Destinazione Urbanistica : area oggetto di lottizzazione convenzionata con il PRG vigente n. 747 del 22/03/1988.
 - o PRG ancora vigente: l'area rientra nelle **zone C1 – Ampliamento con PP o Lottizzazione convenzionata**.
 - o PSC approvato ma non ancora vigente: zona classificata come "ambiti oggetto di provvedimenti approvati".

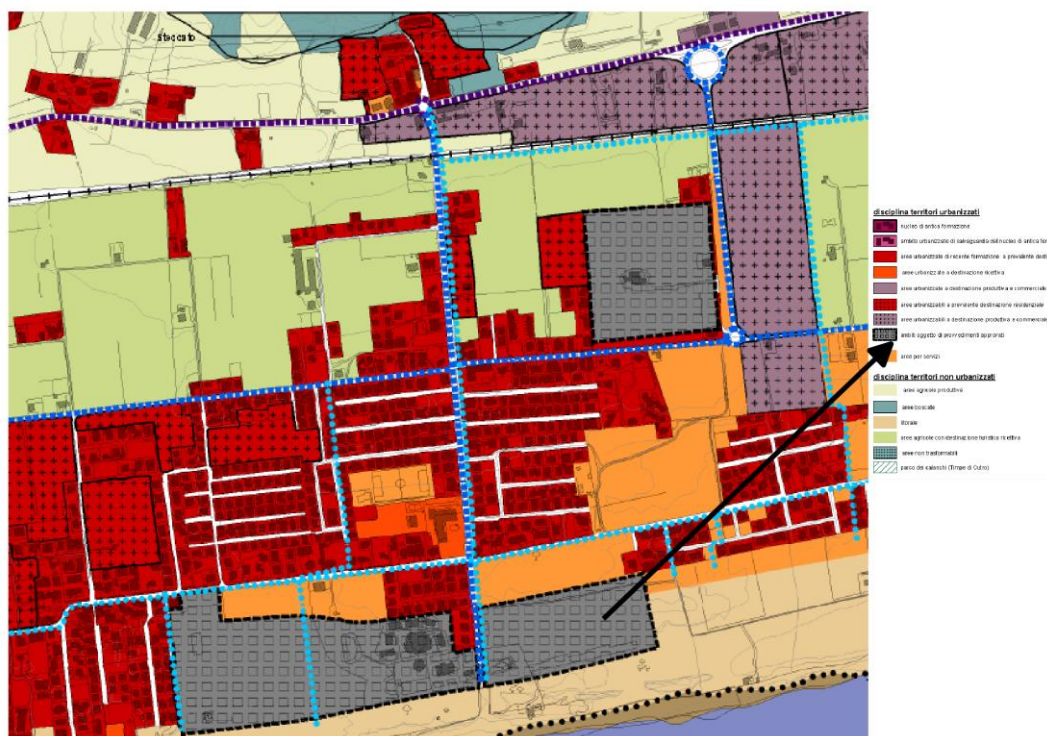


Figura 1 Stralcio PSC con inquadramento dell'intervento

Inquadramento catastale

Foglio di mappa n. 43, particelle 2764-2765-2766-2767-2768-2769- 2773 per un totale di mq 27.131,00. Le part.ile 1456 di mq 4.464,00 e 1459 di mq 2.911,00 sempre del foglio 43 per un totale di 7350 mq sono le aree cedute al Comune con convenzione del 31.03.1992 e una successiva modifica della convenzione redatta in data 05.05.1998.

Vincoli esistenti

L'area in oggetto non ricade in alcuna zona considerata a rischio PAI.

L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del D.lgs. 42/04.

- L'area è situata in prossimità del Sito di Interesse Comunitario **IT9320106 "Steccato di Cutro e Costa del Turchese"**.

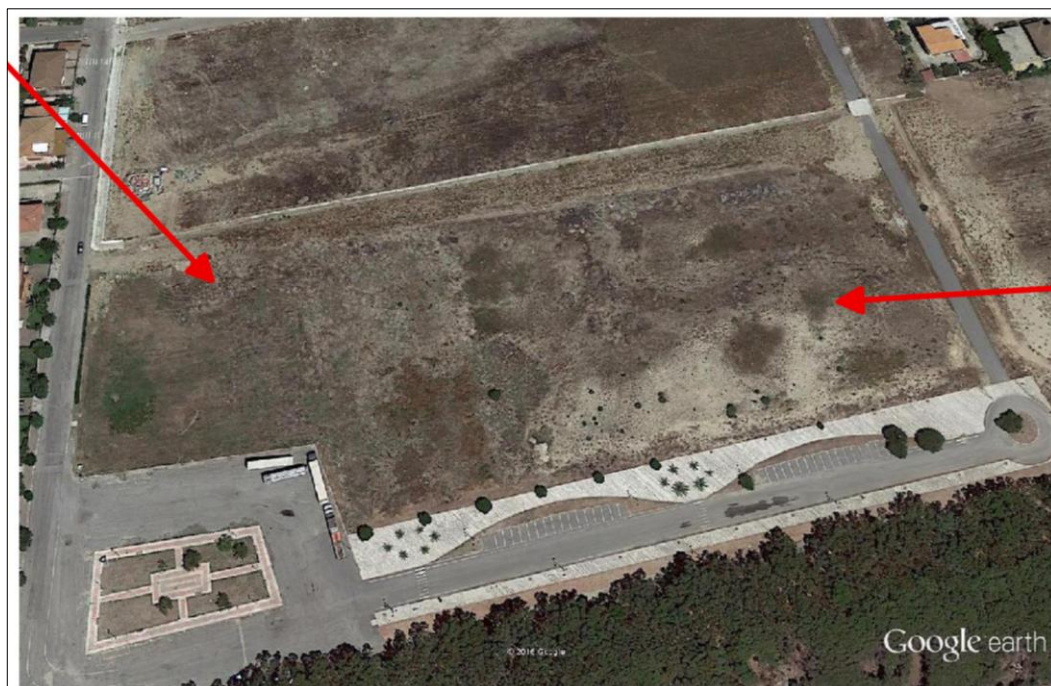


Figura 2 Localizzazione dell'intervento

2.2. Tipologia di opera

Il progetto vede la realizzazione di dieci corpi di fabbrica, che saranno eseguiti in diverse fasi e tempistiche per diminuire gli impatti e la pressione antropica.

La superficie coperta dal progetto, intesa come consumo di suolo è di circa 7.311,00 metri quadri, ovvero il 27% della superficie totale del lotto ricadente in zona C del PRG vigente.

Per la descrizione delle tipologie di opere e dei relativi standard abitativi si rimanda alla Relazione Tecnica di Progetto. Di seguito si riporta una breve tabella esemplificativa delle superfici che costituiscono l'impronta sul suolo.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie complessiva	27.131 mq	
Superficie ceduta al Comune	7.350 mq	27% superficie totale
Superficie edificata	7.311,00 mq	27% superficie totale
Area di intervento per mitigazione impatti ambientali	12.470,00mq	46% superficie totale

Come definito dai parametri sopra riportati un ulteriore 46% della superficie complessiva, in quanto collocato entro il perimetro del SIC, anche se non soggetto ad edificazione ma di proprietà del proponente, è destinato ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali determinati dal Piano.

Una prima fase vede la realizzazione di una porzione di area ovvero il primo complesso prospiciente il lungomare che al piano terra sarà destinato al commercio, alla ristorazione e servizi al turismo; mentre i due piani superiori saranno adibiti all'accoglienza (fittacamere - pensioni - bed and breakfast - hotel).

Le successive fasi vedono la realizzazione del complesso residenziale turistico posto nella zona retrostante, con diverse tipologie tra appartamenti e villette a schiera.

Per la descrizione dettagliata delle opere si rimanda alla relazione tecnica di progetto elaborata dall'Ing. Leonardo Salvatore Migale, cui la presente valutazione fa riferimento.

Oltre ai dieci corpi di fabbrica il Piano di Lottizzazione "Perla del Mare" prevede:

- Urbanizzazione dell'area;
- Realizzazione della viabilità di comunale prevista dal P.R.G.;
- Realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali;
- Realizzazione di un spazio ad uso pubblico destinato ad interventi di mitigazione mediante piantumazione di vegetazione autoctona e creazione di laghetti per favorire il naturale riequilibrio della biodiversità.

La progettazione delle opere è stata effettuata nel rispetto del contesto paesaggistico e naturalistico presente, utilizzando materiali e colori che possano ben adattarsi alla vegetazione spontanea presente, utilizzando anche giardini verticali.

2.3. Coerenza della progettazione con gli strumenti programmazione e pianificazione territoriale

Per quanto riguarda il PRG ancora vigente, la destinazione urbanistica dell'area di progetto è "**C1**" – **Ampliamento con PP o Lottizzazione convenzionata**, pertanto in coerenza con il Piano di Lottizzazione in oggetto.

L'area descritta è stata oggetto di lottizzazione approvata in data 22.03.1988 n. 747 con relativa convenzione urbanistica con la quale i Sig. Salerno proprietari hanno ceduto porzione di lotto di terreno al Comune di Cutro, pari a 7.375,00 m².

Pertanto dei 34.481,00 m² complessivi, la superficie oggetto di lottizzazione pari a 27.150 m², per una volumetria disponibile di 18.991,70 m³.

In coerenza a quanto previsto la cubatura totale del progetto è circa 18.531,05 m³, mentre la superficie coperta è 3.315,00 m², nettamente inferiore alla percentuale del 20% prevista da progetto, ovvero 5.426,20 m².

Inoltre sono rispettati gli standard richiesti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ovvero per ogni 100m³ di costruzione:

- Parcheggio privati: **10 m²**;
- Verde a raso **5 m²**.

➤ **Coerenza con obiettivi e strategie del Piano Strutturale Comunale adottato**

Il PSC adottato dal Comune di Cutro il 27 dicembre 2013 ed in via di approvazione definitiva si pone come obiettivi generali:

- *la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'intero territorio comunale;*

- *la valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche;*
- *la promozione dello sviluppo locale, agendo sull'incentivazione dei settori economici di rilievo (turismo, agricoltura);*
- *il miglioramento dei servizi, delle attrezzature pubbliche, dell'accessibilità.*

In particolare vediamo come il turismo rivesta un ruolo centrale e le strategie di Piano sono volte a far sì che diventi uno dei settori trainanti dell'economia cutrese.

Infatti tra le azioni strategiche definite per la fascia costiera, identificata come "Sistema Produttivo – Turistico" vi sono:

- *Bloccare ogni ulteriore forma di espansione edilizia che non sia associata al turismo balneare organizzato (strutture alberghiere), a insediamenti commerciali o a strutture di servizio;*
- *Allargamento delle zone destinate a strutture alberghiere al fine di incentivare l'insediamento di strutture ricettive;*
- *Realizzazione di un sistema di "spine verdi" nord-sud che garantiscono sia l'accesso al mare sia la realizzazione di servizi pubblici;*
- *Rafforzamento delle attrezzature leggere lungo la costa (terrazze, piazze pedonali, attrezzati, ecc.);*
- *Incentivare interventi di rinaturalizzazione del paesaggio costiero.*
- *Rafforzamento delle connessioni interne all'area del litorale (lungo mare, percorsi ciclopedonali, ecc.).*

Per quanto sopra elencato si evince come la struttura turistica proposta dal Piano di Lottizzazione "Perla del Mare" si ponga in coerenza con gli obiettivi e strategie del PSC di Cutro, sia per la componente dovuta all'incremento del flusso turistico apportato dalle strutture residenziali e commerciali, sia per la componente paesaggistico ambientale, in riferimento agli interventi di rinaturalizzazione previsti per la porzione di area di lottizzazione non soggetta ad edificazione.

➤ **Coerenza con il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Calabria (QTRP)**

L'area di intervento del piano di Lottizzazione "Perla del Mare" proposto ricade come sopra enunciato all'interno della fascia di 300 metri lineari dal confine del demanio marittimo.

In riferimento a quanto regolamentato all'art 11 comma 2:

"Il QTRP prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati e posti fuori dai centri abitati. Per non antropizzati e non urbanizzati si intendono gli ambiti, della fascia costiera dei 300 ml, così come individuati dai PSC/PSA, ovvero i territori costieri che nei PRG e/o PdF vigenti non siano classificati A, B, D, F e C con strumenti attuativi già approvati."

Data la classificazione in zona C1 del Piano di Lottizzazione oggetto di valutazione, esso si pone in coerenza con quanto prescritto al sopra citato QTRP, per cui non è soggetto a vincolo di non edificabilità.

3. Problemi ambientali pertinenti al Piano

3.1. Aree a rischio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il territorio del Comune di Cutro è attraversato dal fiume Tacina, che ai sensi del D.L. 152/99, è collocato tra i Bacini significativi di I ordine e da corsi d'acqua di natura secondaria, quali Torrente Puzzofieto, vallone Dragone, vallone Purgatorio, vallone Vorgia, fosso del Passovecchio, vallone S. Fantino.

Nell'ambito del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) sono state individuate le zone a Rischio Idraulico, in cui sussistono motivi di forte attenzione per l'incombenza del rischio di esondazione, in caso di eventi straordinari. Tali aree di attenzione sono riportate nella figura di seguito.



Figura 3 Aree di attenzione rischio idraulico PAI- Fonte: studio geologico PSC Cutro

Come si evince anche dalla figura sopra riporta, l'area interessata dal Piano di Lottizzazione non è esposta a rischio idraulico secondo la cartografia PAI.

3.2. Vincoli Paesaggistici D.lgs. 42/2004

In riferimento ai beni culturali e paesaggistici di cui al D.lgs. 42/2004 l'area oggetto di Piano rientra nei "Beni paesaggistici ex lege. Territori costieri" di cui all'art. 142, comma 1 lettera a) in quanto rientra nella fascia costiera per una profondità di 300 m dalla linea di battigia. Pertanto è stata elaborata la relazione paesaggistica contemplata tra le tavole di Piano.

3.3. Aree Rete Natura 2000

L'area oggetto di lottizzazione è interessata dalla presenza del SIC "Steccato di Cutro e Costa del Turchese" (IT9320106), in quanto una parte della proprietà dei Sig. Salerno ricade all'interno del perimetro dello stesso SIC.

Il progetto di variante proposto, prevede di non edificare la parte di proprietà che ricade nel perimetro dell'area protetta.

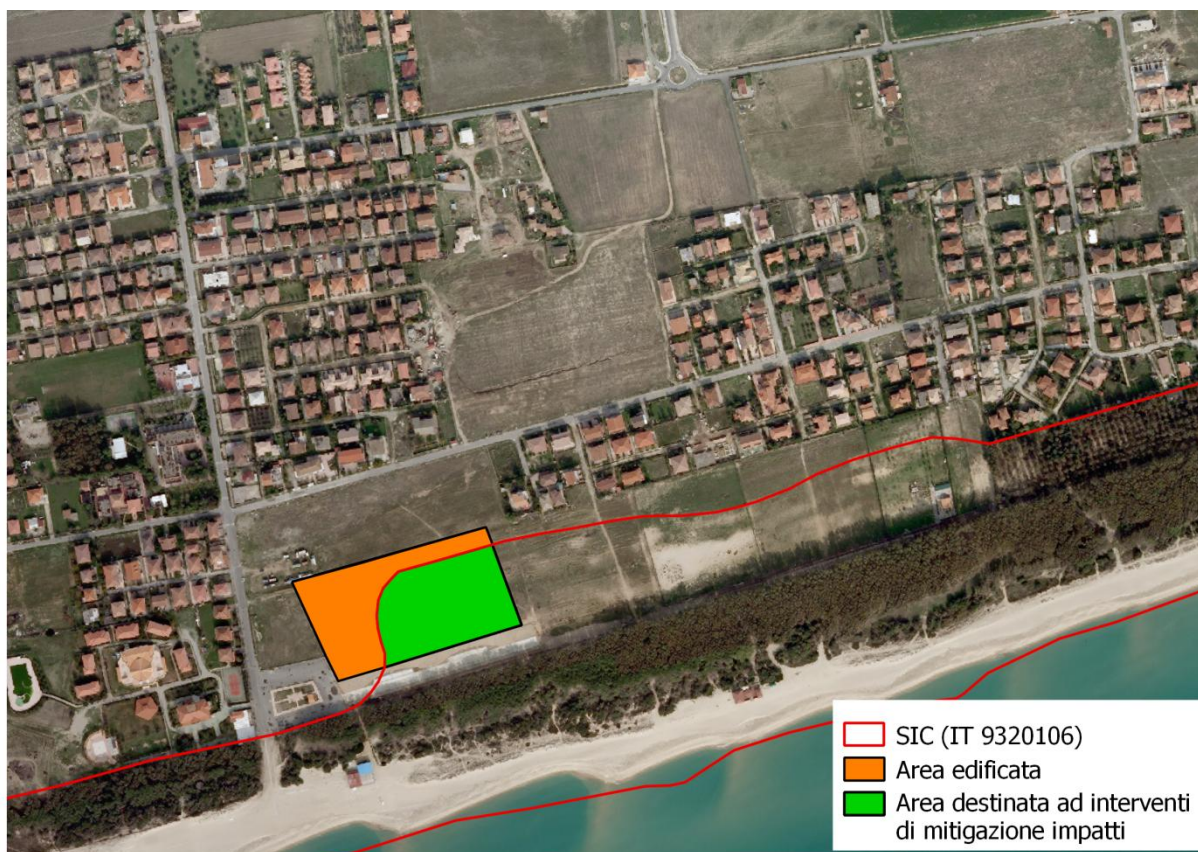


Figura 4 Identificazione area di intervento e SIC "Steccato di Cutro e Costa del Turchese"

Nonostante l'edificazione non ricada all'interno del perimetro del SIC, non possono essere esclusi impatti derivanti dalla messa in opera dell'intervento, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. Pertanto è stata effettuato opportuno Studio di Incidenza del Piano, di cui all'Allegato I, per valutare i possibili impatti generati sulle specie di habitat protetti per cui il SIC è stato istituito verificandone l'entità degli impatti e le relative misure mitigative.

4. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

Ai sensi della normativa ambientale descritta ai paragrafi precedenti, la valutazione degli impatti deve tenere conto dei seguenti aspetti connessi all'opera da realizzarsi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- Valore e vulnerabilità dell' area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Pertanto di seguito sono individuate e valutati i principali e potenziali impatti che il progetto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, sia in fase di realizzazione (cantiere) che in fase di esercizio. Per ciascuno di essi sono descritte le misure previste per ridurre, compensare, mitigare od eliminare gli effetti ambientali negativi.

4.1. Fase di realizzazione: Impatti e misure mitigative previste

La realizzazione dell'opera avviene in varie fasi, per ognuna delle quali sono stati valutati gli effetti sulle componenti ambientali, in relazione ai fattori di impatto, alla loro natura e reversibilità.

Partendo dalla fase di allestimento del cantiere vengono contemplate tutte le azioni necessarie alla sua organizzazione al fine di renderlo operativo, sinteticamente elencate:

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

Nel caso specifico, a supporto del presente studio va preso in considerazione l'ipotesi del cronoprogramma lavori e la tavola relativa alla organizzazione di cantiere redatti secondo le logiche che si riportano di seguito.

L'ubicazione degli accessi al cantiere é vincolata alla viabilità esterna, il collegamento del cantiere a questa è garantito dalla presenza di tre strade di servizio: via Mare Ionio, via dei Gladioli, e la strada del Lungomare. L'ulteriore viabilità interna sarà realizzata in modo da risultare funzionale alle operazioni di trasporto che dovranno svolgersi nell'ambito del cantiere ed insisterà sulle aree ove verrà realizzata la struttura residenziale.

Le aree per la realizzazione delle strutture di cantiere (recinzioni, eventuali corpi prefabbricati per uffici, collegamenti alla viabilità esterna ecc.) nonché la scelta dell'ubicazione delle attrezzature, sia quelle di base che per specifiche lavorazioni, saranno legate alla considerazione dell'accessibilità della zona e alla possibilità di allacciamenti idrici ed elettrici, presenti in prossimità del lungomare di Steccato.

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

Le vie di transito saranno tenute sgombre e se ne impedirà il deterioramento. Le recinzioni serviranno ad impedire l'accesso a persone non autorizzate a garantire la protezione di terzi e dei beni presenti in cantiere.

Al di là delle disposizioni di legge che ne fissano l'entità minima, i servizi igienico assistenziali saranno dimensionati in funzione della prevista manodopera e facendo ricorso ad appositi wc chimici e con scarico incorporato.

I materiali di risulta saranno depositate in via temporanea in aree precise del cantiere per essere utilizzati nelle operazioni di recupero ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii (sezione relativa alle terre e rocce da scavo). Una volta ultimati i lavori, prima di chiudere il cantiere, si provvederà a favorire il riequilibrio naturale del sito, per far sì che l'ambiente interessato possa riprendere le sue funzioni a livello pedologico, paesaggistico, faunistico e di vegetazione. Occorre specificare come la realizzazione del progetto possa comportare disturbi all'ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

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

Ogni fase interferisce sull'ambiente in relazione alla componente interessata e all'attività di dettaglio connessa attraverso determinati "fattori d'impatto" esplicitati di seguito.

FASI REALIZZATIVE	COMPONENTI AMBIENTALI	FATTORI DI IMPATTO	TIPO DI IMPATTO
Allestimento cantiere	Suolo Atmosfera Rumore	Uso di mezzi meccanici Alterazione del suolo Emissioni rumore	Reversibile
Realizzazione viabilità interna			
Approvvigionamento materiali			
Sistemazione prefabbricati	Suolo Atmosfera	Alterazione del suolo Uso di mezzi meccanici	Reversibile
Posa in opera delle strutture in c.a.	Suolo Atmosfera Rumore Rifiuti	Consumo di suolo Uso di mezzi meccanici Emissioni rumore	Irreversibile
			Reversibile
Opere di rifinitura (viabilità interna, parcheggi, sistemazione a verde ecc.)	Suolo Atmosfera Rumore Rifiuti	Consumo di suolo Uso di mezzi meccanici Emissioni rumore	Irreversibile
			Reversibile

In riferimento alla temporaneità degli impatti e alla loro natura legata essenzialmente alle finalità di compimento dell'opera, si può valutare come gli impatti determinati dalle fasi di cantiere siano del tutto reversibili.

Di seguito si procede con l'analisi di impatto per ciascuna componente ambientale.

4.1.1. Suolo e paesaggio

Come si evince dalla tabella gli elementi maggiormente coinvolti in fase di costruzione (per la quale si prevedono le medesime azioni progettuali) sono paesaggio, vegetazione e suolo. I fattori di impatto per queste componenti sono principalmente legati alla presenza fisica e al disturbo degli habitat per la rimozione e occupazione di suolo e vegetazione, comportati inevitabilmente dalle costruzioni previste dalla lottizzazione. L'impatto relativo al consumo di

suolo, seppur irreversibile risulta mitigabile. Bisogna tenere presente che la percentuale di lotto destinata ad edificazione è pari al 26% del totale ed al fine di compensare questo valore il 46% della superficie totale sarà destinato ad interventi di rinaturalizzazione, ovvero piantumazione di essenze vegetali autoctone, nelle aree destinate a verde pubblico.

Gli interventi sul paesaggio in fase di realizzazione sono essenzialmente dovuti alla realizzazione conduzione del cantiere. Si tratta di un impatto del tutto reversibile. In particolare, per quanto riguarda gli aspetti legati alla conformazione e all'integrità fisica del luogo, si possono ottenere fenomeni di inquinamento localizzato come l'emissione di polveri e rumori, l'inquinamento dovuto a traffico veicolare, ecc. Tali fenomeni indubbiamente concorrono a generare un quadro di degrado paesaggistico già compromesso dall'occupazione di spazi per materiali e attrezzature, dal movimento delle macchine operatrici, dai lavori di costruzione.

Sin dalla fase di cantiere si procederà a piantumazioni di essenze arbustive e arboree autoctone che a mo' di quinte mitigheranno l'impatto visivo.

Nonostante le dimensioni dell'opera da realizzare si precisa che rispetto alla totalità del terreno disponibile, solo 1/6 risulterà effettivamente occupato dalle opere provvisorie di cantiere.

4.1.2. Atmosfera

La realizzazione dei corpi di fabbrica prevede il transito di mezzi meccanici necessari alla posa in opera del calcestruzzo, allo scavo e movimentazione terra, al trasporto dei materiali di risulta. Infatti le fonti di inquinamento in relazione all'atmosfera saranno per questo progetto principalmente riconducibili all'emissione dei gas di scarico dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici. I gas provenienti dal funzionamento dei mezzi di trasporto sono costituiti essenzialmente da NO_x, SO_x, CO, idrocarburi esausti, aldeidi e particolato. I livelli di emissione saranno, comunque, conformi ai valori limite fissati dalla normativa nazionale e CEE. Effetti più rilevanti, invece, possono essere provocati dal sollevamento di polveri per movimentazione del terreno e circolazione dei mezzi. In questo caso, oltre ad offuscare la visibilità, sempre e soprattutto durante la stagione arido-secca, le polveri possono ricadere sulla vegetazione.

Onde evitare proprio questo tipo d'impatto, nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso.

4.1.3. Rumore

La realizzazione del Piano "Perla del Mare" in oggetto genera in fase di cantiere un traffico veicolare di varia composizione come si può desumere da quanto segue:

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

Occorre precisare che l'organizzazione del cantiere prevede che il cemento venga dai centri di betonaggio e che i movimenti di terra siano principalmente limitati all'interno dell'area d'intervento.

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

La variazione del clima acustico durante le fasi di realizzazione della Lottizzazione sono riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto dei materiali, i quali possono arrecare disturbo, comunque reversibile, alle abitazioni del circondario. Le conseguenti emissioni acustiche, caratterizzate dalla natura intermittente e temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) e discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto).

In questo caso la mitigazione dell'impatto prevede l'uso di macchinari aventi opportuni sistemi per la riduzione delle emissioni acustiche, che si manterranno pertanto a norma di legge; in ogni caso i mezzi saranno operativi solo durante il giorno e non tutti contemporaneamente.

4.1.4. Rifiuti

I principali riferimenti normativi in materia di prevenzione, recupero e smaltimento dei rifiuti sono:

- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materie ambientali - Parte quarta: "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati";
- decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 agosto 2012, n. 161, recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.

Nell'ambito della fase di cantiere (e dismissione) saranno prodotti, come in ogni altra tipologia di opera, rifiuti urbani assimilabili (imballaggi ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc). Ulteriori scarti potranno derivare dall'utilizzo di materiali di consumo vari tra i quali si intendono vernici, prodotti per la pulizia e per il diserbaggio.

I rifiuti di costruzione e demolizione sono rifiuti speciali inerti costituiti da:

- materiali di costruzione (cemento, materiali da costruzione vari, legno, vetro, plastica, metalli, cavi, materiali isolanti ed altri rifiuti misti di costruzione);
- rifiuti di scavo;
- rifiuti di demolizione (soprattutto rifiuti derivanti dalla dismissione del cantiere).

Gli altri rifiuti speciali che possono essere prodotti in fase di costruzione sono gli eventuali materiali di consumo delle macchine operatrici (oli minerali esausti, pneumatici fuori uso, ecc.). Per tale tipologia di rifiuti dovrà essere organizzata a livello di cantiere la raccolta differenziata e dovranno pertanto essere impartite specifiche istruzioni di conferimento al personale. Pertanto, i rifiuti saranno primi accatastati secondo la loro natura e quindi trasportati a discariche autorizzate.

4.2. Fase di esercizio: impatti e misure mitigative previste

Di seguito saranno valutate le componenti ambientali che potrebbero essere interessate dalla presenza dell'insediamento residenziale/abitativo

4.2.1. Suolo e paesaggio

La realizzazione del Piano di Lottizzazione "Perla del Mare" prevede indubbiamente un incremento del flusso turistico nella zona di Steccato, data la presenza delle varie tipologie di insediamenti residenziali e delle strutture commerciali a servizio del Lungomare. Maggiore flusso turistico comporta maggiori impatti sulle aree circostanti caratterizzate da una forte va-

lenza naturalistica, data la presenza del Sito di Interesse Comunitario "Steccato di Cutro e Costa del Turchese". Per la valutazione degli impatti che possono essere generati sulle specie protette dalla Rete Natura 2000 si rimanda alla trattazione specifica riportata nella Valutazione di Incidenza. Sinteticamente si può valutare come la maggiore affluenza dei fruitori possa determinare perturbazione sulle specie di interesse conservazionistico soggette a calpestio, aterazione.

Al fine di mitigare questi impatti il Piano prevede di mettere in atto un intervento di tipo compensativo, ovvero di provvedere alla rinaturalizzazione delle aree destinate al verde, che corrispondono al 46% della superficie totale di lottizzazione, contro il 26% destinato ad edificazione.

In tale area saranno piantumate specie vegetali autoctone, come maggiormente specificato nello Studio di incidenza, evitando l'impermeabilizzazione di quest'area, in cui le passerelle e i marciapiedi saranno completamente in terra. Inoltre i percorsi pedonali saranno realizzati completamente in materiale ecocompatibile e leggermente sollevati (palafitta) al fine di favorire la naturale crescita della vegetazione caratteristica e la naturale evoluzione dell'ecosistema; i passaggi saranno convogliati su settori limitati.

4.2.2. Rumore e vibrazioni

Il flusso generato dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione produrrà un certo incremento del traffico veicolare lungo le strade di accesso al sito; mentre il traffico veicolare all'interno della lottizzazione sarà contenuto in quanto sono strettamente di servizio alle residenze, essendo l'area di piano servita da viabilità esterna perimetrale, costituita dalle tre vie principali: via Mare ionio, via del Gladioli e la via del Lungomare di Steccato.

All'interno dell'area di progetto sono dislocate in luoghi diversi aree per parcheggi pubblici e la realizzazione di percorsi per favorire la circolazione pedonale e ciclabile.

La zona dove dovrà realizzarsi il Piano non presenta fonti sonore fisse. Non essendo un insediamento di tipo industriale, l'incremento di rumore e vibrazione sarà estremamente contenuto e principalmente riconducibile al traffico veicolare.

Al fine di consentire un adeguato confort diurno e notturno si farà riferimento a quanto previsto dalle normative vigenti in materia di inquinamento acustico. In particolar modo le sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti dovranno rispettare i limiti di pressione sonora definiti dal DPCM 5 dicembre 1997.

4.2.3. Atmosfera e clima

Non essendo l'insediamento di tipo industriale ma soltanto residenziale, non possono esistere fonti inquinanti capaci di alterare la qualità dell'aria durante la fase di esercizio.

Inoltre analogamente alla problematica delle emissioni sonore, un notevole contributo al contenimento delle emissioni gassose sarà fornito dalle limitazioni al traffico veicolare sopra esposto.

D'altra parte il tipo di insediamento esclude altre possibilità di emissione gassosa se non quella estremamente contenuta legata al riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria.

4.2.4. Rifiuti

Nella fase di esercizio, trattandosi di insediamenti residenziali e commerciali, per quanto si possa prospettare un incremento della fruizione turistica, si prevede solo la produzione di rifiuti urbani e assimilabili, che saranno valutati adeguatamente nel piano di gestione dei servizi di igiene urbana. Inoltre sarà organizzata la raccolta differenziata secondo le modalità stabilite dall'organizzazione servizio del Comune di Cutro prevista per la Località di Steccato.

5. Considerazioni Conclusive

L'intervento ha lo scopo di promuovere lo sviluppo turistico locale, ma con l'intento di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento ambientale, sociale ed istituzionale, sia a livello locale che globale, per non compromettere ulteriormente il patrimonio ambientale e le risorse naturali, che devono essere valorizzate.

La località in cui si colloca l'intervento è caratterizzata da una spiccata vocazione turistica e risulta ancora non dotata di una adeguata presenza di strutture ricettive in grado di garantire una diversificazione dell'offerta turistica.

La proprietà intende realizzare un progetto compatibile con le caratteristiche ambientali del comparto attuando tutte le opere di mitigazione espresse con la presente relazione di Rapporto Ambientale Preliminare.

Il progetto non modifica affatto l'ecosistema dell'area, al contrario, vi è la convinzione che rappresenti un miglioramento della situazione attuale.

La consistenza dell'intervento inoltre non è in grado di generare perturbazioni o variazioni apprezzabili al territorio circostante, già utilizzato per fini edificatori, e le possibilità di inquinamento ambientale sono contenute nei limiti delle destinazioni d'uso previste.

Non ci saranno impatti significativi sull'ambiente dovuti ad emissione di reflui, data la presenza di un adeguato sistema idrico e fognante da poco incrementato. Altrettanto poco significative saranno le emissioni in atmosfera, dovute prevalentemente al traffico di veicoli. Non verranno alterati valori culturali, architettonici, archeologici, beni materiali.

L'intervento non costituisce fonte di rischio per la salute umana; per quanto riguarda la flora e la fauna saranno effettuati interventi di mitigazione ambientale e di rinaturalizzazione delle aree circostanti degradate al fine di migliorare lo stato della biodiversità presente caratterizzata da habitat di interesse comunitario.

In conclusione e per quanto esposto ai paragrafi precedenti ed allo Studio di Incidenza Allegato, si rimanda al parere della Struttura tecnica di Valutazione del Dipartimento politiche dell'Ambiente della Regione Calabria ai sensi dell'art. 22 del Regolamento regionale n.3/2008 e ss.mm.ii.

Il Tecnico redattore del
Rapporto Ambientale Preliminare
Ing. Sara Balduino