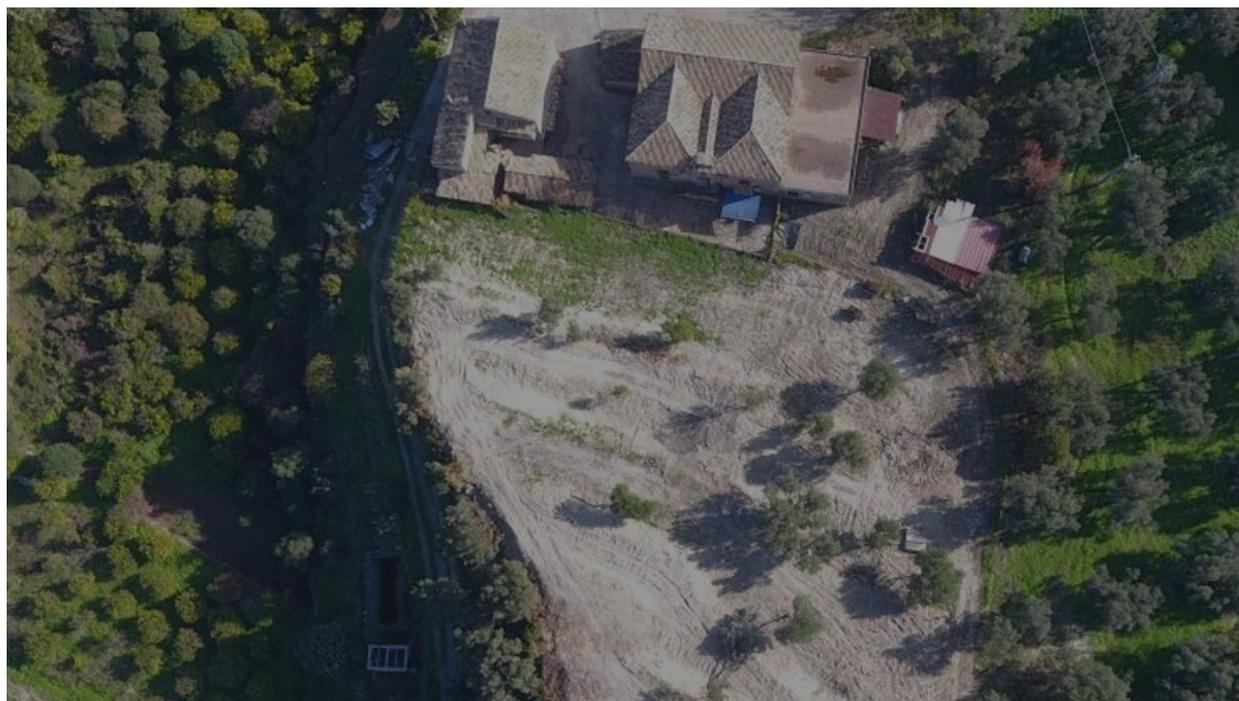


Comune di Soverato

Provincia di Catanzaro

*Progetto di Struttura ricettiva all'aria aperta
"I Giardini del Caramante" in variante al piano regolatore*



Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006 e art.22 del Regolamento Regionale n.3/2008

Committente:

GBMS S.r.l , via galati, 18 Soverato (PI: 03962820795)

Incaricato:

Ing. Carlo Taverniti

Sommario

1.	INTRODUZIONE.....	4
1.1	Cronologia atti normativi	4
2.	QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	6
2.1	Direttiva Europea.....	6
2.2	Normativa Nazionale	6
2.3	Normativa della Regione Calabria	7
2.4	Modello procedurale.....	8
2.5	Fonti utilizzate.....	8
2.6	Contenuti dello studio preliminare ambientale e finalità.....	9
3.	QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	11
3.1	Rapporto con altri Piani Programmi.....	11
3.1.1	Rapporto con il QTR/P Regionale.	11
3.1.2	Rapporto con il P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro.....	13
3.2	Strumento urbanistico comunale attualmente vigente.....	14
4.	IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE	15
4.1	Introduzione	15
4.2	Viabilità e trasporti.....	17
4.3	“Inquinamento Atmosferico”	18
4.3	“Acqua”	19
4.4	“Beni Culturali, Archeologici, Architettonici, Paesaggistici”	20
4.5	“Energia”	21
4.6	“Flora, Vegetazione, Fauna e Biodiversità”	21
4.7	“Rifiuti”	22
4.8	“Rumore”	22
4.4	“Suolo e Sottosuolo”	23
5.	IL PROGETTO.....	29
5.1	L’area di intervento	29
5.2	Il contesto territoriale e socio economico.	32
5.3	Generalità del richiedente	35
5.4	DATI DI PROGETTO IN VARIANTE URBANISTICA	35
5.5	Particelle catastali interessate	36
5.6	Valutazione Vincoli Idro-geologici.....	37
5.7	Tabella Riepilogo parametri Urbanistico-Edilizi	38
5.8	Specifiche territoriali e progettuali.....	38
5.9	Proposta di variante al PRG	41
6.	ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	42
6.1	Introduzione	42

6.2	Componenti /tematiche ambientali, fattori d’impatto e mitigazioni	45
6.2.1	Atmosfera	45
6.2.2	Acqua	46
6.2.3	Suolo e Sottosuolo.....	48
6.2.4	Flora, vegetazione, fauna, habitat.....	51
6.2.5	Paesaggio	51
6.2.6	Energia	55
6.2.7	Rumore	56
6.2.8	Rifiuti.....	57
6.2.9	Mobilità.....	58
6.3	Valutazione degli impatti potenziali	59
7.	COERENZA DEL PROGETTO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA’ -STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITOIO.....	64
7.1	Coerenza con il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica	65
7.1.1	Compatibilità progettuale con Obiettivi del QTRP	65
7.1.2	Compatibilità progettuale con Programmi Strategici del QTRP	68
7.2	Coerenza con il Piano Territoriale Provincia di Catanzaro.....	69
7.2.1	Il rapporto tra progetto e P.T.C.P. Provinciale	71
7.3	Coerenza con il Piano Regolatore Generale Comunale -Effetti della variante sul P.R.G.....	73
7.3.1	Valutazione degli effetti della variante sul P.R.G. Vigente	73
7.4	Considerazioni finali	76
8.	CONCLUSIONI	77

1. INTRODUZIONE

Il progetto “**I Giardini del Caramante**” prevede la realizzazione di una struttura ricettiva all’aria aperta di tipo Glamping, una *tipologia non descritta nella normativa nazionale e regionale* e rappresentata da strutture leggere di solito tende, bungalow o comunque in bioedilizia, caratterizzate dalla profonda integrazione nella natura. Solitamente tali strutture vengono anche definiti Eco-lodge a rimarcare le caratteristiche di ecosostenibilità a cui fanno riferimento. Il paradigma del Glamping s’ispira principalmente ad i principi di ecosostenibilità ed in generale amore per la natura.

Ai sensi della **L.R. N. 28 del 11-07-1986** che disciplina ricezione turistica all' aria aperta, tale struttura turistica proposta, viene ad inquadrarsi come struttura turistica ricettiva di tipo “Villaggio”.

Tale inquadramento è quello che meglio si adatta al complesso di tipo Glamping “I Giardini del Caramante”, infatti ad i sensi dell’art.1 “..Sono villaggi turistici gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi di turisti sprovvisti di norma, di mezzi autonomi di pernottamento..”. Il Glamping è infatti strutturato in piazzole attrezzate dotate di tende e bagni a disposizione di “turisti sprovvisti di norma, di mezzi autonomi di pernottamento..”.

Il progetto una volta approvato, viene realizzato in più stralci funzionali configurando a progetto concluso, una massima capacità ricettiva di 92 utenti distribuiti in 23 rispettive Unità Abitative su altrettante piazzole attrezzate.

Le aree interessate, sempre recintate, coprono una superficie sempre maggiore degli obbligatorî 10.000 mq già a partire dal primo stralcio funzionale, sino ad incidere **su 21.800 mq a progetto concluso.**

1.1 Cronologia atti normativi

In data **01 Febbraio 2024**, FILIPPO CAMINITI, in qualità di progettista e committente, presentava “*Richiesta autorizzazione-nulla osta realizzazione complesso turistico ricettivo denominato “I Giardini del Caramante”, al comune di Soverato (in atti 1519)*”

In data **29 Febbraio 2024**, il comune di Soverato approvava attraverso delibera N.04 del Consiglio Comunale, “*LA PROPOSTA PROGETTUALE ESIBITA CON ATTI 1519 DELL’1.02.2024 DA PARTE DEL SIG. FILIPPO CAMINITI, RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO DENOMINATO “I GIARDINI DEL CARAMANTE”;*”

Nella stessa delibera il comune di Soverato precisava “*CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE COSTITUISCE UN MERO ATTO D’IMPULSO ADEGUATAMENTE CIRCOSTANZIATO, MOTIVATO SULLE RAGIONI DI CONVENIENZA E DI URGENZA PER IL RICORSO AL PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO CHE PRECEDE LA VOLONTÀ DELL’INTERESSATO A RICHIEDERE AL RESPONSABILE DEL SUAP LA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA(..)*”

In data **09/07/2024**, la GBMS S.r.l e precisamente nella persona di FILIPPO CAMINITI, in

qualità di AMMINISTRATORE UNICO della stessa, presentava istanza al SUAP (codice univoco: 2560) per indizione della conferenza dei servizi.

In data **24/07/2024** l'ufficio competente SUAP del comune di Soverato con numero protocollo # 8478 del 10/07/2024, indiceva formalmente la conferenza dei servizi ai sensi dell' art7 comma 3 ed art. 5 del DPR 160/2010, legge 241/90 ed in particolare gli art. 14 e seguenti.

In data **01/08/2024** l'ufficio U.O.A. Politiche della Montagna Foreste, Forestazione e difesa del suolo, esprimeva parere di "fuori vincolo intervento" in quanto "l'area interessata (..) non è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23"

In data **15/10/2024** il settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana e Sviluppo sostenibile esprimeva parere negativo, in quanto "la tipologia di variante proposta non rientra tra quelle ammissibili ai sensi dell'articolo 65, comma 2, della L.R. 19/2002"

In data **22/10/2024** l'Azienda Sanitaria provinciale di Catanzaro – Dipartimento Prevenzione – U.O. Igiene e Sanità Pubblica esprimeva parere positivo.

Considerato che in data 08/07/2024 il proponente del progetto Filippo Caminiti, riceveva esito positivo alla domanda di ammissioni alle agevolazioni previste dal D.M. 9 Novembre 2017, n174 e ss.mm.ii (BANDO RESTO AL SUD) e che tale elemento rappresentava invece proposta rientrante tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 65, comma 2, della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii, in data 25/10/2024 il proponente a nome della società GBMS S.r.l., inviava richiesta d'integrazione della delibera N.04 del Consiglio Comunale del 29 Febbraio 2024, affinché si potesse riaprire una nuova conferenza dei servizi alla luce del nuovo elemento abilitante.

In data **18 Novembre 2024**, il consiglio comunale di Soverato deliberava l'integrazione della delibera N.04 del **29 Febbraio 2024** confermando l'approvazione del progetto anche alla luce dei vari aggiornamenti ed in particolare in base all'*"esito positivo alla domanda di ammissione alle agevolazioni previste dal D.M. 09/11/2017 n° 174 e s.m.i. "Bando resto al sud"*. La delibera indicava inoltre di *"necessario assoggettare il progetto "I Giardini del Caramante" alla verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 12 del D Lgs 152/2006 secondo le modalità previste dagli artt. 21 e seguenti del R.R. 3/2008"*

Il Progetto in questione pertanto, rientra nei casi disciplinati dall'art. 20 comma 3 del Regolamento Regionale n. 3/2008 e s.m.i., che riguarda l'uso di piccole aree a livello locale la cui valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 22 dello stesso Regolamento.

Ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006 e art.22 del Regolamento Regionale n.3/2008, l'autorità procedente deve avviare la procedura di verifica di assoggettabilità e pertanto viene qui redatto il presente "Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS" come parte integrante di tale procedura.

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e relative varianti, nonché per il caso in oggetto.

2.1 Direttiva Europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva europea 2001/42/CE, che rappresenta il riferimento principale per la normativa sulla V.A.S., è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ...venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).

La Direttiva stabilisce che "per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...". Per "rapporto ambientale" si intende la parte della documentazione del piano o programma "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma".

2.2 Normativa Nazionale

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita formalmente il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della parte II del D.Lgs 152/2006 (V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C.).

Tale norma fornisce indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

Per quanto riguarda la V.A.S. è previsto un Giudizio di Compatibilità Ambientale con indicazioni procedurali solo parzialmente definiti; la definizione completa viene rimandata al recepimento del Decreto da parte delle Regioni. Peraltro il 24 luglio 2007 il Consiglio dei Ministri ha approvato uno schema di legge sulla medesima materia, con contenuti differenti rispetto a quelli precedenti.

Il D.Lgs 152/2006 è stato successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 dando completa attuazione al recepimento di alcune Direttive Europee e in particolare all'art. 35 prevede che: "Le procedure di VAS avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto sono concluse ai sensi delle norme vigenti al momento dell'avvio del procedimento". Ulteriori modifiche al Testo Unico Ambientale sono state apportate dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128 in vigore dal 26 agosto 2010 e, da ultimo, dal D.L. 1° marzo 2021 n. 22.

2.3 Normativa della Regione Calabria

La Regione Calabria ha provveduto, con il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 e s.m.i.

«Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali», a specificare utilmente alcuni passaggi della procedura prevista per un corretto svolgimento della VAS.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008 stabilisce all' Art. 20 - Oggetto della disciplina che:

1. *La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni del presente regolamento, i piani e programmi di cui ai commi da 2 a 4, la cui approvazione compete alla Regione Calabria o agli enti locali.*

2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

a. *che sono 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, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati A e B del presente regolamento;*

b. *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22.*

3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

4. *Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento:*

c. *i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;*

- d. i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
- e. i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.*

2.4 Modello procedurale

Il R.R. n. 3/2008 e s.m.i. prevede due differenti procedure:

1. La Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.
2. La Valutazione Ambientale Strategica.

La Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 3/2008, si applica ai piani ed ai programmi, di cui al comma 2 dell'art. 20 dello stesso Regolamento, laddove comportino l'uso di piccole aree a livello locale o per le modifiche minori dei medesimi piani e programmi; la valutazione preventiva ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

Tale procedura prevede la trasmissione di un rapporto preliminare da parte dell'autorità procedente all'autorità competente che, in accordo con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare redatto secondo i criteri dettati dall'allegato E del succitato Regolamento Regionale. La procedura si conclude con l'emissione, da parte dell'autorità competente, del provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il piano/programma dalla valutazione, anche con eventuali prescrizioni.

L'autorità competente e procedente pubblicizzano il risultato della verifica di assoggettabilità e le relative motivazioni.

2.5 Fonti utilizzate

Per la redazione del presente elaborato si sono utilizzate come fonti:

- elaborati della pianificazione a livello regionale, provinciale e settoriale;
- ortofoto da rilievi effettuati tramite drone;
- Elaborati tecnici: relazione tecnica illustrativa, relazione stato di fatto e fotografica, diversi elaborati planimetrici e disegni architettonici;
- inquadramento territoriale e planimetria particolareggiata;
- relazione Geologica;
- sito web della Regione Calabria e ARPACAL;
- altre fonti di potenziale interesse reperibili sul web.

2.6 Contenuti dello studio preliminare ambientale e finalità

Valutare da un punto di vista ambientale i programmi e i piani sul territorio significa garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. Ciò è previsto in termini legislativi tanto a livello europeo, quanto nazionale, regionale e comunale. La valutazione ha lo scopo di analizzare gli impatti complessivi a carico delle risorse ambientali e le conseguenze che hanno i diversi impatti su una determinata risorsa nel tempo e nello spazio.

Nel presente Rapporto Ambientale (Redatto in conformità dell'allegato E del Regolamento Regionale n. 3/2008), quale studio preliminare ambientale, verranno "individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione della variante proposta potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale", che potrebbero interferire con il contesto ambientale dell'area interessata e valutare se le modifiche proposte necessitano di ulteriori valutazioni in termini ambientali. Nella fattispecie **ci troviamo nel caso citato all'art. 20 del Regolamento Regionale 3/2008, comma 3**), ovvero *"..piani ... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale"* e per cui, attraverso la procedura della Verifica di assoggettabilità (art. 22), come anticipato, è possibile verificare se gli effetti siano significativi sull'ambiente da necessitare ulteriori approfondimenti.

Le informazioni fornite dal presente studio riguardano diversi aspetti. In generale **possiamo dire che verranno illustrati i contenuti e gli obiettivi principali delle modeste modifiche al Piano Regolatore Comunale e gli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente nonché la sua evoluzione futura considerando le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche** delle aree che potrebbero essere significativamente interessate e se ci sono aree con particolari vincoli ambientali.

Le informazioni verranno illustrate anche con l'ausilio degli estratti, per lo più in forma grafica, quali mappe, cartografie e fotografie, in parte già facenti parte degli elaborati grafici della proposta di variante in questione, ma che vengono qui riportati al fine di creare un documento che da solo possa dare la misura dell'intervento proposto.

In alcuni casi per non appesantire eccessivamente il documento si farà riferimento diretto agli elaborati presenti, in particolare tavole e relazioni, rimandando ad essi per approfondimenti e dettagli.

Le informazioni sono relative sia ai contenuti nel PRG che del Regolamento edilizio comunale, sia inerenti ai vari aspetti legati alle risorse presenti sul territorio, quali quelle idriche, gli ecosistemi, la fauna e la flora, oltre all'analisi del sistema urbano e degli insediamenti.

Successivamente si approfondiranno gli aspetti prettamente tecnici e numeri del progetto con una descrizione sintetica dei dati quantitativi urbanistici (si rinvia agli elaborati di progetto allegati a parte) e quindi alla descrizione delle attività previste e alle modalità di attuazione del piano.

Si giunge poi alla verifica delle coerenze degli atti di pianificazione comunale, alle analisi e considerazioni su quello che può essere l'impatto e la mitigazione rispetto ad eventuali problematiche riscontrate rispetto alla situazione del contesto, la pressione generata eventualmente dalla proposta di Variante e quindi la mitigazione prevista.

Vengono svolte successivamente delle considerazioni per quanto riguarda la verifica degli aspetti economici e sociali e il monitoraggio. Ed infine le conclusioni dell'analisi svolta.

In sintesi avremo:

1. Quadro conoscitivo generale che descrive la proposta di variante ed il luogo nel quale si inserisce;
2. Sintesi del progetto con cui si descrivono i dati quantitativi dell'intervento e le modalità di attuazione;
3. Verifiche di coerenze degli atti di pianificazione e l'analisi sull'impatto e la mitigazione. Tale ripartizione segue la scansione dei capitoli del presente documento.

3. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

La VAS ha il compito di orientare uno strumento di pianificazione verso uno sviluppo del territorio che sia “sostenibile” ossia che non limiti le capacità delle generazioni future di godere almeno della stessa quantità e qualità delle risorse di cui godiamo oggi.

L'insieme dei piani territoriali che incidono sul contesto nel quale si inserisce il Progetto, in variante al PRG vigente nel Comune di Soverato, costituiscono il quadro di riferimento per la determinazione di indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione del Progetto in tale sistema è finalizzato a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si è proceduto, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nel Progetto per “APPROVAZIONE PROGETTO DI STRUTTURA RICETTIVA ALL'ARIA APERTA IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE VIGENTE DENOMINATA “I GIARDINI DEL CARAMANTE””.

Vengono, pertanto, assunti quegli strumenti di pianificazione che possono rappresentare, a livello sovracomunale e locale, un riferimento per il perseguimento della sostenibilità ambientale attraverso le scelte considerate dal Progetto in oggetto:

1. il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (Q.T.R.P.);
2. il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Catanzaro (PTCP);
3. il Piano Regolatore Comunale del Comune di Soverato.

3.1 Rapporto con altri Piani Programmi

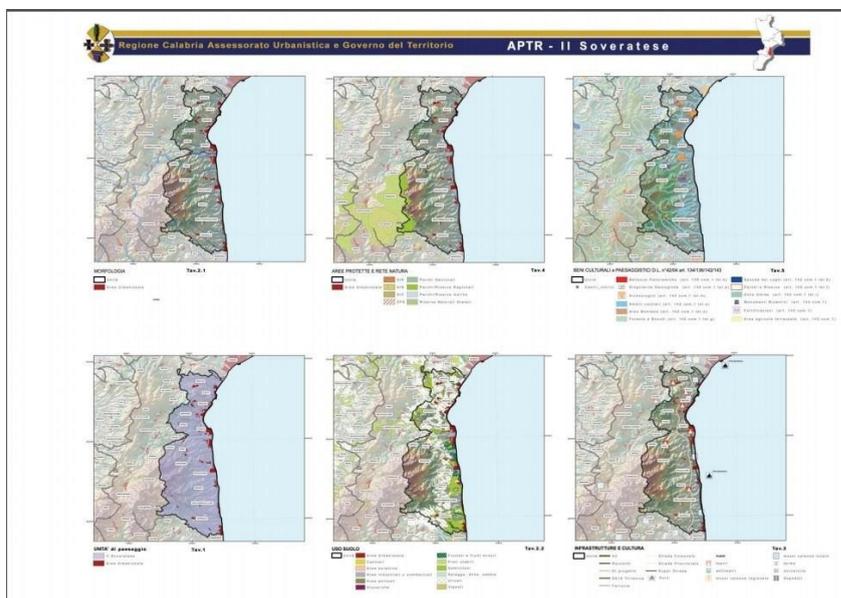
3.1.1 Rapporto con il QTR/P Regionale.

Il QTR/P è lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con cui la Regione Calabria, in coerenza con le scelte e i contenuti della programmazione economica e sociale, stabilisce gli obiettivi generali per la propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.

Il QTR/P sintetizza gli orientamenti strategici e le scelte di fondo che sostanziano la vision del territorio calabrese; un visone che fa leva principalmente sulle principali risorse identitarie della Calabria, individuando obiettivi generali cui deve tender la pianificazione del territorio regionale.

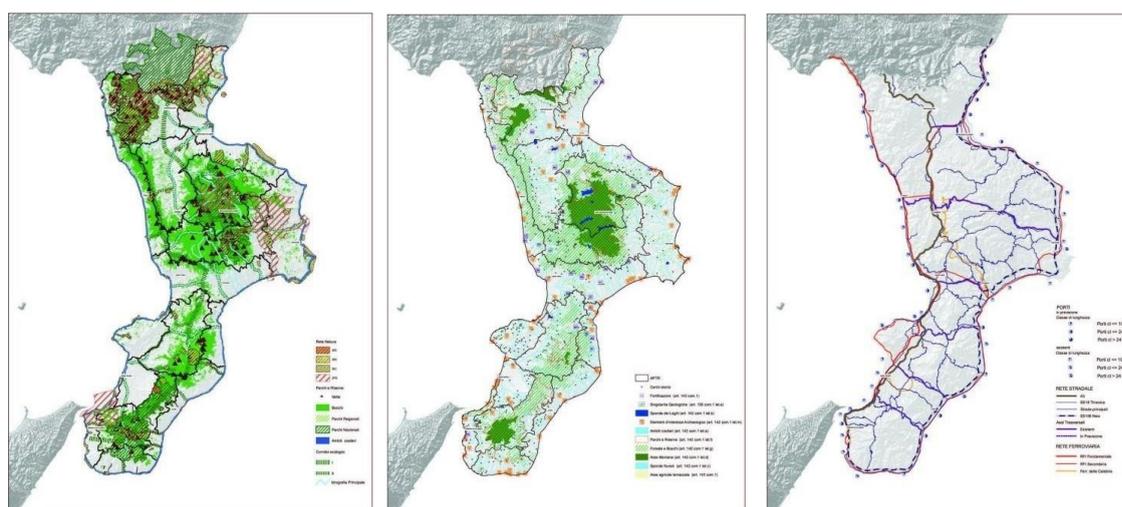
Il quadro territoriale regionale, nel tomo II del QTR/P riferito alla visione strategica, ha

individuato il territorio di Soverato, all'interno dell'ambito n. 15 "Soverato e la costa Jonica catanzarese"; un ambito a carattere prevalentemente turistico in cui è individuato un sistema costiero a **carattere prevalentemente turistico** imperiato sul centro urbano di Soverato e che interessa una fascia di circa 30 Km a partire dal confine con la provincia di



Reggio Calabria; un ambito in cui le seconde case si alternano a tratti di spiaggia con insediamenti turistico-ricettivi.

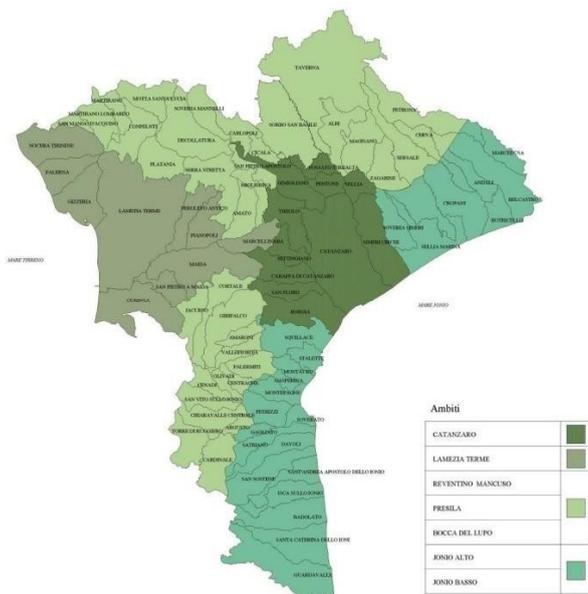
Sempre nel QTR/P, nella sezione A2 – tutele e vincoli, il Comune di Soverato è inserito nell'ambito **ATPR7.a "il Soveratese"**. In tale ambito il QTRP, rileva una forte pressione insediativa intorno al promontorio di Staletti, con un progressivo aumento delle fasce urbanizzate.



Nonostante ciò l'area mantiene comunque un'elevata rilevanza dei caratteri percettivi. I principali elementi d'interferenza riguardano la diffusa presenza di ambiti urbani caratterizzati da crescita edilizia casuale e da complessi edilizi incongruenti sia rispetto al paesaggio sia rispetto ai brani di costa alta. In quest'ambito gli indirizzi di tutela devono puntare a una gestione maggiormente pianificata delle fasce costiere su cui si registra la

maggior pressione insediativa, con attenzione mirata alla reintegrazione dei valori paesaggistici ancora presenti nelle aree degradate e compromesse.

3.1.2 Rapporto con il P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro.



Il PTCP della Provincia di Catanzaro deve essere considerato quale avvio di un processo teso a costituire fondamenta di una pianificazione partecipata e condivisa.

La sua struttura è stata costruita sulla base di un obiettivo prioritario da cui discendono una serie di obiettivi mirati per ogni settore di intervento. **L'obiettivo prioritario del PTCP è la costruzione di una provincia metropolitana**, in altre parole una provincia in cui tutti gli insediamenti siano correlati tra di loro, formando una pluricentralità d'interscambio reciproci che spezzi quel rapporto gerarchico fra pochi e la vuota e

vasta periferia che si è formata negli ultimi decenni. Il PTCP tende quindi a creare un network di relazioni tra tutti gli insediamenti in modo da realizzare una pluricentralità di scambi reciproci che diffonda lo sviluppo sulla complessità del territorio provinciale. Naturalmente non si deve prescindere dalle singole identità dal rispetto delle identità dei luoghi.

Il territorio della Provincia di Catanzaro è stato suddiviso in 7 ambiti, tra cui quello denominato "**Basso Jonio**" di cui fa parte il Comune di Soverato.

Il PTCP individua nella "Provincia Metropolitana" l'obiettivo strategico da conseguire con l'attivazione delle seguenti strategie:

- **SISTEMA INSEDIATIVO**

Promuovere la provincia metropolitana, valorizzare e riqualificare il sistema insediativo limitandone il processo di espansione per favorire il recupero dell'esistente. Avviare processi di riqualificazione e riuso dei centri storici.

- **TERRITORIO E PAESAGGIO**

Ridurre il dissesto idrogeologico e diminuire la vulnerabilità sismica. Valutare il territorio come un parco. Integrare il paesaggio e l'assetto del territorio nelle politiche di pianificazione urbanistica ed in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico.

- **SVILUPPO ECONOMICO**

Costruire una nuova identità mediante la cooperazione istituzionale finalizzata ad attivare processi di evoluzione che puntino sull'innovazione tecnologica ed il sostegno alle imprese del territorio.

- **AGRICOLTURA**

Ammodernamento e integrazione del sistema agricolo e forestale.

- AMBIENTE E AREE NATURALI PROTETTE

Attivazione di politiche per un territorio sicuro; costruzione e tutela delle reti ecologiche.

- TURISMO

Valorizzazione del sistema turistico e avvio di politiche di gestione integrata.

- INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Creazione di un modello di mobilità extraurbano efficiente a supporto del sistema metropolitano.

3.2 Strumento urbanistico comunale attualmente vigente

Il Comune di Soverato è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con DPGR n. 592 del 14/07/1989 ed inoltre lo strumento urbanistico vigente non è stato adeguato al QTRP, ai sensi dell'articolo 73 della LR 19/02 e ss.mm.ii.

Il comune non essendosi ancora dotato di Piano Strutturale in forma singola o associata (PSC o PSA), è sottoposto a quanto stabilito dall' art. 65, comma 1, della LR 19/2002 e ss.mm.i.

In particolare *“Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:” “i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B)”* (..) *“Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola”* a meno di considerare le eccezioni al comma 2 b) dello stesso articolo 65.

4. IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1 Introduzione

La Direttiva Europea, implementata dalle norme nazionali e regionali, chiede di verificare possibili effetti significativi dei piani e programmi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Gli ambiti oggetto del progetto insistono in una zona localizzata all'interno de tessuto urbano sebbene l'area preservi le caratteristiche agricole e produttive: a fronte di tale condizione è stata effettuata l'analisi dei documenti conoscitivi di settore relativi alle differenti componenti ambientali, ma, ai fini dell'indagine sul contesto ambientale, si è inteso focalizzare approfondimenti mirati e correlati alle caratteristiche locali del contesto in cui si inserisce l'area oggetto di studio.

Si riportano di seguito i fattori di attenzione ambientale rilevati alla scala locale per l'ambito di intervento.

Temi dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE	Fattori di attenzione e fenomeni correlati presenti e oggetto di approfondimento
Popolazione / ricettori antropici, la salute umana	Incremento popolazione Usi del suolo e funzioni/attività Accessibilità e viabilità Presenza di rischi territoriali
Suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici	Attività e pressioni generate Superfici permeabili Specifiche criticità (se caratterizzanti il contesto)
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/biodiversità Presenza di flora di particolare pregio naturalistico
Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali Presenza di beni e/o monumenti storico – architettonici Sistema degli spazi pubblici

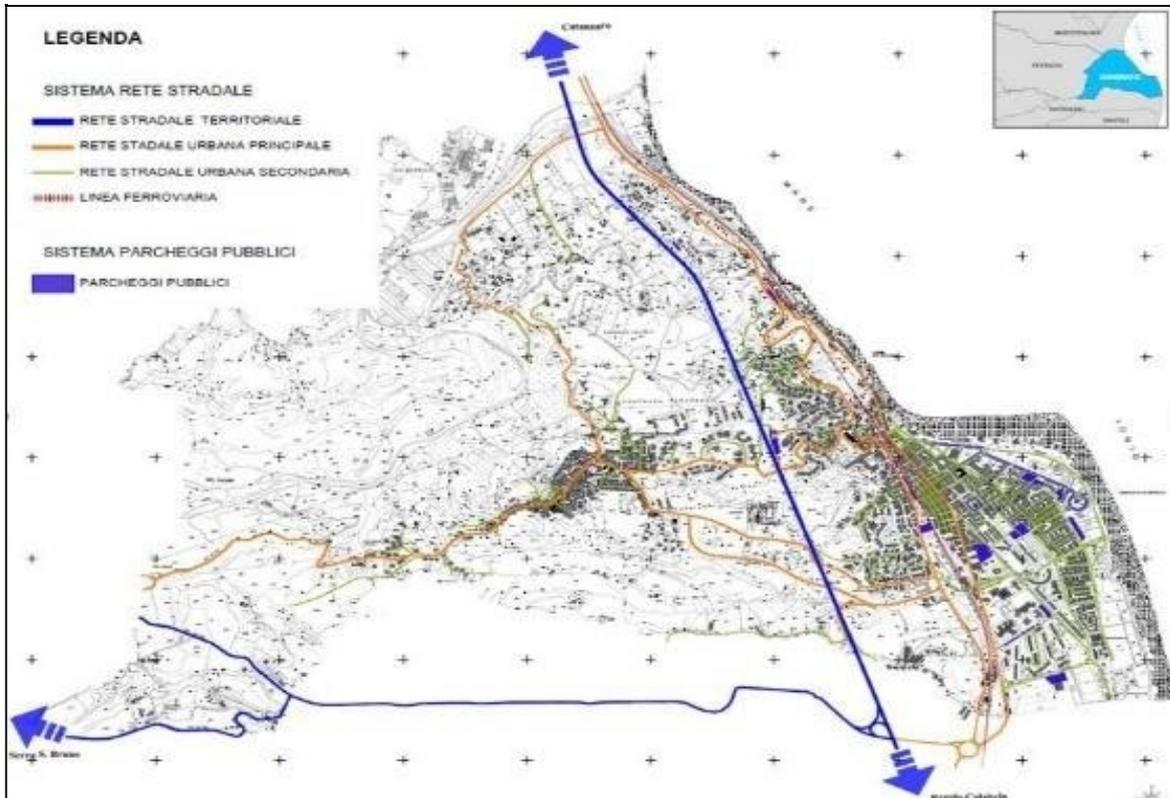
Di seguito sono sinteticamente riportati, in relazione ai fattori ambientali, le principali caratteristiche e fenomeni presenti. Ove vengano riscontrate potenziali criticità questi saranno successivamente ripresi ed approfonditi nel capitolo dedicato alla valutazione degli effetti potenziali sul sistema ambientale.

Fattore ambientale		Stato	
Popolazione / ricettori antropici la salute umana	Destinazioni d'uso a l contorno	Al contorno	Le principali destinazioni d'uso al contorno sono di tipo agricolo ed abitativa da bassa a medio ed alta densità
	Accessibilità e viabilità	All'interno / Al contorno	L'accessibilità viabilistica principale al sito avviene attraverso via Galvanigi e poi attraverso strada privata interna (Contrada Cafone) Da valutare congestione connesse alla mobilità nel periodo estivo ed in particolare nel periodo tra 1 e 20 agosto, periodo di particolare congestione che però caratterizza l'intera cittadina.
	Radiazioni non ionizzanti	All'interno/contorno	Al Non risultano specifiche criticità

	Rischi territoriali	All'interno / Al contorno	Non risultano specifiche criticità
Suolo, , l'acqua, l'aria fattori climatici	Suolo consumo	All'interno	Il progetto prevede un minimo incremento del consumo di suolo
	Suolo e sottosuolo	All'interno	Gli interventi sono fuori vincolo, come attestato già da parere Regionale della precedente Conferenza dei servizi.
	Acque superficiali e sotterranee	All'interno / Al contorno	L'area in questione ricade parzialmente in zone PGRA e FR1. Nessuno intervento edificatorio o installazione leggera ricade in zona PGRA o è reputata a rischio. Vedasi anche rel. Geotecnica e geomorfologica.
	Qualità dell'Aria	All'interno	Non vi sono criticità specifiche locali
	Rumore	All'interno / Al contorno	L'ambito di intervento è compreso in un'area destinata solo parzialmente lambente aree residenziali e per la maggior parte circondata da aree agricole.
Energia	Efficienza energetica	All'interno / Al contorno	La progettazione prevede la realizzazione di un edificio con consumo di energia ridotta quindi ad elevata efficienza energetica-E' prevista la installazione di pannelli fotovoltaici con batterie di accumulo per la produzione di energia rinnovabile. Utilizzo di pompe di calore per il riscaldamento dell'ACS dei bagni.
	Energia da fonti rinnovabili	Al contorno	L'area si inserisce in un contesto idoneo per la produzione di energia da fonti rinnovabili
Rifiuti	Produzione e sistema di gestione	All'interno / Al contorno	Presenza di un sistema di raccolta e smaltimento gestito dal comune con attivazione della raccolta differenziata
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/ biodiversità	All'interno / Al contorno	Non risultano specifiche criticità
	Presenza di flora	All'interno	A parte l'area Uliveto, non vi sono specie arboree, arbustive ed erbacee che rivestono particolare interesse botanico e che rappresentano specie rare o protette. Non è previsto la soppressione o spostamento di alcun albero di Ulivo.
Paesaggiobeni , materiali, patrimoni o culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali	All'interno / Al contorno	L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ambientale (ex L. 1497/39)
	Presenza di beni e/o monumenti storico architettonici	All'interno	Non è presente nessun sito di interesse archeologico o storico di particolare pregio

4.2 Viabilità e trasporti

La rete delle comunicazioni del comprensorio di Soverato è costituita dalla Statale Ionica n. 106, dalla ferrovia non elettrificata a un solo binario Reggio Calabria–Taranto, lungo la costa, e dalla la Statale n. 182 che partendo da Soverato e passando per Chiaravalle Centrale si ricongiunge alla Statale n. 110 delle Serre Calabre.



Questi i principali collegamenti, cui si uniscono le re-stanti strade provinciali che collegano i vari centri tra di loro e la costa, con un sistema a pettine che ha favorito lo sviluppo delle marine di cui ogni centro storico dell'ambito è dotato.

Bisogna aggiungere che la realizzazione del tratto della Statale n. 106, tra Catanzaro Lido e Squillace, avvicinerà il comprensorio soveratese all'area di Germaneto integrandolo con lo snodo logistico Catanzaro–Lamezia Terme.

Percorrendo l'asse viario costituito dalla 106, gli unici accessi alla Città sono, a nord nel comune di Montepaone e a sud nel comune di Satriano e l'accesso all'ospedale comprensoriale, utilizzabile dall'utenza proveniente da Sud. Diretta conseguenza è che gli utenti di tale servizio devono attraversare il centro urbano per raggiungerlo, gravando sul sistema viario, come si vedrà, già di per sé carente.

La mobilità urbana all'interno della città di Soverato, presenta una rete stradale urbana fortemente differenziata.

A Soverato superiore essa è caratterizzata da strade in genere strette e tortuose che si diramano da via Roma. Ne deriva un sistema avente una capacità complessiva (ambientale e di deflusso) piuttosto limitata. A Soverato marina invece la tessitura è assimilabile ad uno schema a scacchiera organizzato essenzialmente su assi tra loro perpendicolari. L'asse principale è Corso Umberto, che attraversa la Marina da Nord a Sud, su cui si attesta una

sequenza di assi minori, sia paralleli che perpendicolari, che svolgono funzione distributiva all'interno del tessuto urbano. Di recente sono stati eseguiti dei lavori che hanno reso pedonale un'importante parte di esso introducendo ulteriori criticità. Parallelamente a corso Umberto, oltre la ferrovia, la viabilità è organizzata intorno a via Trento e Trieste, che fino a pochi anni fa svolgeva quasi un ruolo di circonvallazione che nei tempi più recenti è stato del tutto compromesso dal peso dei nuovi insediamenti residenziali sorti lungo questo asse stesso.

La presenza della ferrovia costituisce una frattura del tessuto viario urbano, con soli due punti di permeabilità: il sottopasso carrabile che congiunge via C. Amirante a Via Trento e Trieste, e la salita Beato Michele Rua (passaggio a livello).

Carenti sono anche le aree per i parcheggi, difatti anche se risultano sufficienti per la popolazione residente, sono insufficienti se si pensa al notevole numero di pendolari che gravitano su Soverato e che fruiscono di questi spazi. Inoltre, gli intensi flussi turistici estivi, in gran parte provenienti dai comuni del comprensorio e diretti ai punti di attrazione presenti lungo l'asse attrezzato del lungomare, costituiscono una forte componente di aggravamento delle criticità del reticolo urbano.

4.3 "Inquinamento Atmosferico"

La tematica ambientale "Inquinamento atmosferico" non presenta criticità nel territorio del Comune di Soverato, vista l'inesistenza di attività industriali che producono emissioni inquinanti in atmosfera. Nel contesto territoriale della Provincia di Catanzaro, così come nel resto della regione, le sorgenti di emissione degli inquinanti sono prevalentemente quelle costituite dal traffico veicolare, seguite da quelle dovute al riscaldamento domestico. Vista la scarsa produzione industriale, mancano, infatti, le emissioni dovute all'industria che in altre parti del territorio nazionale sono invece le principali fonti d'inquinamento dell'aria.

Il D.Lgs. 155/2010 s.m.i. assegna alla responsabilità ambientale delle Regioni tutto il complesso delle attività di monitoraggio sulla qualità dell'aria. Le attività sono delegate dalla Regione Calabria all'ARPACAL mediante la sottoscrizione di convenzioni. Le attività eseguite in convenzione con la Regione Calabria sono finalizzate alla continuità delle attività di assistenza, manutenzione e gestione della Rete Regionale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria (RRQA).

Non possedendo dati localizzati di concentrazione dei diversi inquinanti, si è proceduto alla consultazione dei dati delle stazioni di misurazione fisse più vicine al comune di Soverato e cioè i dati di Santa Maria di Catanzaro (CZ) che hanno permesso di riscontrare l'indice di qualità dell'aria (IQA) adottato da ARPA Calabria, che permette di rappresentare in maniera sintetica lo stato di qualità dell'aria considerando contemporaneamente i dati relativi a 3 inquinanti critici:

- concentrazione media giornaliera di PM10 (limite 50 mg/mc)
- valore massimo orario di Biossido di azoto (limite 200 mg/mc)
- valore massimo delle medie su 8 ore di Ozono (limite 120 mg/mc)

L'indice di qualità dell'aria esprime un giudizio sulla qualità dell'aria basandosi sempre sullo stato del peggiore fra i tre inquinanti considerati.

Più nello specifico, l'indice di qualità dell'aria fa riferimento a 5 classi di giudizio a cui sono associati altrettanti colori:

Qualità dell'Aria	Colore
Buona	Verde
Accettabile	Giallo
Mediocre	Arancio
Scarsa	Rosso
Pessima	Viola

Per le stazioni di Santa Maria di Catanzaro (CZ) l'IQA per il 2021 si è mantenuto nella classe "accettabile", nonostante sia una zona sicuramente più trafficata dell'area Soveratese.

Nella zona non si riscontrano specifici fattori di pressione per la qualità dell'aria, non si risente l'inquinamento prodotto dagli impianti termici civili delle case sparse presenti, né l'inquinamento prodotto dal traffico veicolare e da altre attività presenti in zona.

4.3 "Acqua"

Nella provincia Catanzaro, tra le attività dell' "Autorità d'ambito dell'A.T.O. n° 2 e in particolare tra quelle propedeutiche alla predisposizione del "Piano di Ambito", vi è stata la "ricognizione" delle opere di adduzione, di distribuzione, di fognatura e di depurazione esistenti. Tale ricognizione degli impianti e delle opere è stata realizzata, dalla Sogesid S.p.A., società di proprietà del Ministero dell'economia, che ha, tra i suoi compiti, come specificato all' art.10, comma 2, lettera a) del D.L. 244/95 convertito con modificazioni dalla legge 341/95, quello di compiere gli "accertamenti ai sensi dell'art.10 del decreto legislativo 3 aprile 1993, n.96 dello stato delle opere e degli impianti di acquedotto e fognatura finanziati nell'ambito dell'intervento straordinario nel Mezzogiorno, nonché dello stato delle reti di distribuzione, delle reti e collettori fognari e degli impianti di depurazione".

Con riferimento al Servizio acquedotto, nell'ATO n. 2 di Catanzaro, pur essendo un ambito territorialmente esteso, si riscontra che la forma prevalente di gestione, ora, è quella in economia da parte dei singoli comuni sia per l'adduzione e la distribuzione idrica sia per la fognatura e la depurazione, con conseguente dispersione d'impianti e competenze ed una sostanziale assenza di coordinamento.

La grandissima parte delle risorse idriche utilizzate è basata sul prelievo da acque sotterranee attraverso la captazione da sorgenti e pozzi, questi per lo più realizzati da privati per uso domestico e agricolo e non sempre autorizzati. Sono tuttavia allo studio ipotesi di uso delle acque superficiali attraverso la regolazione dei deflussi mediante l'utilizzo di sbarramenti esistenti o in fase di completamento, quali la diga dell'Alaco.

Per quanto riguarda la cittadina di Soverato nel suo complesso, dall'analisi dei dati riguardanti i livelli di efficienza dei servizi di collettamento e depurazione, emergono diverse criticità riguardo l'estensione, al livello di copertura, allo stato di conservazione, alla

funzionalità ed all'inadeguatezza del livello di efficienza del servizio cui sono destinate, specie in condizioni di esercizio particolari quali quelle associate ad eventi di pioggia intensi o nella stagione turistica estiva. Inoltre vi è un'indeterminazione dovuta alla mancanza di dati sulle presenze industriali e sulla stima della componente fluttuante della popolazione, riscontrabili tanto a livello provinciale quanto a livello regionale.

Per quanto riguarda lo **stato di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali** può essere valutato sia in base alla specifica destinazione d'uso, sia in base allo stato ecologico, legato questo alla capacità naturale di auto depurazione e di sostegno alle comunità animali e vegetali. L'indice d'inquinamento da macro-descrittori (LIM) è basato sui principali parametri fisico-chimici utilizzati per determinare lo stato di un corpo d'acqua superficiale (D.Lgs. 152/1999: ossigeno disciolto, BOD5, COD, azoto ammoniacale, azoto nitrico, fosforo totale ed Escherichia coli). Tale indice consente di verificare le variazioni del livello d'inquinamento chimico-fisico e batteriologico e di evidenziare le eventuali criticità. Purtroppo non si hanno dati certi sui fenomeni relativi l'inquinamento, si tratta prevalentemente di inquinamento inorganico da agricoltura, da intrusione marina, da discariche di rifiuti ed inquinamento microbiologico civile e zootecnico. L'IBE (Indice Biotico Estesio), si basa sull'analisi della struttura della comunità di macro invertebrati viventi nei corsi d'acqua, ovvero la presenza/assenza di alcuni taxa da una misura della qualità del corso d'acqua. Le modificazioni nella composizione della comunità di macro invertebrati sono dovute all'inquinamento di acque o sedimenti, o da altro tipo di alterazione. Viene misurato su una scala di 5 classi di qualità ecologica in cui la classe 1 significa qualità elevata e la 5 pessima. In particolar modo in Calabria sono state monitorate solo alcune zone della Provincia di Catanzaro. In ambito regionale, le indagini di relative alla determinazione di questo importante parametro sono state condotte, a partire dall'anno 2002, dal dipartimento provinciale Arpacal di Cosenza. In generale i risultati dell'indagine evidenziano che solo in prossimità dei centri abitati o a valle di questi vi sono situazioni puntuali di criticità che investono tratti fluviali e non le intere aste. Tali situazioni di criticità sono soprattutto legate alla gestione del sistema depurativo.

Il terreno su cui insisterebbe la struttura può attingere indirettamente a 2 fonti attualmente non utilizzate di acqua di falda, la cui qualità non è stata valutata dai proprietari negli ultimi 10 anni.

4.4 "Beni Culturali, Archeologici, Architettonici, Paesaggistici".

Il paesaggio naturale e quello costruito rappresentano una delle più importanti risorse del territorio comunale, all'interno del quale sono presenti caratteri ambientali degni di tutela e valorizzazione. Un territorio quello Soveratese che ha conservato una grande diversità paesaggistica che rilette l'identità storico-culturale del Comune. Usi, costumi e tradizioni che riflettono una cultura plurisecolare che si tramanda da generazioni. Si evidenzia una mancanza di valorizzazione delle risorse e delle potenzialità storiche culturali. Progressivo depauperamento dei nuclei degli edifici storici e dei paesaggi caratteristici.

Recupero e riqualificazione del patrimonio storico-architettonico e possibile

rifunzionalizzazione dello stesso ai fini turistici.

Valorizzazione delle tradizioni popolari e religiose come elemento catalizzatore di nuove attività economiche (artigianato e commercio) e **di nuovi flussi turistici**, progressiva perdita del culturale presente sul territorio comunale in assenza d'interventi volti alla tutela e alla valorizzazione delle risorse esistenti sia a proposito del patrimonio storico-architettonico che di quello riguardante le tradizioni popolari e alle attività artigianali tipiche.

In questo contesto, sebbene la struttura ricade in zona agricola, ex vigente F3 (Parchi pubblici e giardini secondo il PRG di Soverato), nasconde al suo interno testimonianza dell'attività agricola d'inizio 900, attraverso il terrazzamento dell'area Aranceto, che mostra interessanti ed importanti muri a secco d'inizio secolo, alti anche 3 metri. AL contorno dell'area si evidenzia la presenza di edifici agricoli di inizio 900 ora adibiti a teatro (il teatro del Grillo), abitazione o depositi. La struttura prevista andrebbe a recuperare uno di questi edifici, il vecchio palmento, che diventerebbe la Reception del Glamping stesso.

4.5 “Energia”

Secondo i nuovi e moderni indirizzi di pianificazione energetica nazionale e regionale, gli Enti locali, a partire dalla Regione, sono i soggetti a cui spetta pianificare, decidere, promuovere, incentivare e mettere a punto tutti gli strumenti atti a facilitare lo sviluppo di un sistema energetico che dia priorità alle fonti rinnovabili ed al risparmio energetico come mezzi per una maggior tutela ambientale, al fine di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera senza alterare significativamente il patrimonio naturale del territorio.

Per quanto riguarda la tematica ambientale “Energia”, l'area di Soverato si inserisce in un contesto poco sviluppato sugli aspetti legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili a parte le isolate iniziative dei privati.

Si rileva che la rete di distribuzione elettrica e quella di trasmissione telefonica sono già presenti nell'area oggetto di progetto (loc. Contrada Cafone).

4.6 “Flora, Vegetazione, Fauna e Biodiversità”

Lo studio agro-pedologico ha delineato la struttura agricola del territorio comunale definendola in base alle condizioni ambientali naturali e in relazione agli interventi che l'uomo ha effettuato nel corso dei secoli.

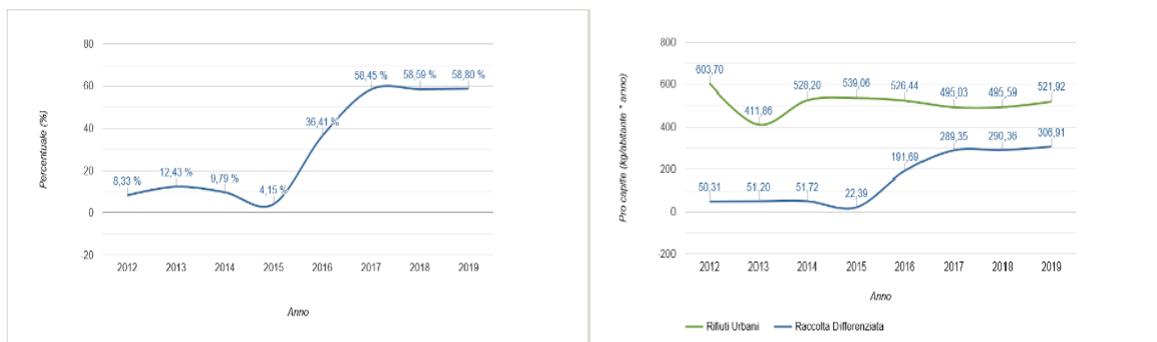
Il comprensorio del comune di Soverato, dal punto di vista agronomico, è eterogeneo per condizioni pedologiche, profondità della falda, risorse idriche nel periodo estivo e per l'influenza che il mare esercita sul clima nella zona litoranea.

L'analisi dell'uso del suolo ha evidenziato la presenza di coltivazioni tipiche di particolare

pregio e caratterizzanti l'intero territorio; la presenza di produzioni agricole e alimentari di grande qualità (olii, formaggi, vini e salumi); l'alta vocazione rurale dell'area con presenza di edifici agricoli che rappresentano un presidio per la salvaguardia dei territori agricoli; la crescente domanda di prodotti agroalimentari tipici del luogo. Di contro è emersa la mancanza di valorizzazione delle produzioni tipiche locali (marchi DOC e itinerari enogastronomici); l'assenza del sistema di filiera nelle attività produttive legate all'agricoltura e all'allevamento, che ha comportato un crescente indebolimento delle attività economiche e produttive legate all'agricoltura e all'allevamento. Tale stato involutivo ha consentito un progressivo depauperamento di consistenti parti del territorio rurale; alla perdita della capacità di attrazione dei flussi turistici legati all'agricoltura e ai prodotti tipici locali; ai crescenti flussi di spostamento della popolazione dalle aree rurali verso la zona costiera.

4.7 “Rifiuti”

Il Comune di Soverato ha un servizio di raccolta differenziata e indifferenziata dei rifiuti solidi curata da società esterna all'Amministrazione. Tale servizio serve già l'area oggetto di progetto in quanto lambisce il borgo agricolo che conta al suo interno alcune abitazioni ed insediamenti produttivi.



4.8 “Rumore”

Per quanto riguarda la componente “Rumore”, mancano dati sistematici in quanto comune di Soverato risulta sprovvisto della zonizzazione acustica; non avendo predisposto il piano sono pertanto ancora validi i limiti prescritti dal D.P.C.M. 01/03/91 in regime transitorio in relazione alla suddivisione del territorio in zone omogenee.

Le principali fonti di rumore sono costituite dal traffico veicolare:

- in relazione al borgo agricolo che risulta mediamente minimo con in quanto area privata con 2 piccole abitazioni private ed un teatro. Tali insediamenti adiacenti all'area di progetto risultano a loro volta circondati da area agricole su 2 lati.
- La variante SS 106 Jonica è altra fonte di rumore veicolare più importante. Essa però non lambisce direttamente l'area di progetto: tra l'area di progetto e la Variante 106, si apre un'area agricola ampia (circa 3 ettari) su un lato ed il fosso caramante.

4.4 “Suolo e Sottosuolo”

I principali elementi da considerare nell'inquadramento del contesto ambientale relativamente alla tematica/componente ambientale “Suolo, sottosuolo, rischio” sono le caratteristiche fisiche dei suoli, le condizioni di uso dei suoli e i rischi che minano l'integrità dei suoli (inondazioni, frane, mareggiate ed erosione costiera, incendi). Tali elementi presentano un forte livello di interrelazione che, spesso, produce effetti negativi e determina condizioni di elevata criticità.

Al fine di poter descrivere il contesto territoriale e ambientale di Soverato, si è fatto riferimento, oltre a dati specifici del Comune, sia a dati facenti parte soprattutto dei documenti di V.A.S. riguardanti sia il PTCP della Provincia di Catanzaro sia il QTR/P della Regione Calabria.

Il Comune di Soverato si trova nella provincia di Catanzaro, sul versante ionico della Calabria, nel settore sud orientale e si estende in direzione Est-Ovest tra la quota massima di mt. 150 s.l.m. e la quota del livello del mare, all'interno del Golfo di Squillace e confina con i comuni di Montepaone, Satriano e Petrizzi.

La superficie dell'intero territorio comunale è pari a circa 7,70 Km².

Il contesto geologico nel quale si colloca il territorio del Comune di Soverato si inquadra sui versanti nord-orientali del Massiccio delle Serre, che costituisce uno dei principali elementi geo-strutturali dell'Arco Calabro-Peloritano (A.C.P.) formato da differenti falde alpine di età paleozoica e relative e limitate coperture sedimentarie mesozoiche e lembi di depositi aventi età più recenti riferibili all'Oligocene (Amodio-Morelli et alii, 1976).

L'arco Calabro-Peloritano rappresenta un elemento geologico di congiunzione tra la catena appenninica meridionale a nord e la catena siciliano-maghrebide a sud, ed è costituito da falde alpine in cui sono presenti rocce cristalline di natura sia metamorfica che intrusiva. Le rocce cristalline registrano un metamorfismo ercinico di grado da basso a molto elevato, con intrusioni di plutoniti di età permocarbonifere (240- 340 Ma), all'interno sono presenti anche metamorfiti alpine con rapporto P/T da moderato a elevato e una copertura sedimentaria di età compresa tra il Mesozoico (150-200 Ma) e l'Attuale. In particolare le metamorfiti erciniche derivano da protoliti (rocce preesistenti) paleozoici, mentre i protoliti delle metamorfiti alpine sono rappresentati sia da metamorfiti erciniche sia da successioni ofiolitiche di età giurassico-cretacea (66-200 Ma). Nella geodinamica generale dell'evoluzione della terra le metamorfiti erciniche e le plutoniti permocarbonifere rappresentano le rocce di crosta continentale paleozoica e le successioni ofiolitiche giurassico-cretacee, invece, le rocce di crosta oceanica mesozoica.

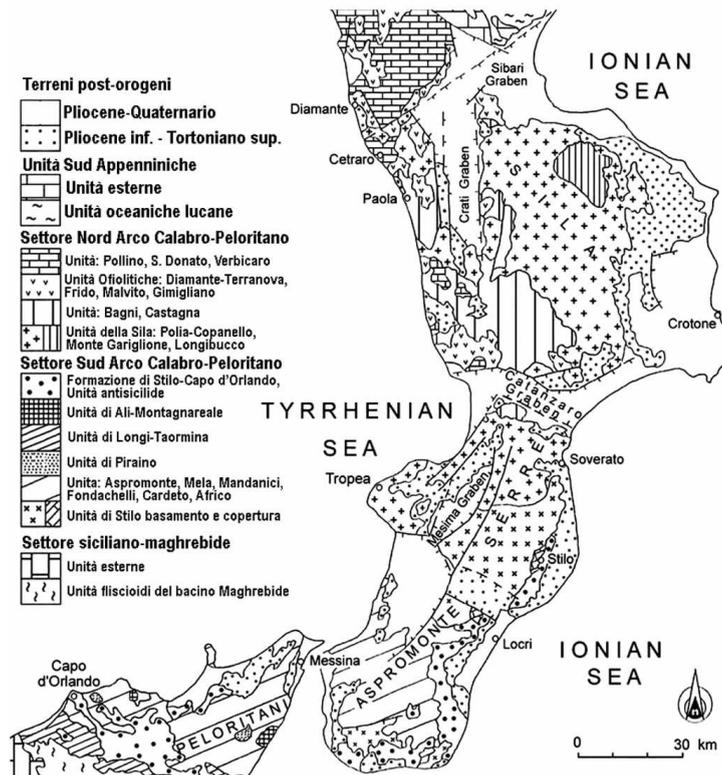
Diverse sono le tesi dei geologi ricercatori sull'evoluzione dell'Arco Calabro-Peloritano, la più accreditata riporta che le unità tettoniche alpine del segmento calabro-peloritano sono sovrascorse sulle unità tettoniche appenniniche, tra gli allineamenti tettonici di età cenozoica (66 Ma) di Sanginetto a Nord e di Taormina a Sud, in cui si riescono a ricostruire relazioni tra la catena calabro-peloritana, la Corsica, la Liguria e le Alpi Occidentali, all'interno dello stesso sistema orogenico alpino, prospettando così un orogene appenninico-

maghrebide formato, in parte, anche da settori di catena alpina.

Le metamorfite erciniche coinvolte nella costruzione della catena alpina appartengono a diversi livelli crostali e le plutoniti che occupano la parte intermedia di tali sezioni crostali sono rappresentate da rocce di composizione da granitica a tonalitico-gabbriaca. In particolare nel Massiccio delle Serre è possibile ricostruire tutta la sezione di crosta continentale tardo ercinica. Di contro le unità di crosta oceanica, derivanti dalle trasformazioni metamorfiche di una crosta oceanica di provenienza tetidea di età Giurassica superiore- Cretaceo inferiore (160-110 Ma), formano unità strutturali differenti per litologie ed evoluzione metamorfica.

Nel segmento calabro-peloritano affiorano anche sedimenti mesozoici prevalentemente carbonatici di età da Triassica a Cretacea, sono essenzialmente rappresentate da dolomie e calcari micritici derivanti dalle piattaforme carbonatiche e dai bacini, tra esse interposti, del sistema paleogeografico tetideo. Questi carbonati coinvolti nel raccorciamento alpino e appenninico, si trovano spesso associati alle metamorfite di crosta continentale paleozoica o quelle di crosta oceanica giurassico-cretacea a formare unità tettoniche alpine, in altri casi costituiscono unità tettoniche carbonatiche appenniniche. Inoltre sedimenti terrigeni pelagici e in facies di flysch del Cretaceo e del Paleocene, depositati nei suddetti bacini, affiorano in ristrette zone del Massiccio delle Serre. A partire dall'Oligocene (33-23 Ma) e fino all'Olocene, nel segmento calabro-peloritano si sono depositati sedimenti prevalentemente clastici, di ambiente marino e continentale, che poggiano discordanti sul substrato paleozoico e mesozoico. I più antichi sono dati dalla

Formazione di Stilo Capo d'Orlando (26-19 Ma), caratterizzata da una successione torbidityca costituita da depositi carbonatici, conglomerati e brecce, proveniente dalle unità cristalline della Calabria. Sono presenti anche i sedimenti del complesso Antisicilide di età Cretaceo-Miocene inferiore (140-25 Ma) che poggiano tettonicamente sulla Formazione di Stilo Capo d'Orlando, costituiti principalmente da argille varicolori. Su queste formazioni poggiano trasgressivi e discordanti sedimenti riferibili ad una potente successione silicoclastica di età Serravalliano-Tortoniana costituita da conglomerati, arenarie e peliti. Seguono i sedimenti del Messiniano (7-5 Ma) rappresentati da peliti pre-evaporitiche, calcari e gessi e i sedimenti Pliocenici (5-1.7 Ma) costituiti prevalentemente dalla Formazione dei Trubi di età Zancleana (5- 2 Ma). La serie termina con sedimenti marini e continentali costituiti da sabbie e conglomerati terrazzati del Quaternario (Fig.2).



Schema tettono-stratigrafico delle Unità dell'Arco Calabro-Peloritano. (Critelli et alii) modificato

Dopo la breve descrizione dell'inquadramento geologico dell'A.C.P. è possibile focalizzare meglio il contesto geologico-stratigrafico del territorio di Soverato che si presenta abbastanza semplice, con alla base un bed-rock di natura plutonica appartenente all'Unità della Sila ricoperto da terreni post-orogenici della serie Mio-Plio-Pleistocenica (Tav.1a Geo 2 – Carta d'inquadramento geologico e strutturale – Sezione Geologica, scala 1: 5.000). In dettaglio viene riportata la descrizione di dettaglio delle litologie affioranti dai termini più antichi ai più recenti:

Complesso Plutonico delle Serre Permo-Carbonifero (350-250 Ma). Litologicamente sono plutoniti (rocce intrusive) appartenenti all'associazione mesoalluminosa del settore intermedio della crosta continentale tardo-ercinica che affiora nelle Serre, in letteratura comprendono le Tonaliti di Cardinale (TCPa, TCPb) con dentro i filoni pegmatici (fp), i granitoidi di S. Andrea Apostolo sullo Ionio (GAI), i granitoidi e graniti di Isca sullo Ionio (GIS) e i leucograniti di Petrizzi (LGP). Nel territorio di Soverato affiorano solo le Tonaliti biotitiche (TCPa), in particolare si possono osservare lungo i versanti esposti a N-E che dal torrente Soverato si spingono verso sud intorno l'abitato di Soverato Superiore in una forma arquata, qui la roccia si presenta fortemente alterata (sabbione) anche per circa 2-4 metri e in minima parte all'interno di alcune incisioni torrentizie. Affioramenti di roccia fratturata sono facilmente visibili nella zona sud lungo la via Trento e Trieste.

Presentano una struttura olocristallina granulare e sono costituite da plagiocalsio ben cristallizzato, biotite e quarzo interstiziale è possibile avere anche l'anfibolo (orneblenda verde); come minerali accessori si hanno il granato e l'allanite. Subordinatamente le Tonaliti possono essere intruse da filoni pegmatitici (fp) non cartografabili alla scala di progetto. L'età di formazione di queste plutoniti è stata stimata a circa 300- 290 Ma (Carbonifero-Permiano),

attraverso misurazioni con il metodo Rb/Sr sulle miche (Caggianelli et alii 2000).

Formazione di San Nicola (SNC) Sono depositi miocenici (Unità Miocenica - Gruppo Gessoso Solfifera) che poggiano direttamente sulle Tonaliti di Cardinale in discordanza stratigrafica. La Formazione di San Nicola (Ogniben 1957) si presenta in assetto monoclinale con immersione verso N-NE e inclinazione 20° ed è costituita da un'alternanza di arenarie conglomeratiche e calcareniti con spessore massimo di circa 30 metri. Alla base le litofacie arenacee inglobano, localmente, grossi blocchi sub-sferoidali tonalitici.

Le arenarie sono di composizione silicio-clastica, poco cementate talora con abbondanti resti bioclastici calcarei e con *Clypeaster* sp. in posizione fisiologica. La componente clastica grossolana delle arenarie evolve, a luoghi, a termini più marcatamente conglomeratici, con ciottoli e blocchi del basamento cristallino di dimensioni variabili da 40-50 cm ad 1 metro. Sulla base dei dati stratigrafici riconosciuti nel Bacino di Crotona (Roda, 1964) l'unità viene attribuita dubitabilmente al Serravalliano-Tortoniano (13-10 Ma).

La formazione è ben visibile con pareti subverticali all'entrata nord di Soverato SS 106, lungo la strada panoramica che dalla costa di collega all'Ospedale, in località Mancuso - Soverato Vecchia e al limite sud del territorio comunale in loc. Martelli.

La serie stratigrafica affiorante nel comune di Soverato prosegue con i terreni plio-pleistocenici costituiti da una successione di depositi conglomeratico-sabbiosa-argillosa in facies trasgressiva, che poggiano quasi sempre sul basamento cristallino. All'interno dei depositi plio-pleistocenici sono presenti superfici erosive, che permettono di distinguere tre sistemi di cui due raggruppati nel supersistema delle Serre orientali (Sistema di Satriano e Sistema di Davoli) e uno nel supersistema di Soverato, Sistema di Soverato superiore). Il supersistema delle Serre orientali è caratterizzato da una forte variabilità latero-verticale delle facie e dallo spessore dei corpi sedimentari ed è suddiviso in due sistemi, separati da una superficie legata alla rapida trasgressione marina seguita alla crisi salina messiniana.

Il Sistema di Satriano (SNO) si articola in una successione di depositi conglomeratici e subordinatamente sabbiosi di ambiente marino, con una potenza affiorante sul territorio comunale non superiore ai 10 metri (in letteratura raggiunge anche i 100 metri). La base è irregolare da una netta discordanza stratigrafica, sia con le unità tonaliti che con la Formazione di San Nicola. Dal punto di vista litologico siamo in presenza di un conglomerato, talora anche megaconglomerato, in assetto monoclinale o leggermente inclinato in direzione sud con pendenze appena apprezzabili. I conglomerati sono organizzati in banchi e strati amalgamati, formati da ciottoli e blocchi metrici arrotondati prevalentemente monogenici (granitoidi) e subordinatamente poligenici, con matrice sabbiosa arrossata e localmente sottili livelli argillosi. All'interno si riconosce una debole stratificazione sub-orizzontale, discontinua, talora marcata da superfici erosionali con discordanze interne e livelli caotici e sottili intercalazioni argilloso-sabbiose. Le analisi micropaleontologiche, eseguite negli strati argillosi, indicano che questa unità è riferibile al Pliocene Inferiore (5-3,6 Ma). Affioramenti spessi circa 8-10 metri sono facilmente visibili ad Ovest di Soverato superiore (Fig. 5) Il Sistema di Davoli (DVL) costituisce un'unità composta prevalentemente da argille grigio-azzurre siltose e marne e subordinatamente da sabbie poste alla base (DVL_a), gli strati sono in assetto monoclinale con direzione NNO-SSE ed immersioni verso ENE a

basso medio angolo. Il sistema comprende una litofacies sabbiosa alla base, i rapporti stratigrafici tra questa litofacies e la restante successione prevalentemente argillosa mostrano una chiara evoluzione trasgressiva e la superficie limite inferiore rappresenta la trasgressione marina che la separa dalle Tonaliti. La facies sabbiosa é costituita da sabbie gialle e rossastre la cui granulometria varia da medio-fine a grossolana organizzate in spessi strati piano paralleli. Le sabbie sono prive di fossili, a stratificazione incrociata e scarsamente cementate, con a luoghi intercalazioni di sottili livelli microconglomeratici o argillosi. In eteropia e superiormente alla litofacies sabbiosa si osserva una alternanza di depositi argillosi grigio-azzurri e marnosi biancastri compatti, a cui alternano livelli sabbioso-siltosi. Le argille si presentano in strati e banchi con superfici di stratificazione piano parallele, spessi da pochi centimetri ad oltre un metro, raramente caratterizzati da sottile laminazione piano parallela. L'unit  marnosa argillosa affiora principalmente sui versanti pi  meridionali che si affacciano sulla costa e sulle creste morfologiche che collegano Soverato superiore con localit  Laganosa e poggia sempre sulle Tonaliti di Cardinale. L'et  del sistema   compresa tra il Pliocene inferiore ed il Pliocene superiore basale. Il Sistema di Soverato Superiore (SEA) costituisce l'ultima Unit  Pliopleistocenica affiorante ed   costituita da depositi sabbiosi, marnosi e ghiaiosi che ricoprono in forma pellicolare le Tonaliti e la copertura neo- genica. Questi depositi costituiscono complessivamente un esteso corpo tabulare spesso al massimo una decina di metri, in assetto sub-orizzontale e con deboli pendenze verso E-NE. La distribuzione tessiturale degli strati   data da litofacies ghiaiose-sabbiose disorganizzate, poco cementate, in matrice rossastra e locali fossili (lamellibranchi). Gli affioramenti pi  rappresentativi sono presenti sui terrazzi che bordano a valle l'abitato di Soverato Superiore, con spessore che raggiungono pochi metri (Fig. 6). L'et  del sedi- mento viene attribuita su basi stratigrafiche al Pleistocene medio- superiore (0.78- 0.12 Ma).

La serie stratigrafica nel territorio di Soverato termina con le unit  quaternarie in formazione in ambiente continentale e litorale, costituiti da:

Depositi eluviali-colluviali (b6) si distinguono come il prodotto dell'alterazione in situ delle rocce cri- stalline affioranti e come il risultato del rimaneggiamento ad opere del dilavamento meteorico dei pro- dotti di alterazione. I prodotti eluviali sono particolarmente presenti nelle parti sommitali in cui affiora il basamento cristallino, con spessori variabili tra 2-5 metri, il loro grado di alterazione pu  essere spinto al punto da rendere irriconoscibile l'ammasso roccioso da essere confuso con una roccia incoerente e prendendo cos  il nome di sabbione.

I depositi di spiaggia (g2) sono costituiti, dal punto di vista compositivo e tessiturale, da sabbie ghiaiose e sabbie-siltose con lenti ciottolosi i cui elementi ben arrotondati sono costituiti prevalentemente da rocce cristalline. In affioramento non si riescono a distinguere gli ambienti di spiaggia e dunali, perch  completamente cancellati dagli interventi antropici. La linea di costa presenta una accelerata erosione costiera nella zona Nord e un discreto ripascimento nella zona Sud. All'interno dei depositi di spiaggia   presente un livello cementato discontinuo denominato Beach-Rock, che gli eventi erosivi di questi ultimi 50 anni l'hanno esumata rendendola visibile da localit  Poliporto al campeggio Glauco. I sedimenti che compongono la Beach Rock sono conglomerati e ghiaie sabbiose, con inclusi ciottoli

eterometrici poligenici (rocce granitoidi, metamorfiche e subordinatamente calcaree) ben arrotondati ed inglobati in matrice sabbiosa a cemento calcareo di tipo calcitico-magnesiaca ($\text{CaCO}_3\text{-MgCO}_3$), con struttura sedimentaria interna a laminazioni piano parallela leggermente inclinate o cuneiformi. L'esatta collocazione geo-cronologica deve essere determinata con una datazione assoluta (metodo del ^{14}C), ma da studi bibliografici e accorti correlazioni stratigrafiche è possibile stimare un'età di circa 5/6 mila anni fa attribuibile all'ultima risalita del livello marino, coincidente con la trasgressione Versiliana. La legge Regionale n. 10 del 21.04.2008 ha istituito il **Parco Marino Regionale Baia di Soverato** e nell'art. 4 vengono individuati i limiti del parco che sono stati fedelmente riportati nella Tav.le Geo 3 Carta Idrogeologica e del sistema idrografico scala 1:5000. Fino alla data di pubblicazione del Piano del Parco e del regolamento del Parco, all'interno del perimetro del parco si applicano le norme previste da leggi nazionali, da strumenti di pianificazione sovraordinati, dagli strumenti urbanistici comunali o da altre leggi regionali, anche posteriori rispetto alla presente legge (art. 7 Norme di Salvaguardia).

I depositi alluvionali (b) si trovano all'interno degli alvei dei torrenti e sono costituiti prevalentemente da sabbie ghiaiose e limose con ciottoli arrotondati di natura poligenica.

I depositi alluvionali terrazzati (bn) si trovano all'interno della piana alluvionale o piana di conoide che caratterizza la zona sud di Soverato ed è occupata da campi coltivati e dal centro abitato di nuova formazione. La litologia è composta da sabbie ghiaiose e limose con ciottoli arrotondati, a luoghi ricoperta da una coltre limoso argillosa pedogenizzata.

Per inquadrare il territorio di Soverato dal punto di vista geo-strutturale è necessario inserirlo nel contesto tettonico del Massiccio delle Serre, che costituisce un horst, impostatosi nel Pleistocene, delimitato a nord dalla fossa tettonica di Catanzaro, a sud dalla fossa tettonica di Siderno, ad ovest dal graben del Mesima ed a est da un sistema di faglie parallelo al massiccio che individuano il bordo occidentale del bacino di sedimentazione Crotone-Capo Spartivento.

In particolare nel versante ionico centro settentrionale delle Serre su cui si posiziona Soverato sono stati riconosciuti quattro sistemi di faglie costituiti rispettivamente da:

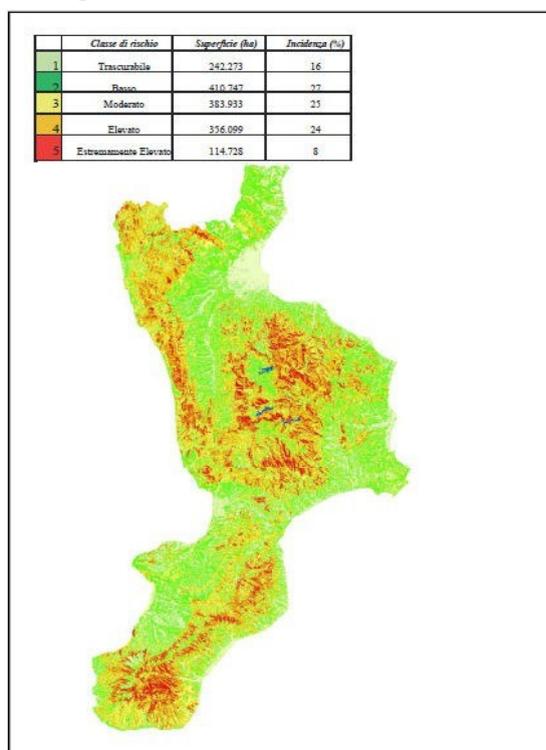
- Sovrascorrimenti a polarità africana, presenti a monte del territorio di Soverato e riscontrabili solo all'interno delle unità cristalline. Esse sono le responsabili dell'impilamento delle unità tettono-stratigrafiche paleozoiche nella tettonogenesi alpina;
- Faglie transtensive sinistre ad andamento ONO-ESE legate al grosso sistema che ha dato origine, a nord, all'horst delle Serre e sono individuabili dai due sistemi di faglie Maida-Girifalco-Squillace-Punta Staletti e Cortale-Chiaravalle-Soverato. Il territorio di Soverato essendo inserito tra queste direttrici risente dell'accomodamento tettonico che si esplica con faglie normali ad andamento circa N-S.
- Sovrascorrimenti ad andamento circa NE-SO sono rappresentati da piani che immergono verso SE e sono associate alle pieghe ad ampio raggio che coinvolgono i depositiortoniano-infrapliocenici con direzione di trasporto verso i quadranti nord occidentali.
- Faglie normali ad andamento NE-SO. Esse costituiscono un sistema a gradinata ribassante verso lo ionio che individuano il massiccio delle Serre ad oriente. Sono le faglie maggiormente rappresentate, presentano una elevata freschezza morfologica, hanno piani

di immersione verso SE ed, essendo le più recenti, interessano tutti i terreni affioranti. I vari sistemi di faglie inducono nei litotipi una fratturazione che a luoghi è molto intensa creando ampie fasce di depositi cataclastico-milonitico.

La definizione e l'attuazione di politiche e buone prassi di gestione sostenibile della risorsa suolo, quali, ad esempio, la limitazione dell'uso dei suoli sottoposti a vincoli di natura idrogeologica, costituiscono risposte di notevole efficacia alle molteplici minacce cui la risorsa è sottoposta.

Per quanto riguarda il rischio incendi, nel comune di Soverato non si registrano incendi di una certa rilevanza anche in considerazione dell'inesistenza di superficie di tipo boschivo e della piccola quantità di superficie di natura agricola regolarmente coltivate.

Sporadicamente vengono segnalati incendi di modesta entità che interessano sterpaglie.



Carta del rischio potenziale di incendio boschivo

Presso il Comune di Soverato non esiste un censimento degli incendi ma viene riferito per il comune di Soverato una classe di rischio pari a 1 (trascurabile).

5. IL PROGETTO

5.1 L'area di intervento

Il sito oggetto dell'intervento è ubicato in località Contrada Cafone, in un'area a ridosso del centro storico sebbene risulti attualmente agricola. L'area era considerata zona F3 secondo il P.R.G. n.592 del 14/07/1989 della città di Soverato poi decaduta ed assimilata a zona Agricola ai sensi della L.R. n°28 del 05/08/2016.



L'area interessata dalla struttura ricettiva all'aria aperta, copre un superficie totale pari a **21.800 mq** suddivisa in n 3 principali aree distinte: Vigna, Uliveto ed Agrumeto.



La tenuta rappresenta perfettamente il tipico “paesaggio rurale costiero” calabrese fatto di agrumeti, uliveti e vigneti, tra le principali risorse dell'azienda agricola che tra fine 800 ed inizi del 900' serviva l'intero territorio Soveratese e di cui ora rimangono solo alcuni edifici a testimonianza.



L'area è inserita in un contesto urbano sebbene conservi le caratteristiche agricole originali, anche grazie agli interventi di pulizia e riordino effettuati dalla proprietà.

- **Sul lato NORD** confina con ex-vigente zona F3 ora agricola ed in particolare con il fosso Caramante regimentato in alveo in C.A. che fa da confine. Poco più a nord risalendo il pendio naturale si trova l'Istituto Salesiano di Soverato ed un edificio residenziale di 5 piani fuori terra. In generale l'area subito a NORD detta "la Panoramica", è interessata da insediamenti prettamente residenziali.
- **Sul lato OVEST** confina con area appartenente alla stessa proprietà, zona agricola, effettivamente destinata in gran parte ad Uliveto o incolta.
- **Sul lato SUD** confina con area ex-vigente zona F3 ora agricola da piano regolatore(Fonte GEO Portale DB Soverato), che risulta urbanizzata con edifici ad uso abitativo tra i 2 ed i 5 piani fuori terra.
- **Sul lato EST** confina parzialmente con area appartenente alla stessa proprietà, ricadente

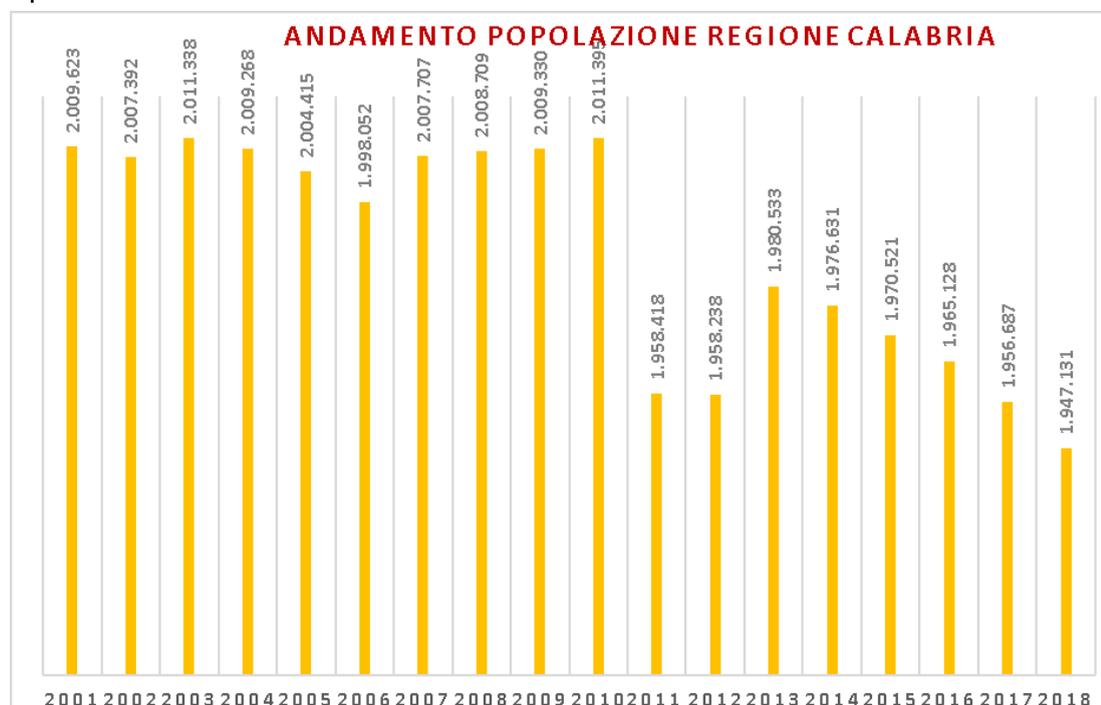
in Zona B3 che costituisce il vecchio borgo agricolo di inizio 900'. Attualmente si rilevano 2 abitazioni, un Teatro (ricavata nel vecchio Frantoio) ed edifici rustici utilizzati come depositi. Oltre il predetto borgo, una zona densamente abitata costituita da edifici anche a 5 piani fuori terra, oltre i quali a ridosso della ferrovia, si apre il centro storico di Soverato a ridosso del mare.

Per una puntuale descrizione e comprensione dei luoghi si rimanda alla relazione dello **Stato di Fatto con relazione fotografica**.

5.2 Il contesto territoriale e socio economico.

Lo studio della dinamica demografica considera la variazione nel tempo della popolazione residente, del movimento naturale e migratorio, della densità demografica e della struttura della popolazione. L'analisi è stata condotta per gli ultimi 19 anni, dal 2001/2002 al 2018/2019, periodo che si ritiene sufficiente a definire il peso che i fenomeni naturali e migratori hanno avuto nella evoluzione della popolazione, e in particolare le implicanze che la componente migratoria ha avuto ed ha in relazione alle modificazioni sociali, economiche e agli squilibri territoriali.

Di seguito verranno confrontate le caratteristiche e le dinamiche socio- demografiche del **comune di Soverato** con quelle della provincia e della regione. Ciò consentirà di contestualizzare la realtà soveratese nel quadro più generale e di comprendere gli aspetti specifici d'interesse. L'andamento demografico della popolazione residente in Calabria dal 2001 al 2018, su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno, è esposto nel diagramma di seguito riportato.



Nel 2018 la popolazione complessiva in Calabria risulta essere 1.947.131 abitanti, mentre nel 2001 essa era pari a 2.009.623 abitanti, con una variazione negativa del 3.1%.

In merito all'andamento demografico relativo alla popolazione residente nel Comune di

Soverato nel periodo esaminato pari a 19 anni, il valore medio si attesta intorno a 9.460 unità con punte di 10.021 nel 2001 e punte minime di 8.703 nel 2012 per scendere, dopo una ripresa nel 2014 (9.219) al valore di 9.030 del 2018. Sull'intero periodo considerato si registra una variazione negativa del 9.89% notevolmente peggiore del dato regionale (3.1%) e del dato provinciale (2.91%).



Un altro aspetto che evidenzia i rapporti socio-economici di Soverato lo si riscontra nell'analisi del patrimonio abitativo:

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà	71.7	65.7	69.9
Superficie media delle abitazioni occupate	100.8	100.6	104.1
Potenzialità d'uso degli edifici	...	4.6	7.6
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati	23.4	30.4	32.7
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse	43	45.4	22.8
Età media del patrimonio abitativo recente	15.1	22.8	32.7
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	93.2	99.4	98.8
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	...	77.1	81.1
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	...	1.2	1.5
Consistenza delle abitazioni storiche occupate	5.5	1.8	1.3
Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	9	2.9	4

Per quanto attiene al mercato del lavoro la tabella seguente evidenzia la partecipazione al lavoro rispetto agli indicatori di mercato:

Indicatore	1991	2001	2011
Partecipazione al mercato del lavoro maschile	59.9	54.3	52.6
Partecipazione al mercato del lavoro femminile	34.6	35.5	37
Partecipazione al mercato del lavoro	46.7	44.3	44.2
Incidenza giovani 15-29 anni che non studiano e non lavorano	49.1	26.6	24.0
Rapporto giovani attivi e non attivi	49.9	23.6	22.1

Per ultimo vengono considerati gli indicatori relativi al tasso di disoccupazione:

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di disoccupazione maschile	26.1	14.8	15.8
Tasso di disoccupazione femminile	33.7	20.8	18.6
Tasso di disoccupazione	29.1	17.4	17
Tasso di disoccupazione giovanile	77.5	59.3	57.5

Analisi del tasso di occupazione

Indicatore	Soverato	Calabria	Italia
Tasso di occupazione maschile	44.3	45.7	54.8
Tasso di occupazione femminile	30.2	28	36.1
Tasso di occupazione	36.7	36.6	45
Indice di ricambio occupazionale	551.3	305.2	298.1
Tasso di occupazione 15-29 anni	18.7	24.9	36.3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	5.1	17.2	5.5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	10	16.1	27.1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	68	49.5	48.6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	17	17.3	18.8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	50.4	29.4	31.7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	8.3	14.7	21.1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	11.4	25.7	16.2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	217.1	169.5	161.1

5.3 Generalità del richiedente

Il richiedente è la GBMS S.r.l. P.I.: 03962820795 con domicilio fiscale in SOVERATO - Via Galati Vito, 18 CAP 88068 (CZ).

Amministratore unico della Società è Filippo Caminiti, nato a Catanzaro il 20/11/1978 e residente a Soverato in via Galati, 18, CF: CMNFPP78S20C352P che ricopre anche il ruolo di progettista.

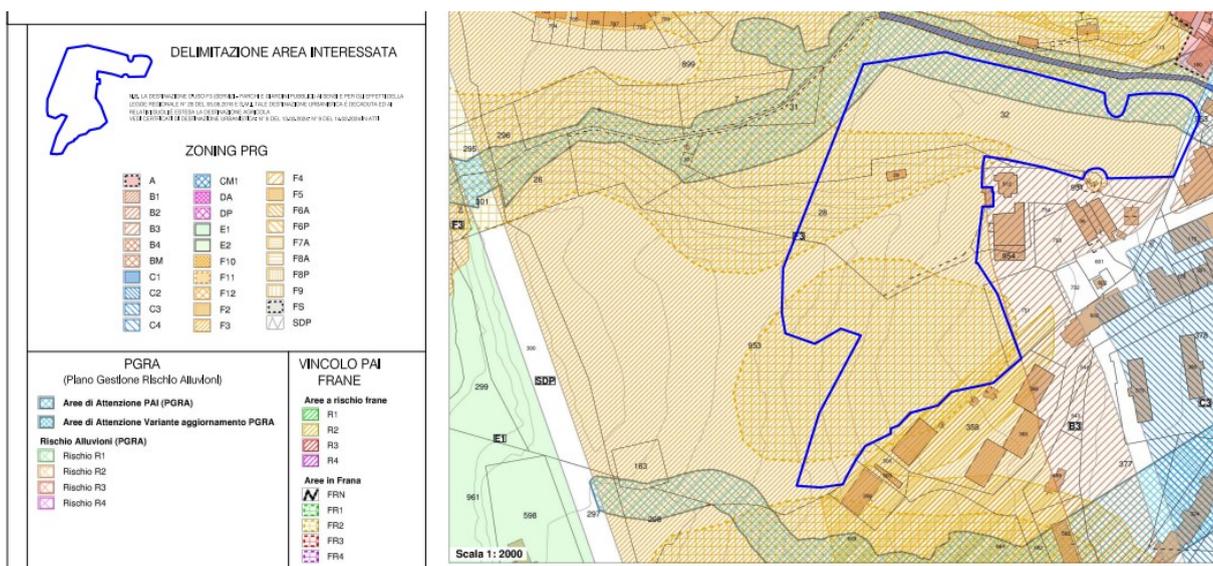
La GBMS S.r.l. ha libera ed assoluta disponibilità degli immobili oggetto della struttura ricettiva che si vuole realizzare in forza di contratto di locazione di 12 anni con clausola sospensiva legata all'esito della conferenza dei servizi e in particolare all'approvazione del progetto esecutivo di cui questo documento è parte.

5.4 DATI DI PROGETTO IN VARIANTE URBANISTICA

Il comune della Città di Soverato è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 592 del 14/07/1989.

L'area interessata dal progetto era compresa nella zonizzazione del PRG come ambito F3 – servizi – parchi e giardini pubblici. Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 28 del 05/08/2016, tale destinazione è decaduta ed ai relativi suoli è estesa la a così come attestato dal Certificato di destinazione Urbanistica n° 8 del 13/02/2024 che si allega alla documentazione di progetto.

Sulla scorta della richiesta di approvazione del progetto "I Giardini del Caramante", prima in data **29 Febbraio 2024**, e poi con integrazione successiva del 18 Novembre 2024, il Consiglio Comunale della Città di Soverato **approvava** con **delibera CC N.04** la proposta progettuale che deve essere perfezionata con la procedura prevista della legge 7 agosto 1990 n. 241 agli articoli da 14 (a-quinquies).



5.5 Particelle catastali interessate

Le Particelle in cui viene sviluppata la struttura ricettiva all'aria aperta coinvolgono parzialmente:

- **L'area Agrumeto** che incide completamente o per grande parte sulla particella indicata al catasto al foglio 10, particella 32
- **L'area Vigna** che incide completamente o per grande parte sulla particella indicata al catasto al foglio 10, particella 28
- **L'area Uliveto** che incide per una piccola parte sulla particella indicata al catasto al foglio 10, particelle 953 e 751

5.6 Valutazione Vincoli Idro-geologici



Sull'area sussistono zone soggette a vincoli istituiti dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico della Calabria (PAI) redatto ai sensi dell'art. 1bis della Legge 365/2000, dell'art. 17 Legge 18 maggio 1989 n. 183, dell'art. 1 Legge 3 agosto 1998 n. 267 per la parte afferente al rischio frane e di attenzione alluvioni così come riportato negli elaborati del PRG vigente nella Città di Soverato.

Alcune aree ricadono in zona FR2 ed in particolare il raccordo tra l'area Uliveto e Vigna.

L'area di attenzione alluvioni è di fatto l'intero canalone denominato Caramante che delimita il lato nord dell'agrumeto. Il canalone è comunque regimato con opere in c.a. e fondo pavimentato con la presenza di salti e briglie così come riportato nell'elaborato di rilievo plano-altimetrico dell'area interessata dal progetto e sezioni del canalone stesso.

Il progetto del Glamping non prevede costruzioni nelle aree di attenzione del Piano Gestione Rischi Alluvioni e frana associata a rischio FR2 interessata nell'uliveto dalla sola realizzazione di piazzole attrezzate.

Per ogni dettaglio ulteriore si invita alla lettura della **relazione Geo-morfologica.**

5.7 Tabella Riepilogo parametri Urbanistico-Edilizi

Il progetto una volta approvato, viene realizzato in più stralci funzionali configurando a progetto concluso, una massima capacità ricettiva di 92 utenti distribuiti in 23 rispettive Unità Abitative.

Le aree interessate, sempre recintate, coprono una superficie sempre maggiore degli obbligatorî 10.000 mq già a partire dal primo stralcio funzionale, sino ad incidere su **21.800 mq a progetto concluso.**

In Tabella un riepilogo dei parametri urbanistico ed edilizi (Città di Soverato):

Descr. Struttura	n°	SUL	Tot. SUL Mq	SU	Tot. SU Mq	Perm. Costruire	Alt. sottogronda	Volume Urbanistico
Tenda Vigna	8	19,60	156,80	19,60	156,80	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Vigna	8	4,84	38,72	3,24	25,92	NO	2,33	90,22
Tenda Uliveto	6	19,60	117,60	19,60	117,60	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Uliveto	6	4,84	29,04	3,24	19,44	NO	2,33	67,66
Bagno Yurta aranceto	1	4,84	4,84	3,24	3,24	NO	2,33	11,28
Porticato corsi	1	22,08	22,08	19,64	19,64	SI	2,60	57,41
Tenda Agrumeto	9	19,60	176,40	19,60	176,40	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Agrumeto	9	4,84	43,56	3,24	29,16	NO	2,33	101,49
Edifici Servizi	1	170,15	170,15	151,86	151,86	SI	1,81*	307,97
Yurta Agrumeto	1	29,20	29,20	28,27	28,27	NO	0,00	0,00
Yurta Vigna	1	29,20	29,20	28,27	28,27	NO	0,00	0,00
Area Benessere	1	76,75	76,75	66,60	66,60	SI	3,15	241,76
*altezza media ponderata in quanto fabbricato in parte interrato		Tot.	894,34		823,20			877,79

5.8 Specifiche territoriali e progettuali

L'area di progetto rappresenta perfettamente il tipico "paesaggio rurale costiero" calabrese fatto di agrumeti, uliveti e vigneti, tra le principali risorse dell'azienda che tra fine 800 ed inizi del 900' serviva l'intero territorio Soveratese e che ora ne è solo un ricordo storico che rischia di perdersi.

Tali caratteristiche si sposano in maniera perfetta con la visione del Programma Strategico del QTR/P Calabrese ed in particolare in quello che nel QTR-P viene definito dei "Territori sostenibili" e di "Spazio rurale, aree agricole di pregio e l'intesa città-campagna;".

Il Progetto infatti, intende **recuperare tale memoria storica e far rivivere e proteggere le**

aree verdi abbandonate da almeno 20 anni, ed alcune parti del borgo anch'esse in disuso ed utilizzate come vecchi depositi.

Per le caratteristiche del progetto, le aree verdi sono una risorsa fondamentale anzi centrale in quanto attrazione stessa della struttura ed in alcuni casi principale oggetto dell'esperienze dei turisti. Infatti, come evidente dalle planimetrie di progetto, sono presenti diverse zone dedicate a giardini e sperimentazione agricola con orti sinergici, mandala Gardens, manufatti ecosostenibili, bio-laghi.

Non è prevista la rimozione o spostamento di alcun albero di Ulivo, ma la rimozione di un numero minimo (inferiore alle 20 piante su oltre 300) di Aranci (vedere elaborato dedicato).

La progettazione tiene conto della distribuzione e posizione delle piante sull'area interessata dal complesso turistico; tale aspetto ha guidato ed ispirato la disposizione e la qualità di ogni manufatto affinché il risultato fornisca la necessaria armonia e senso d'integrazione con la natura che il progetto vuole dare al turista.

Un'area di oltre 100 mq sarà destinata a parco gioco per i bambini.

In linea con l'obiettivo di massimizzare l'aspetto eco-sostenibile oltre che funzionale del progetto, la viabilità è prevalentemente bianca in acciottolato stabilizzato e drenante.

Inoltre viene fatto ampio uso di soluzioni quali pompe di calore per il clima e l'acqua sanitaria e di impianti fotovoltaici che sfrutteranno le tettoie delle zone comuni per generare energia elettrica pulita e rendere il progetto il più autonomo possibile dal fabbisogno energetico.

La struttura turistica ricettiva all'aria aperta, avrà a progetto concluso, un insieme di piazzole attrezzate, che vengono personalizzate per rispettare il paradigma del Glamping che prevede che ogni piazzola abbia un manufatto leggero (tenda o bungalow) e un bagno prefabbricato dedicato.

L'intera struttura prevede la realizzazione di edifici fissi e di aree attrezzate per manufatti mobili, tutti al solo piano terra; in particolare:

- N° 1 **Reception** ottenuta in piccolo edificio esistente in muratura da recuperare con interventi di manutenzione straordinaria (circa 29 mq)

- N° 23 **piazzole attrezzate** (della superficie di circa 48 mq ciascuna) con relativo bagno prefabbricato dedicato collegate alle reti dei servizi della città di Soverato che sono già presenti sul posto e necessitano della sola realizzazione ad hoc delle reti private interne di allaccio, su cui verranno installati manufatti leggeri come tende di cotone (circa 19 mq ciascuna) mentre il bagno dedicato che comprende wc-bidet, doccia e lavabo viene realizzato con un manufatto amovibile prefabbricato in legno con pianta quadrata di m 2.22 di lato misurata al filo esterno dell'involucro e altezza media interna di m 2.50;

- N° 1 **Edificio di servizio** realizzato con le tecniche tradizionali dell'edilizia del c.a., con piccola area attrezzata per gli utenti con piscine (adulti e bambini) e gioco per i più piccoli, che comprende un bar, una saletta corsi e i servizi WC suddivisi per sesso, diversamente abili e personale. L'edificio di pianta rettangolare ha lati di m 9,30 x 18.30 con una superficie utile lorda (SUL) di mq 170,15 e superficie utile (SU) di mq 151.86. Per tutti i locali che costituiscono il Centro Servizi resta ampiamente garantito il requisito illuminotecnico

richiesto dalle norme pari a 1/8 della superficie della pavimentazione.

- N° 1 **area piscine** per adulti (circa 50 mq) e bimbi (circa 8 mq) con vasche di ridotta profondità (m 1.20 per gli adulti e m 0.60 per i bimbi) e vaschetta lavapiedi in posizione intermedia fra le due vasche. Si pensa a un bordo sfioro per le due vasche e alla pavimentazione antiscivolo in gres porcellanato dell'intera area di pertinenza. Sono previste due docce esterne. La vasca di compensazione e il locale pompe per il trattamento dell'acqua (circa 65 mc) verrà realizzata interrata con accesso dal salto di quota esistente fra il piano di campagna dell'area piscine e la strada interna del podere che la lambisce a nord;

- N° 1 **Porticato area corsi** costituito da un manufatto completamente aperto realizzato da soli pilastri e una copertura con struttura in legno e acciaio e manto di copertura in coppi e canali. Vista la posizione decentrata rispetto il centro servizi (sorgerà nell'agrumeto) per renderne più funzionale l'uso viene dotato di un manufatto prefabbricato in legno (simile per qualità e disegno ai bagni delle piazzole) semplicemente appoggiato e non solidale con il resto della struttura che comprende tre servizi WC suddivisi per sesso e diversamente abili e un piccolo locale con uso logistico funzione dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento dei corsi. Il Porticato è a pianta rettangolare di m 13.50x7.50 misurati all'interasse della struttura verticale per una superficie di mq 101.25. Il manufatto è caratterizzato da un accentuato sporto di gronda della copertura costante su tutto il perimetro e pari a m 1.20 misurato dall'asse della struttura verticale. La superficie coperta misura in definitiva mq $15.90 \times 9.90 = 157,41$. Il box in legno di pianta rettangolare che comprende i wc e il locale logistico ha dimensioni di m $4.80 \times 4.60 =$ mq 22.08 di SUL e una SU di mq 19.64. l'altezza di vano è di mt 2.50 maggiore di 10 cm all'altezza minima ammessa per i servizi igienici. Il box dei servizi è in effetti un prisma appoggiato e ancorato sulla pavimentazione di altezza minore alla quota di imposta della copertura del portico che quindi lo copre e lo protegge dagli agenti atmosferici. Per i locali wc e logistico resta garantito il requisito illuminotecnico richiesto dalle norme pari a 1/8 della superficie della pavimentazione.

- N° 1 **prefabbricato in legno per area benessere** con caratteristiche costruttive simili a quelli già descritti. Con pianta rettangolare di m $12.26 \times 6.26 =$ mq 76.75 (SUL) e SU paria a mq 66.60. L'altezza di vano è di m 2.77. L'area benessere comprende una saletta di accesso che costituisce l'area relax baricentrica rispetto ai locali sauna e vasca idromassaggi. Si realizzano inoltre due locali spogliatoio in corrispondenza della vasca idromassaggio e due locali bagno completi di doccia suddivisi per sesso. Il bagno donne è abilitato per diversamente abili. La copertura è piana con struttura portante lignea. Per tutti i locali resta garantito il requisito illuminotecnico richiesto dalle norme pari a 1/8 della superficie della pavimentazione. I due bagni sono areati e illuminati direttamente dall'esterno attraverso due finestre con apertura a anta-ribalta.

- N° 2 **tende di tipo yurte** (circa 28 mq ciascuna);

- N° 1 **prefabbricato in legno** con caratteristiche costruttive simili a quanto già descritto per gli altri prefabbricati adibito a **vano tecnico** e deposito attrezzi. La pianta rettangolare misura mq 9.26x6.00 = mq 57.97 di SUL a cui corrispondono mq 50.17 di SU. circa 54 mq). La copertura è piana con struttura portante lignea.

- N° 2 **Parcheggi dedicati scoperti** all'interno della superficie di pertinenza della struttura ricettiva (P1 di mq 456 e P2 di mq 130), entrambi drenanti.

Ampi spazi vengono adibiti a giardini ed orti sperimentali e percorsi di trekking semplice.

Così come individuati nella planimetria generale sono presenti un'area giochi per bambini (AG) e un bio-lago (BL).

Il Progetto ha già acquisito i seguenti pareri:

- ✓ Atto d'impulso del Consiglio Comunale di Soverato con Deliberazione del **29 Febbraio 2024, N.04** e successiva **integrazione del 18 Novembre 2024**
- ✓ Nell'ambito della precedente Conferenza dei servizi con codice univoco: 2560, in data **01/08/2024** l'ufficio U.O.A. Politiche della Montagna Foreste, Forestazione e difesa del suolo, esprimeva parere di "fuori vincolo intervento" in quanto "l'area interessata (..) non è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23"
- ✓ Nell'ambito della precedente Conferenza dei servizi con codice univoco: 2560, in data **22/10/2024** l'Azienda Sanitaria provinciale di Catanzaro – Dipartimento Prevenzione – U.O. Igiene e Sanità Pubblica esprimeva parere positivo.

Per la descrizione dettagliata delle opere si rimanda agli elaborati tecnici progettuali cui il presente studio si riferisce.

5.9 Proposta di variante al PRG

L'area oggetto d'intervento ricadeva nella zona F3 che riguardava le aree destinate a "parchi e giardini pubblici", che ai sensi della L.R. n°28 del 05/08/2016 e s.m.i., tale destinazione è decaduta ed **ad i relativi suoli è estesa la destinazione Agricola**.

Il progetto "I Giardini del Caramante" ricade all'interno del solco del **comma 2 b) del suddetto art. 65 della** della LR 19/2002. Il quale recita: "*non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di, (...), di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici, anche parziali o finalizzati alla partecipazione a bandi pubblici, purché beneficiari finali di finanziamento, (..)*"

Il Comune di Soverato prima con Delibera Consiliare **N.04 29 Febbraio 2024** e poi con Integrazione della stessa in data **18 Novembre 2024** ha ribadito di "**DI APPROVARE LA PROPOSTA PROGETTUALE ESIBITA CON ATTI 12935 DEL 25/10/2024 DA PARTE DEL SIG. FILIPPO CAMINITI, RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO DENOMINATO "I GIARDINI DEL CARAMANTE"**, precisando "**LA PRESENTE DELIBERAZIONE**

COSTITUISCE UN MERO ATTO D'IMPULSO ADEGUATAMENTE CIRCOSTANZIATO, MOTIVATO SULLE RAGIONI DI CONVENIENZA E DI URGENZA PER IL RICORSO AL PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO CHE PRECEDE LA VOLONTÀ DELL'INTERESSATO A RICHIEDERE AL RESPONSABILE DEL SUAP LA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI (..)"

Per le sue caratteristiche insieme agli scopi del progetto che prevedono un Glamping Eco-Esperienziale e cioè un camping di lusso, ecosostenibile che s'ispiri in particolare al turismo esperienziale, culturale, ecologico e rurale, riqualificare un'area agricola, permettono d'inquadrare l'area di progetto in più Programmi strategici del QTRP, ma in particolare nel **PROGRAMMA STRATEGICO - Territori Sostenibili**, in cui poter riconoscere diversi obiettivi sia dell'azione strategica **"Valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici e dei centri storici"** che di quella **"Spazio rurale aree agricole di pregio e l' Intesa città-campagna"**.

6. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

6.1 Introduzione

Il R.R. n. 3 del 04/08/2008 definisce nell'Allegato E:

1. Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi;
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 22:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

Per verificare la sostenibilità delle azioni proposte e valutare le conseguenze positive o negative indotte sull'ambiente, è necessario effettuare un'analisi delle criticità e sensibilità ambientali.

Tale analisi assume la valenza di sintesi valutativa nei confronti delle potenzialità e delle limitazioni che possono incidere sulla trasformabilità territoriale e rappresentano, quindi, strumenti di supporto all'analisi delle azioni presentate nel Progetto. L'attuazione di ogni intervento antropico è, infatti, in grado di portare modifiche ai contesti territoriali, ponendosi nei confronti dell'esistente in un rapporto di indifferenza-miglioramento-peggioramento dello stato ambientale sito-specifico.

A tal fine, nei paragrafi successivi sono stati individuati e valutati gli impatti che il progetto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e, per ciascuno di essi, sono state descritte le misure previste per ridurre, compensare, mitigare o eliminare gli effetti ambientali negativi.

Le matrici o comparti ambientali considerati nella valutazione dei potenziali effetti ed impatti sono quindi riconducibili a:

- clima e qualità dell'aria (sinteticamente indicato come "atmosfera");
- acque superficiali e per uso potabile, acque sotterranee, assetto idrogeomorfologico (sinteticamente indicato come "acqua"), ovvero i corpi d'acqua, i corsi e canali, oltre che i volumi legati alla rete di distribuzione dell'acquedotto, la falda freatica;

- suolo e sottosuolo, inteso come la pedosfera interessata da interventi diretti ed indiretti;
- flora, vegetazione, fauna, habitat, al fine di poter distinguere la quantità e la qualità delle specie vegetali presenti, nonché la fauna, da intendersi sia in forma stanziale (essenzialmente micro mammiferi, insetti e avifauna stanziale) che migratrice (essenzialmente avifauna connessa al passaggio migratorio con sosta nei bacini) e l'habitat, da intendersi come lo spazio idoneo alla vita di specie animali e vegetali;
- paesaggio;
- energia, intesa quale consumo ed efficientamento delle strutture;
- rumore;
- rifiuti, sia di tipo urbano che speciali derivanti dalla fase di cantiere o di esercizio;
- mobilità e trasporti (sinteticamente indicato come "mobilità").

La metodologia non considera la natura transfrontaliera degli impatti poiché ragionevolmente non applicabile alla scala del progetto oggetto di analisi.

6.2 Componenti /tematiche ambientali, fattori d'impatto e mitigazioni

6.2.1 Atmosfera

Con riferimento alla caratterizzazione atmosferica e climatica, la realizzazione del Progetto **non può in alcun modo condizionare tali caratteristiche nell'area interessata**. Non sono previste lavorazioni che potranno produrre inquinamento atmosferico di nessun tipo.

Nel corso dei lavori è previsto l'utilizzo di risorse, che potrà essere contenuto con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili per una corretta gestione del cantiere. Adottando le moderne modalità di conduzione dei lavori è possibile mitigare gli impatti sulla componente atmosfera. Considerato il carattere transitorio degli impatti e la loro dimensione locale anche alla luce dell'approccio progettuale da realizzarsi in fasi incrementali attraverso stralci funzionali, si ritiene che, agendo con una buona politica edilizia, si possano circoscrivere le interferenze ad un limitato periodo temporale e ad un ristretto ambito di livello locale, senza influire sul resto del territorio comunale circostante.

L'azione locale del progetto è valutabile in relazione all'energia utilizzata per il riscaldamento/raffrescamento delle strutture: in fase di esercizio l'attività turistica provoca emissioni in atmosfera che in questo caso **possono ritenersi non significative** in quanto sono previsti impianti di climatizzazione minimi (solo per la reception e l'area servizi) di tipo a pompa di calore oltre che scaldabagno, sempre a pompa di calore, per le unità bagno delle piazzole attrezzate. Anche l'impatto della piccola SPA, di per se potenzialmente energivora, per le sue dimensioni (circa 70mq) e dotazioni (idromassaggio e piccola sauna) può considerarsi non significativa.

Altre possibili emissioni derivano dall'incremento del traffico veicolare lungo le strade di accesso al sito che il progetto produrrà: tale traffico verrà aumentato in maniera graduale grazie all'approccio in fasi (stralci funzionali) e comunque subirà un aumento poco significativo, considerato che a progetto completato si prevederanno un massimo di 92 utenze per un'area di oltre 21.000 mq.

Mitigazioni

È possibile circoscrivere e limitare la movimentazione dei mezzi di cantiere, che potrebbe comportare sollevamenti di polveri e l'interessamento della viabilità locale dei mezzi pesanti in transito nel cantiere. Per limitare le emissioni in atmosfera si dovrà verificare la conformità degli strumenti e macchinari alle norme vigenti in materia di emissioni derivanti dalla combustione e mantenuti sempre in condizioni di perfetta efficienza. È buona norma lo spegnimento dei motori a veicolo fermo.

Per quanto riguarda l'efficienza energetica dei pochi edifici previsti (area servizi di 170mq e area SPA di 74mq) e la conseguente riduzione degli inquinanti in atmosfera dovute alle emissioni conseguenti al riscaldamento/raffrescamento degli stessi (sistema edificio-impianto), gli edifici in progetto saranno costruiti in conformità alla normativa nazionale.

Al fine di prevenire la possibilità di inquinamento atmosferico dovuto alle emissioni degli

impianti tecnologici saranno impiegate le migliori tecnologie volte al contenimento delle emissioni di origine civile da processi di combustione: si prevede l'installazione di tecnologie a basso o nullo impatto come pompe di calore e ventilatori (nelle tende). I locali destinati a servizi, anche se tutti dotati di vano finestra, saranno dotati di tubazioni di sfogo muniti di filtro per l'eliminazione dei fumi e dei vapori con scarico esterno al fabbricato.

6.2.2 Acqua

Per quanto riguarda l'area interessata dal progetto, nonostante sia attualmente in zona agricola, essa lambisce la zona B ed il centro storico di Soverato ed in particolare nel borgo agricolo spesso detto come "U Cafuni" dove già insistono alcune abitazioni, depositi ed un Teatro. La zona è pertanto già servita da pozzetti anche all'interno della proprietà privata, la cui rete risulta dimensionata per accogliere incrementi in termini di carico di utenza.

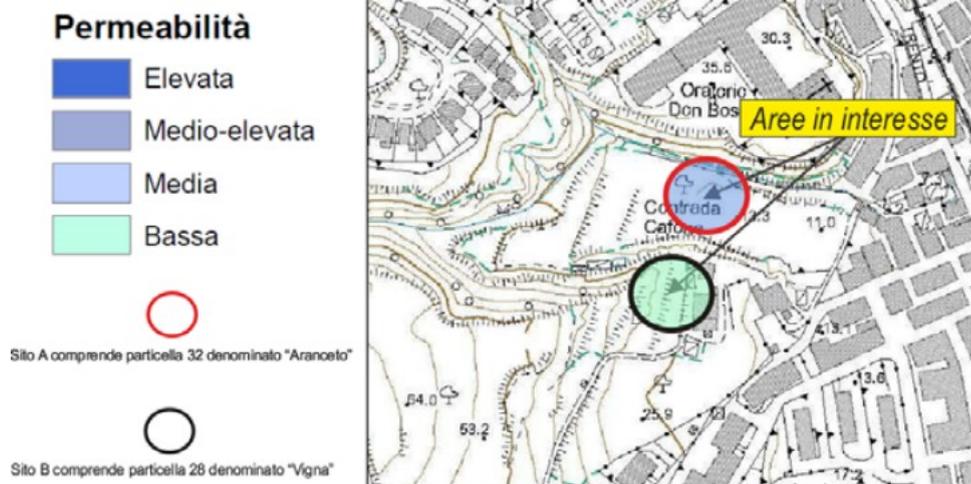
È inoltre possibile raggiungere direttamente i pozzetti della rete comunale.

Per quanto riguarda l'idrologia superficiale, le modalità di svolgimento del cantiere non prevedono interferenze dirette con il reticolo idrografico superficiale (nell'area di progetto sono comunque assenti ricettori idrici di qualche significato, come riportato nella relazione geologica) e con il regolare deflusso idrico.

Citando le risultanze **dell'elaborato relazione Geo-morfologica** effettuata sul sito di progetto è possibile riassumere che:

- *"assenza di particolari condizionamenti geologici, morfologici, idrogeologici e strutturali che possono essere ritenuti di ostacolo alla realizzazione di quanto previsto in progetto;*
- *discrete proprietà portanti dei terreni di sedime."*

Il sottosuolo è caratterizzato da depositi alluvionali attribuibili all'Olocene nel SITO A (Area Aranceto) ed argille siltose e marne di colore variabile da grigio-azzurre a biancastro con locali intercalazioni di sabbie e silts di età Pliocenica, nel sito SITO B (Uliveto e soprattutto Vigna). Il primo è caratterizzato da una scarsa resistenza all'erosione e da una discreta permeabilità la quale consente un notevole assorbimento delle precipitazioni, mentre le seconde presentano scarsa resistenza all'erosione e permeabilità che varia da medio-bassa a bassa.



Dal punto di vista della conformità al PAI è risultato che l'area di progetto non risulta ricadere in nessuna delle tipologie di rischio (R1,R2,R3,R4) presenti nelle carte analizzate.

L'area di attenzione alluvioni è di fatto l'intero canalone/Fosso denominato **Caramante** che delimita il lato nord dell'agrumeto. Il canalone è comunque regimato con opere in c.a. e fondo pavimentato con la presenza di salti e briglie così come riportato nell'elaborato di rilievo plano-altimetrico dell'area interessata dal progetto e sezioni del canalone stesso.

Il progetto del Glamping non prevede costruzioni nelle aree di attenzione del Piano Gestione Rischi Alluvioni e frana associata a rischio FR2 interessata nell'uliveto dalla sola realizzazione di piazzole attrezzate.

Per ogni dettaglio ulteriore in merito si invita alla lettura della **relazione Geo-morfologica.**

In generale, non si prevede l'immissione di sostanza inquinante o non, in corpi idrici superficiali, con i lavori da realizzare. Nessuna possibilità di alterare le caratteristiche fisiche dei corpi idrici superficiali e profondi. I liquami convergono in pozzetti di raccolta e da questi riportati nella condotta pubblica.

L'approvvigionamento idrico prevede l'allaccio alla rete comunale per l'adduzione a scopo potabile: quindi il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche, derivante dal nuovo edificio, sarà totalmente garantito dalla rete comunale, in grado di soddisfare le esigenze di approvvigionamento idropotabili.

Tutto ciò non comporterà alcun impatto negativo o trascurabile.

Mitigazioni

È fondamentale evitare qualunque forma di inquinamento e spreco delle risorse idriche. La presenza dell'allaccio alla rete comunale di smaltimento delle acque nere prodotte, garantisce l'assoluta protezione della falda acquifera.

Saranno utilizzati idonei sistemi di razionalizzazione dell'erogazione dell'acqua per il risparmio idrico (riduttori di flusso alle fontane, installazioni di vaschette per wc a duplice getto, ecc.).

Le acque meteoriche provenienti ove non assorbite dall'ampia metratura lasciata a verde, orti e giardini andranno fatte defluire attraverso condutture adeguate verso il fosso Caramante, attraverso tubi di scolo già presenti nella proprietà.

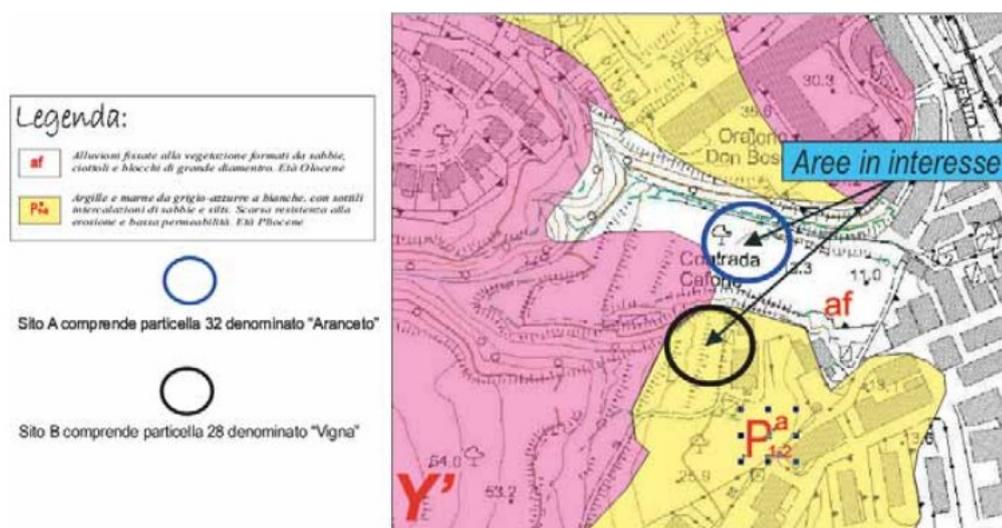
Saranno attuate soluzioni per evitare l'impermeabilizzazione delle superfici onde favorire l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo, con posa in opera di materiale di calpestio drenante per le aree destinate a parcheggio e sentieri.

6.2.3 Suolo e Sottosuolo

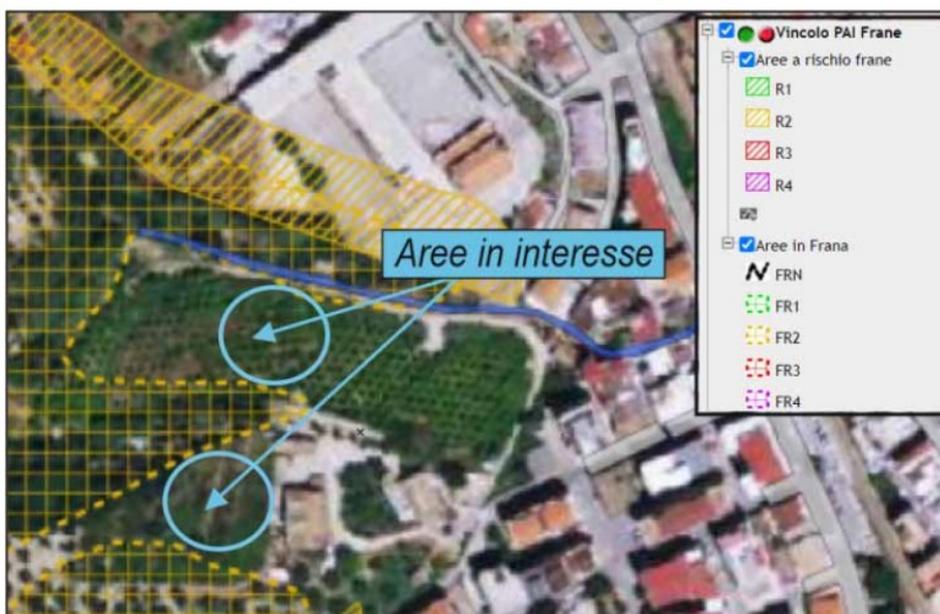
Citando le risultanze **dell'elaborato relazione Geo-morfologica** effettuata sul sito di progetto è possibile riassumere che:

- *“assenza di particolari condizionamenti geologici, morfologici, idrogeologici e strutturali che possono essere ritenuti di ostacolo alla realizzazione di quanto previsto in progetto;*
- *discrete proprietà portanti dei terreni di sedime.”*

Il sottosuolo è caratterizzato da depositi alluvionali attribuibili all'Olocene nel SITO A (Area Aranceto) ed argille siltose e marne di colore variabile da grigio-azzurre a biancastro con locali intercalazioni di sabbie e silts di età Pliocenica, nel sito SITO B (Uliveto e soprattutto Vigna). Il primo è caratterizzato da una scarsa resistenza all'erosione e da una discreta permeabilità la quale consente un notevole assorbimento delle precipitazioni, mentre le seconde presentano scarsa resistenza all'erosione e permeabilità che varia da medio-bassa a bassa.



In generale i sopralluoghi effettuati non hanno messo in evidenza fenomeni di instabilità del terreno: ciò è confermato anche dalle condizioni strutturali di manufatti esistenti nelle vicinanze che non mostrano lesioni o altri indizi di incompatibilità tra le strutture in elevazione e la portanza del terreno.



Fonte <https://soverato.aeoportale.cloud/>

Dallo studio della cartografia P.G.R.A. attualmente gestita dall’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, dalla consultazione del geoportale del comune di Soverato, si evince che nonostante la particella 32 sia lambita da Area di Attenzione P.G.R.A., le costruzioni da realizzare NON ricadono in tale area di attenzione.



Fonte <https://soverato.geoportale.cloud/>

Per ogni maggiore dettaglio si rimanda alla **relazione GeoMorfologica e Geotecnica** che hanno analizzato in profondità tali aspetti e di cui questo ne rappresenta un estratto.

In generale ci sarà un’attività minima di movimentazione terra che prevederà non oltre 400mc di sbancamenti su un area di oltre 21.000 mq.

La rimozione permanente della modesta porzione del suolo sarà limitata alla zona d’ingombro dei manufatti, con conseguente aumento della superficie impermeabilizzata, per

l'area rimanente saranno effettuati interventi migliorativi e conservativi a livello naturalistico. Il consumo di suolo è comunque minimo e si tratta di un'area attualmente in situazione di abbandono, in adiacenza ad aree già parzialmente urbanizzate.

In generale gli unici fabbricati previsti saranno 3: di cui 1 prefabbricato in legno, 1 porticato corsi completamente aperto (stile pagoda) ed una struttura servizi bar. Se consideriamo anche i bagni prefabbricati ed escludiamo i sentieri previsti in materiali drenanti, possiamo considerare non più di 500 mq per 21.800 mq di terreno per un **indice di copertura del suolo inferiore a 0,022**.

Tali scelte progettuali di realizzare costruzioni minime si integrano bene nel contesto paesaggistico, preservandone le caratteristiche agricole e bucoliche in linea con il paradigma di Glamping eco-sostenibile che si vuole realizzare.

Sulla base dei contenuti della documentazione, redatta nell'ambito dello Studio Geologico (Geomorfologico e geotecnico), si dichiara la fattibilità dell'intervento in progetto

Mitigazioni

Relativamente alla sottrazione e copertura del suolo saranno adottate misure di cautela, soprattutto durante la fase di cantiere, quali:

- ✓ le installazioni di cantiere saranno situate sull'area interessata da categorie vegetazionali di minore qualità ambientale (minore naturalità);
- ✓ saranno limitati i movimenti dei mezzi d'opera agli ambiti strettamente necessari alla realizzazione dell'opera e degli interventi;
- ✓ sarà conservato il primo strato di terreno rimosso nei lavori di sbancamento e movimento terra, particolarmente ricco di semi, radici, rizomi, microrganismi decompositori, larve e invertebrati, per il suo successivo riutilizzo nei lavori di mitigazione e ripristino naturalistico.

Relativamente alla circolazione e del drenaggio delle acque superficiali e dell'equilibrio idrico sotterraneo saranno adottate le seguenti misure:

- ✓ realizzazione della pavimentazione dell'area a parcheggio utilizzando materiale di calpestio drenante per favorire l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo, permettendo il drenaggio locale delle acque meteoriche e lo sviluppo del manto erboso.

6.2.4 Flora, vegetazione, fauna, habitat

La zona nel suo complesso risulta in parte antropizzata, con frammentazione degli ecosistemi dovuta alla presenza di alcune strade asfaltate, di costruzioni sparse edificate in tempi differenti.

La vegetazione tipica dei luoghi è composta prevalentemente da uliveti, orti, agrumeti nonché dalla macchia mediterranea. Non esistono nell'area specie arboree, arbustive ed erbacee che rivestono particolare interesse botanico e che rappresentano specie rare o protette. L'area aranceto e l'area vigna, è in stato di semi-abbandono e solo recentemente ripulita, ma comunque non produttiva, mentre l'area Uliveto è l'unica che mantiene una sua minima produzione.

Per quanto riguarda la fauna, le specie animali che utilizzano l'area come ambiente naturale, comprendono alcuni uccelli (passero, merlo, tordo, ecc.) non in via di estinzione, qualche piccolo mammifero (topo) e qualche rettile (biscia, ecc.). Attenzione particolare è stata la presenza sempre crescente di cinghiali sul territorio Soveratese ed in particolare in alcune aree oggetto di progetto, soprattutto nel periodo primaverile ed estivo. In generale, non sono state perciò osservate specie rare, per cui si può ritenere complessivamente che il valore biologico dell'ambiente riveste una importanza limitata e locale.

L'area non ricade all'interno di siti della rete Natura 2000.

Mitigazioni

Ai fini di attribuire alle nuove aree verdi una maggior funzione di servizio ecosistemico e di potenziamento della biodiversità a livello locale, le aree a verde saranno impiantate con essenze autoctone, concorrendo alla definizione di neounità paraturali di potenziale interesse per la fauna (spec. ornitica), non solo tipica degli ambienti urbani. Il progetto per come è stato pensato come Glamping Eco-Esperienziale prevederà per sua natura intrinseca, orti sperimentali, giardini, biolaghi, mandala gardens, da realizzare anche nell'ambito del turismo esperienziale.

Per quanto riguarda la presenza dei cinghiali, l'area verrà recintata opportunamente per sbarrare l'accesso almeno nelle aree della struttura, come prevede peraltro la normativa regionale sulle strutture ricettive all'aria aperta.

6.2.5 Paesaggio

Per paesaggio si intende "una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" (da art. 1, comma "a" della Convenzione Europea del Paesaggio - Firenze, 20 ottobre 2000).

Il D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) definisce il paesaggio come "una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle

reciproche interrelazioni" (art. 131, comma 3).

Il paesaggio è passato da una concezione eminentemente estetica ad una che mette in evidenza il suo valore di patrimonio naturale e storico, viene pertanto considerato un bene culturale. Nella società attuale il paesaggio ha preso una connotazione anche di risorsa economica, soprattutto in relazione al settore turistico.

L'approccio analitico allo studio del paesaggio può avvenire pertanto in due modi differenti: uno che analizza gli aspetti estetici e percettivi, l'altro prende in considerazione gli aspetti naturali quali la geomorfologia, la pedologia, la fitosociologia, l'agronomia. A tal fine è utile ricordare come il D.P.C.M. 27 dicembre 1988 prescriva che la qualità del paesaggio sia determinata attraverso le analisi concernenti "il paesaggio nei suoi dinamismi spontanei, mediante l'esame delle componenti naturali" e le "condizioni naturali e umane che hanno generato l'evoluzione del paesaggio".

La normativa nazionale, quindi, riconosce il valore del paesaggio in quanto patrimonio storico e culturale di una popolazione e che gli stessi tratti del paesaggio contribuiscono ad affermare l'identità della popolazione residente e la propria appartenenza, ma anche a sottolineare le differenze esistenti.

I possibili e modesti impatti su questa componente derivano principalmente da:

- ✓ introduzione di nuovi ingombri fisici e/o nuovi elementi
- ✓ escavazioni e/o movimentazione di terra e svolgimento attività edilizie.

Ciò può comportare un impatto visivo, che dovrà essere valutato nella definizione della localizzazione e delle modalità di costruzione dei manufatti, nonché nella scelta di interventi di inserimento paesaggistico.

Una valutazione oggettiva dell'impatto visivo è, ad oggi, un problema ancora aperto, poiché abbastanza complicato effettuare valutazioni di tipo quantitativo. La percezione del paesaggio, infatti, è personale e riflette i propri particolari interessi e la propria educazione.

È necessario, pertanto, effettuare valutazioni di impatto soggettive, come l'analisi delle "azioni visuali" introdotte dal progetto nel contesto paesaggistico e la modifica della "struttura paesaggistica" originaria.

L'area interessata dal progetto è ubicata in **località contrada Cafone di Soverato**, in area centrale ma nascosta alla vista soprattutto per la parte area aranceto ed uliveto, che giacciono in depressione rispetto al piano abitato: L'aranceto è nell'avvallo adiacente al fosso del torrente Caramante, mentre l'area Uliveto è visibile solo ed esclusivamente dai palazzi adiacenti l'area di progetto (a SUD e SUD-EST). Viceversa l'area Vigna, essendo ubicata sulla collina, potrà essere parzialmente visibile da alcuni punti della città.

Anche in quest'ultimo caso, l'impatto visivo può considerarsi minimo o comunque integrato

nel paesaggio, in quanto le piazzole saranno attrezzate da tende di cotone alte non più di 3 metri ed addossate a pergole in legno o alberi o ancora filari.



Per quanto riguarda l'area servizi di 170mq, essa essendo sviluppata al piano terra a ridosso delle terrazze già presenti, risulta completamente interrata e la copertura piana è a prato in continuità con il terrazzamento esistente immediatamente a monte. Per tale motivo non c'è interferenza con le visuali prospettiche dell'area né tantomeno rappresenta una barriera alla percezione visiva del paesaggio.

In generale l'impatto verte **principalmente in strutture leggere di legno e tende amovibili**. Gli unici fabbricati previsti saranno 3: di cui 1 prefabbricato in legno, 1 porticato corsi completamente aperto (stile pagoda) ed una struttura servizi bar. Se consideriamo anche i bagni prefabbricati ed escludiamo i sentieri previsti in materiali drenanti, possiamo considerare non più di 500 mq per 21.800 mq di terreno per un **indice di copertura del suolo inferiore a 0,022**. Inoltre quasi l'intero patrimonio forestale verrà mantenuto anche per la necessaria caratteristica ecologica che il progetto vuole offrire.

Anche la scelta dei materiali da costruzione mira alla ricerca della migliore integrazione possibile del manufatto con l'ambiente circostante; a tale scopo saranno utilizzati prettamente materiali naturali, come pietra e legno, affinché, sia la materia che i suoi colori siano in sintonia con le pigmentazioni naturali del contesto, assicurando così l'estetica, il decoro dell'ambiente e la tutela delle tradizioni naturali del territorio.

Mitigazioni

La volontà di ridurre il più possibile l'impatto visivo e paesaggistico delle strutture risulta evidente dall'analisi degli elaborati di progetto, che rivelano un elevato grado di integrazione dell'intervento con il paesaggio circostante ed il rispetto della morfologia del luogo, anche perché risulta quasi obbligatoria nel momento in cui si è scelto di realizzare un progetto con principale ispirazione a modelli e paradigmi che mettono l'ecologia ed in generale l'ecosostenibilità al centro.

Si tratta, quindi, di scelte progettuali che manifestano una notevole coerenza con le esigenze di salvaguardia dell'area e anticipano il ricorso ad eventuali misure di mitigazione.

Particolare attenzione è stata riservata alla scelta dei materiali da costruzione, che mira alla ricerca della migliore integrazione possibile del manufatto con l'ambiente circostante, alla sistemazione del verde ed alla messa a dimora di piante tipiche del luogo, che assicureranno una schermatura delle strutture, rispetto ai punti di maggiore visibilità.

Al fine di migliorare la qualità naturalistica del sito particolare attenzione sarà posta nella scelta delle essenze vegetali da utilizzare nelle aree verdi che si andranno a realizzare e per quelle già esistenti. In tal senso si utilizzeranno specie autoctone di provenienza locale per contrastare gli effetti di erosione genetica.

Nella progettazione e realizzazione del verde si dovrà tenere conto oltre che degli aspetti estetici anche di quelli funzionali ambientali (riduzione del rumore, polveri, ecc.) e quelli funzionali naturalistici (continuità ecologica, introduzione di elementi di naturalità diffusa, ecc.).

6.2.6 Energia

Si rileva che la rete di distribuzione elettrica e quella di trasmissione telefonica sono già presenti nella località oggetto della presente valutazione: in particolare l'area Uliveto del progetto vede ospitare linea a MT e relativa Cabina di trasformazione, oltre ad essere allacciata anche alla telefonia. La reception infine risulta già collegata ad utenza trifase da attivare.

Il fabbisogno che si avrà a seguito dell'attuazione dell'intervento, comporterà, in fase di esecuzione dei lavori, una richiesta minima di energia in quanto ogni tenda non prevede l'uso di climatizzatori ma solo di ventilatori, luci ed un mini-frigo. Ogni bagno attrezzato inoltre utilizzerà scaldabagno a pompa di calore per il minimo impatto anche per i consumi.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di impianti di illuminazione esterna, impianti elettrici ed impianti di dati e video-sorveglianza con progettazione illuminotecnica volta a minimizzare l'impatto luce a beneficio dell'osservazione notturna, sempre nel rispetto della sicurezza e normativa.

Nella progettazione così come nella realizzazione dell'opera si rispetteranno i requisiti termici ed igrotermici secondo le norme di legge; l'edificio servizi di nuova realizzazione si caratterizza per elevate performance per quanto riguarda il contenimento dei consumi di energia termica ed elettrica. Nella progettazione planivolumetrica è stata posta particolare attenzione alla localizzazione dell'edificio, per evitare, possibile ombreggiatura delle facciate e della copertura.

L'edificio un prefabbricato in legno per la SPA, sarà viceversa quello potenzialmente più oneroso in termini di consumo energetico per la presenza di idromassaggio e sauna, che seppure di piccole dimensioni, comportano importanti consumi se non gestiti con efficienza.

Sarà diversificato l'utilizzo delle fonti energetiche, con l'allaccio alla rete di distribuzione pubblica e l'uso di fonti rinnovabili come il fotovoltaico.

Mitigazioni

Al fine di ridurre i consumi di materie prime e l'inquinamento conseguente per la produzione di energia elettrica e per le immissioni inquinanti, nella progettazione si è tenuto conto della

possibilità di utilizzo di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

L'edificio servizi da realizzare sarà munito di adeguato isolamento termico in modo da ottenere la più elevata classe energetica, si ricorrerà all'isolamento delle parti strutturali esposte e dei ponti termici, saranno installati infissi con taglio termico e vetri basso emissivi. Le finiture esterne saranno realizzate con materiali che rendano l'involucro edilizio impermeabile all'acqua, ma che consenta nello stesso tempo la traspirabilità.

Le murature di tamponamento verranno opportunamente isolate. Si procederà, inoltre, all'isolamento del solaio. La copertura interrata fornirà un notevole aiuto in tal senso.

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo centralizzato con pompa di calore opportunamente dimensionate ed alimentati da fonte di energia alternativa.

Per quanto riguarda la zona mini SPA, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di pompe di calore con accumulo per la produzione di acqua calda minimizzando i costi elettrici.

Per l'irrigazione si dovrà sfruttare l'acqua presente nei pozzi della proprietà evitando di pesare sull'acquedotto comunale.

6.2.7 Rumore

Nella zona dove dovrà realizzarsi l'intervento in progetto non sono presenti fonti sonore fisse e quelle mobili sono costituite dal normale traffico veicolare delle strade carrabili in particolare dalla variante alla SS.106 su lato OVEST della tenuta.

L'inquinamento acustico, in fase di costruzione, è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operatrici destinate al movimento terra ed al trasporto di materiale.

I problemi legati all'inquinamento acustico in fase di esercizio della struttura sono minimali sia per la bassa densità di turisti previsti per un'area così ampia (93 max per 21800 mq), sia per la peculiare posizione delle aree, che vede le tende e le strutture essere circondate da alberi ed in alcuni casi (area aranceto) essere posizionati in zona depressa (avallo del fosso caramante).

Mitigazioni

In fase di cantiere la generazione di rumore deve essere considerata un fattore temporaneo relativo essenzialmente alla fase di costruzione e di completamento delle opere. Sarà evitata l'esecuzione dei lavori nei periodi che potrebbero comportare un maggior disturbo; le lavorazioni saranno limitate ai normali orari di cantiere, non si effettueranno lavorazioni notturne o in giorni festivi, si eviteranno la coincidenza temporale e di vicinanza delle fasi lavorative particolarmente rumorose che saranno comunque eseguite nelle tarda mattinata e nel tardo pomeriggio, si utilizzeranno macchine a ridotta emissione di rumore specialmente alle alte frequenze, a norma di legge.

E' prevista una rigorosa e puntuale progettazione dei requisiti acustici passivi al momento della progettazione esecutiva dei fabbricati per ottemperare al requisito passivo all'interno

degli ambienti abitativi di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". I moderni materiali di isolamento ed insonorizzazione permettono di ottenere tali risultati se correttamente posati e opportunamente previsti in sede di progetto. Saranno adottati dispositivi e accorgimenti al fine di contenere l'emissione dei fenomeni acustici sulla base delle relative verifiche sia all'interno che all'esterno dell'insediamento.

6.2.8 Rifiuti

In fase di cantiere, la produzione di rifiuti può riguardare essenzialmente le terre di scavo e i materiali inerti prodotti nel corso dei lavori di costruzione delle opere in progetto.

Le terre di scavo saranno riutilizzate in loco per il rimodellamento del terreno, coerentemente con la morfologia originaria e la predisposizione delle aree destinate a verde. I materiali inerti saranno smaltiti tramite conferimento a terzi autorizzati ai sensi delle disposizioni vigenti. Non sono previsti movimenti terra superiori ai 400 mc.

In fase di esercizio la produzione di rifiuti non rappresenta alcuno degli effetti rilevanti che l'attività turistica può indurre nel territorio se viene gestita correttamente. L'area di progetto d'altronde risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato che già serve il teatro e le abitazioni residenziali presente nel borgo limitrofo.

Mitigazioni

Garantire una corretta gestione del ciclo dei rifiuti prodotti nell'attività dell'azienda è fondamentale ai fini del conseguimento degli obiettivi di conservazione. I rifiuti, se non opportunamente trattati, possono essere causa di inquinamento diffuso.

A partire da tali considerazioni sono state previste una serie di misure di mitigazione sia in fase di cantiere che in quella di esercizio.

In fase di cantiere sarà particolarmente curato l'allontanamento di residui e sfridi di lavorazione, imballaggi dei materiali, contenitori vari; il materiale di risulta non riutilizzabile, sarà adeguatamente smaltito secondo normativa.

Si adotteranno accorgimenti per evitare lo sversamento accidentale sul terreno di oli, combustibili, vernici, prodotti chimici in genere, tramite l'impermeabilizzazione delle superfici a rischio con teli adeguati da rimuovere a fine lavori; tutte le acque derivanti dalle suddette superfici, sia di lavaggio sia di prima pioggia, dovranno essere convogliate in apposita vasca per essere successivamente inviate a idoneo impianto di smaltimento.

Relativamente alla fase di esercizio sono state preventivate una serie di azioni, quali:

✓ Predisposizione di spazi adeguatamente dimensionati e sicuri dal punto di vista igienico-sanitario, per il deposito temporaneo dei rifiuti fino al passaggio del mezzo di raccolta.

✓ Dislocazione in tutta l'area del comparto di cestini e bidoni, adeguatamente "mascherati" e segnalati, per eliminare i rischi di abbandono incontrollato dei rifiuti nell'area e migliorare la capacità di intercettare tutte le tipologie di scarti.

Il comune di Soverato attua la raccolta differenziata ed è organizzato per la raccolta dei rifiuti ingombranti.

6.2.9 Mobilità

La realizzazione del Progetto genererà in fase di cantiere un modesto traffico veicolare di varia composizione come si può desumere da quanto segue:

- autocarri per il trasporto dei materiali adoperati per le strutture edili;
- autocarri per il trasporto dei materiali inerti;
- 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, sebbene minimamente utilizzato, 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.

L'ubicazione degli accessi al cantiere è vincolata alla viabilità esterna ed il collegamento del cantiere a questa è garantito dalla presenza della strada privata interna che comunica con via Galvanigi. L'ulteriore viabilità interna sarà realizzata in modo da risultare funzionale alle operazioni di trasporto che dovranno svolgersi nell'ambito del cantiere ed insisterà sull'area ove verrà realizzata la struttura.

In fase di esercizio il flusso generato dalla realizzazione del Progetto produrrà un limitato incremento del traffico veicolare lungo la strada di accesso al sito, mentre il traffico veicolare all'interno dell'area di cantiere sarà contenuto in quanto limitato ai soli mezzi di cantiere.

La zona nella quale si inserisce il presente Progetto è caratterizzata da un discreto flusso di traffico, caratterizzato per la maggior parte da una mobilità di tipo residenziale ed in piccola parte produttiva nel periodo non estivo, mentre diventa problematico nel periodo estivo ed in particolare in alcune settimane di agosto.

La nuova struttura prevedrà area destinata a parcheggio dedicato ai turisti che alloggiano ed altre aree sono già disponibile nel borgo adiacente la struttura, Non pesando pertanto sui

parcheggi pubblici della città.

In definitiva l'intervento non richiede un potenziamento dei sistemi infrastrutturali dell'area vasta già esistenti, tutto ciò garantisce una mobilità sostenibile di sufficiente livello.

Mitigazioni

All'interno dell'area di progetto saranno dislocate le necessarie aree per parcheggi temporanei dei visitatori che non alloggiano ma che potrebbero stazionare temporaneamente.

6.3 Valutazione degli impatti potenziali

Nel seguito si riporta una **tabella** che esemplifica la valutazione dei potenziali impatti dell'attuazione del Progetto sulle componenti descritte nel precedente paragrafo.

Schema riassuntivo dei principali impatti attesi ed eventuali misure di mitigazione

Componente ambientale	Impatto atteso	Elementi di valutazione	Mitigazioni/compensazioni
Atmosfera	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	<p>Il Progetto definisce gli accorgimenti necessari da definire meglio in fase di realizzazione previa progettazione specifica, finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera di inquinanti derivanti dagli insediamenti antropici. I sistemi di isolamento termico, lo studio del corretto irraggiamento solare, sono soluzioni tecniche e temi progettuali affrontati sin dalla progettazione preliminare degli edifici; i nuovi impianti di riscaldamento sono caratterizzati da migliori performance nel rendimento, con minor consumo di combustibile e, quindi, con minori emissioni in atmosfera a parità di unità abitative riscaldate.</p> <p>LE emissioni in atmosfera in questo caso possono ritenersi non significative in quanto sono previsti impianti di climatizzazione minimi: nelle tende saranno presenti solo ventilatori, luci e frigobar. Scaldabagno a pompa di calore nei bagni e climatizzatori minimi solo nell'edificio area servizi e reception.</p>	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Acqua	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	<p>Deflusso superficiale delle acque meteoriche. Possibilità di allacciamento ai sottoservizi.</p> <p>Adeguamento delle reti tecnologiche. Ampio utilizzo di tecnologie drenanti.</p> <p>Non rilevanza nell'incremento dei consumi.</p>	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Suolo e sottosuolo	Lieve Consumo di suolo	<p>Il progetto prevede un consumo di suolo minimo; sbancamenti minimi in relazione all'area di intervento. Se consideriamo i 3 fabbricati previsti avremo non più di 500 mq per 21.800 mq di terreno per un indice di copertura del suolo inferiore a 0,022.</p> <p>Il progetto contribuisce all'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Fattibilità geologica attestata da relazioni (Geotecnica, Geomorfologica, ecc.)</p>	Misure di cautela durante la fase di cantiere. Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli: per i parcheggi interni si ricorrerà a sistemi in grado di mantenere il drenaggio naturale dei terreni.
Flora, vegetazione, fauna, habitat	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	Non si riscontrano modificazioni sull'assetto ecologico locale e conflitto con le reti ecologiche, nessuna interazione (diretta ed indiretta) con elementi di specifica attenzione ecosistemica o che possano potenzialmente assolvere a tale ruolo. Attenzione per la presenza ormai consolidata di Cinghiali nel periodo Primavera ed Estivo.	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale. Particolare attenzione alla presenza del cinghiale.

Paesaggio	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	Incidenza : l'area non ricade in zona soggetta a vincoli paesaggistici. Impatto minimo grazie a tende integrate tra gli alberi e costruzioni a piano terra immersa nell'aranceto (porticato corsi) oppure parzialmente interrata con soffitto a prato (area servizi).	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Energia	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	Le tende avranno un impatto energetico minimo in quanto ognuna di esse non prevede l'uso di climatizzatori ma solo di ventilatori, luci ed un mini-frigo. Ampio uso di pompe di calore sia per ACS che per l'unico edificio servizi climatizzato. Consumo potenzialmente alto per la SPA che viste le dimensioni e dotazioni minime può considerarsi trascurabile nell'insieme.	Per il contenimento dei consumi energetici: certificazione energetica di classe elevata (B/A); Preferenza per soluzioni a pompa di calore. Ricorso a fonti di energia rinnovabile: installazione di pannelli fotovoltaici.
Rumore	Non sono attesi impatti particolarmente significativi	La realizzazione delle nuove strutture fisse e mobili hanno un basso impatto acustico locale, in quanto l'ampia area oggetto dell'intervento sarà scarsamente popolata persino considerando i periodi di picco turistico di alta stagione considerato una presenza massima di 92 utenti max su una superficie di oltre 21000 mq. Inoltre la posizione immersa nel verde, fra gli alberi ed in alcuni casi all'interno di una depressione naturale protegge il territorio anche circostante impatti di ogni tipo.	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.
Rifiuti	Aumento produzione RSU	L'area di progetto risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato.	Misure di cautela durante la fase di cantiere. Predisposizione di spazi per il deposito temporaneo dei rifiuti fino al passaggio del mezzo di raccolta. Dislocazione in tutta l'area del comparto di cestini e bidoni.
Mobilità	Aumento del traffico veicolare	Risoluzione di alcuni problemi, in termini di adeguamento dell'accessibilità e potenziamento dell'offerta di spazi per la sosta.	Si ritengono sufficienti misure e accorgimenti previsti a livello progettuale.

Sulla base delle previsioni del progetto e delle caratteristiche ambientali del contesto di riferimento, si ritiene di poter affermare che **non sussistono particolari impatti ambientali**.

L'apertura del cantiere è sicuramente l'intervento a più forte impatto a breve termine, anche se la realizzazione viene effettuata attraverso più stralci funzionali, rendendo gli interventi di piccola entità.

In ogni caso, indipendentemente dalla natura e dalla consistenza dell'opera che deve essere eseguita, con l'apertura del cantiere si eseguono generalmente le seguenti operazioni:

- realizzazione delle vie di accesso;
- delimitazione dell'area di cantiere con una recinzione;
- individuazione di percorsi funzionali all'interno dell'area;
- sistemazione dell'area per accogliere parcheggi, depositi, uffici e pronto soccorso;
- realizzazione dei servizi previsti in progetto;
- opere provvisorie per la costruzione del manufatto edilizio e degli impianti;
- azioni di escavazione, movimento terra, manipolazione materiali edilizi e prodotti chimici.

Tali operazioni determinano degli effetti all'ambiente che riguardano: per i consumi, gli sbancamenti, le escavazioni, l'asportazione di suolo, i consumi idrici ed energetici; per gli ingombri, i volumi fuori terra delle opere ed i muri perimetrali/recinzioni; per le emissioni, quelle di polveri e gas inquinanti da parte del traffico, quelle di polveri derivanti dalle attività di scavo, quelle acustiche prodotte dal transito dei mezzi e dalle attività di cantiere.

Si evidenzia che questa fase rileva come i principali comparti interessati siano:

- suolo: per l'occupazione e l'impermeabilizzazione e l'accumulo di materiale connesso alle fasi di scavo e costruzione. È necessario rilevare però che l'estensione del Progetto non si configura come tale da attivare effetti di particolare estensione e volume. Nell'ambito della viabilità, ad esempio, l'intervento si configura come minimo e solo in piccoli casi, tale da completare l'esistente. Gli spazi effettivamente consumati ed impermeabilizzati sono limitati all'edificato in quanto tale, introducendo da progetto aree con superfici permeabili sia negli spazi a verde urbano che in quelli di viabilità di servizio;
- rumore: per le vibrazioni ed i suoni connessi alle diverse attività di cantiere;
- rifiuti: per il materiale derivante dallo scavo, dalla realizzazione degli eventuali fabbricati;

- nel complesso il comparto biodiversità (flora, fauna ed habitat), risulta alterato localmente e sono presenti interferenze comunque solo prossime alla zona di intervento (ovvero di estensione limitata all'intorno dell'area di cantiere), ma risulta necessario ricordare che la porzione di sito in questione non risulta caratterizzata da particolari valori conservazionistici da richiedere specifiche azioni di tutela;
- popolazione ed aria: ovvero principalmente per la rumorosità e l'emissione di particolato e gas dai macchinari.

Le alterazioni sono, essenzialmente di breve termine (ovvero legate alla vita stessa del cantiere), principalmente reversibili, occasionali e di bassa entità. Le azioni che permangono anche dopo il cantiere (quindi di tipo irreversibile con durata lunga) sono connesse all'impermeabilizzazione legata all'edificazione ed urbanizzazione dell'area ed al consumo di suolo, ma nel complesso si caratterizza per la sua natura "puntuale" e non interessa alcun sistema di elementi naturali tutelati per il loro valore naturalistico.

La fase di esercizio presenta caratteri diversi da quella di cantiere.

Sono presenti sia impatti presumibili di tipo positivo che negativo, con la predominanza di una durata a medio-lungo termine e di tipo reversibile (maggiormente di quelli di tipo positivo). La maggior parte delle strutture sono amovibili (tende e prefabbricati) mentre gli unici 2 edifici parzialmente in calcestruzzo (area servizi e porticato corsi), coprono meno di 300 mq per l'intera area di oltre 21.000 mq.

L'entità è stata valutata generalmente molto bassa, in ragione anche dell'estensione del progetto, al mantenimento dell'intero impianto forestale ed in generale, del carattere originale dell'area, il bassissimo indice di copertura del suolo, il recupero di aree totalmente improduttive (vedi area vigna ed Aranceto). Anche in rapporto al contesto dell'abitato di Soverato, l'impatto è minimo in quanto la densità abitativa a fini turistici è compatibile con le aree di progetto e con il borgo agricolo limitrofo e contemporaneamente notevolmente inferiore all'area urbana subito a SUD ed EST densamente abitata.

Il funzionamento del complesso descritto dal Progetto presenta caratteri in linea con un'area turistica ricettiva ed in particolare di tipo ricettiva all'aria aperta. La struttura Glamping "I Giardini del Caramante" infatti, mantiene le caratteristiche principali dell'aria già configurata come F3 (Parchi e Giardini) e poi decaduta in E (Agricolo) del piano originale, impostando una tipologia di ricettività che mette al centro ed esalta proprio il verde, parchi e giardini. Il Borgo agricolo d'altra parte, oltre ad ospitare un Teatro da oltre 30 anni, ha già ospitato per diversi decenni una trattoria, **evidenziando la vocazione culturale e turistico-ricettiva dell'area.**

Inoltre l'area si presta ad attività turistica sia per la posizione a ridosso del centro storico e le spiagge principali sia perché, senza elevati impatti su viabilità, reti idriche e fognarie, acustiche e recuperando aree improduttive, va incontro ad una cronica e critica mancanza

di posti letto ed in generale strutture ricettive della Città di Soverato.

È necessario rilevare che lo sviluppo di spazi di verde di pertinenza dell' area d'intervento non solo consentirà di aumentare la disponibilità e qualità complessiva nell'area, consentendo una seppur minima mitigazione diretta nei confronti di alcune delle forme di inquinamento atmosferico e di alterazione locale della temperatura (effetto isola di calore), ma soprattutto permetterà localmente di favorire e valorizzare i caratteri della flora endemica e locale e dovrebbe consentire una riqualificazione e miglioramento dello stato dell'area di interesse del Progetto.

Infine è da rilevare che il comparto "Rifiuti" non può che presentare aspetti negativi, poiché qualsiasi attività antropica in contesto urbano risulta connessa alla manipolazione e trasporto di beni e la creazione di rifiuti. Vista la destinazione urbanistica e la normativa di settore in merito, questo comparto trova nell'identificazione di soluzioni tecniche e di gestione le più idonee forme di mitigazione, legate principalmente alla raccolta differenziata.

Per quel che concerne gli effetti cumulati le interazioni sono connesse principalmente ai temi di "Atmosfera", "Rumore" e "Mobilità" che esprimono le principali linee di potenziale accumulo di effetti sul quale i rinforzi dei fattori di pressione diretti possono, presumibilmente, esprimere il maggior grado di interazione. Accanto a questi vi è il nucleo delle componenti biotiche ed a seguire quello relativo agli aspetti di tutela delle acque, dove sono evidenti linee di accumulo derivanti dalla forte interdipendenza delle matrici/comparto interessati. Questo insieme di potenziali fattori di accumulo richiama l'attenzione e la necessità in fase progettuale di dettaglio e più in generale di individuare ed attivare specifiche misure, anche al fine di contenere e mitigare le interazioni che da esso possono scaturire.

7. COERENZA DEL PROGETTO CON OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' -STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITOIO

L'analisi di coerenza esterna si riferisce al confronto tra gli obiettivi del presente progetto rispetto agli obiettivi dei seguenti piani al fine di verificarne la coerenza complessiva:

- 1) Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria (QTRP)
- 2) Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)
- 3) Piano regolatore generale (PRG)

"L'analisi di coerenza" verifica la congruenza tra gli obiettivi/azioni perseguiti dal progetto in oggetto con un sistema di riferimento assunto, definito da un insieme di obiettivi di sostenibilità sovraordinati.

L'insieme dei criteri utilizzati per le valutazioni di sostenibilità deriva da documenti specifici. La scelta dei documenti presi a riferimento è stata effettuata in funzione del loro grado di completezza e della possibilità di contestualizzare i contenuti alla realtà del Comune di

Soverato.

Per quanto attiene gli strumenti "locali" che dettano linee guida per uno sviluppo sostenibile, si è fatto fundamentalmente riferimento al Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica, al Piano Territoriale Provincia di Catanzaro, al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Soverato.

7.1 Coerenza con il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica

Il Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica (QTRP) è lo strumento attraverso il quale la Regione Calabria persegue il governo delle trasformazioni del proprio territorio e congiuntamente del paesaggio, assicurando la conservazione dei loro principali caratteri identitari e finalizzando le diverse azioni alla prospettiva dello sviluppo sostenibile, competitivo e coeso, nel rispetto delle disposizioni della LR 19/2002 e delle Linee Guida della pianificazione regionale di cui al D.C.R. n.106/2006, nonché delle disposizioni normative nazionali e comunitarie. Esso costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione statali, regionali, provinciali e comunali nonché degli atti di pianificazione per le aree protette. Per definizione è uno strumento di pianificazione territoriale con valenza paesaggistica della Regione Calabria e ricomprende disposizioni di carattere urbanistico e paesaggistico.

7.1.1 Compatibilità progettuale con Obiettivi del QTRP

Il QTRP mira, pertanto, a perseguire i seguenti obiettivi:

- a) Considerare il territorio come risorsa limitata e quindi il governo del territorio deve essere improntato allo sviluppo sostenibile;
- b) Promuovere la convergenza delle strategie di sviluppo territoriale e delle strategie della programmazione dello sviluppo economico e sociale, ovvero rendere coerenti le politiche settoriali della Regione ai vari livelli spaziali;
- c) Promuovere e garantire la sicurezza del territorio nei confronti dei rischi idrogeologici e sismici;
- d) Tutelare i beni paesaggistici di cui agli art.134, 142 e 143 del D.Lgs. 42/2004 anche secondo i principi della "Convenzione europea del Paesaggio", ratificata con legge 2 gennaio 2006 n. 14 (GU n. 16 del 20 gennaio 2006);
- e) Perseguire la qualificazione ambientale paesaggistica e funzionale del territorio mediante la valorizzazione delle risorse del territorio, la tutela, il recupero, il minor consumo di territorio, e quindi il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale quale componente produttiva e nel contempo quale presidio ambientale come prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale, assicurando la coerenza tra strategie di pianificazione paesaggistica e pianificazione territoriale e urbanistica;
- f) Individuare i principali progetti per lo sviluppo competitivo delle aree a valenza

strategica, sia nei loro obiettivi qualificanti che nei procedimenti di partenariato interistituzionale da attivare;

g) Valutare unitariamente gli effetti ambientali paesaggistici e territoriali indotti dalle politiche di intervento, con l'integrazione e la riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, il miglioramento della mobilità delle persone e delle merci attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto su tutto il territorio regionale e la razionalizzazione delle reti e degli impianti tecnologici.

h) Fissare le disposizioni a cui devono attenersi le pianificazioni degli enti locali e di settore, al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo territoriale e di qualità paesaggistica individuati inoltre dal Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria di cui all'art 8 bis della L.R. 19/02 quale parte integrante dello stesso QTRP.

Nella tabella seguente una sintesi mirata a misurare **la compatibilità degli obiettivi con le finalità del progetto**:

#	Obiettivi QTRP	Rapporto con il progetto
a	Considerare il territorio come risorsa limitata e quindi il governo del territorio deve essere improntato allo sviluppo sostenibile;	Con un indice di copertura del suolo inferiore a 0,022, il mantenimento della quasi totalità del paesaggio naturale e delle piantagioni, l'utilizzo di strutture leggere amovibili ed edificazioni minime ispirate alla bioedilizia ed a bassissimo impatto visivo, tale obiettivo può considerarsi raggiunto. Soprattutto se si considera che l'area sebbene praticamente in zona urbana a ridosso del centro storico, mantiene un'impronta prettamente rurale e naturalistica.
b	Promuovere la convergenza delle strategie di sviluppo territoriale e delle strategie della programmazione dello sviluppo economico e sociale, ovvero rendere coerenti le politiche settoriali della Regione ai vari livelli spaziali;	Considerando la vocazione prettamente turistica della città e la cronica e critica mancanza di posti letto, tale progetto va esattamente nella direzione del soddisfacimento di tali necessità impellenti, andando a alimentare lo sviluppo economico MA in maniera eco-sostenibile, in linea con i vari obiettivi.
c	Promuovere e garantire la sicurezza del territorio nei confronti dei rischi idrogeologici e sismici;	Il rischio idrogeologico è stato opportunamente valutato (vedi relazioni geologiche e geomorfologiche).
d	Tutelare i beni paesaggistici di cui agli art.134, 142 e 143 del D.Lgs. 42/2004 anche secondo i principi della "Convenzione europea del Paesaggio", ratificata con legge 2 gennaio 2006 n. 14 (GU n. 16 del 20 gennaio 2006);	L'area di progetto NON è sottoposta a vincoli paesaggistici
e	Perseguire la qualificazione ambientale paesaggistica e funzionale del territorio mediante la valorizzazione delle risorse del territorio, la tutela, il recupero, il minor consumo di territorio, e quindi il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale quale componente produttiva e nel contempo quale presidio ambientale come prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale, assicurando la coerenza tra strategie	Un glamping è probabilmente la struttura ricettiva più eco-sostenibile che si possa realizzare soprattutto se vengono rispettati i canoni che lo caratterizzano. Un glamping mette al centro dei propri obiettivi il paesaggio naturale, la cultura ed i costumi locali ed in generale le esperienze turistiche che permettono di approfondire tali temi. L'uso di strutture leggere, spesso amovibili, in bioedilizia ed integrate nel verde sono caratteristiche intrinseche di tali strutture.

	di pianificazione paesaggistica e pianificazione territoriale e urbanistica;	
f	Individuare i principali progetti per lo sviluppo competitivo delle aree a valenza strategica, sia nel loro obiettivi qualificanti che nei procedimenti di partenariato interistituzionale da attivare;	Non Applicabile
g	Valutare unitariamente gli effetti ambientali paesaggistici e territoriali indotti dalle politiche di intervento, con l'integrazione e la riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, il miglioramento della mobilità delle persone e delle merci attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto su tutto il territorio regionale e la razionalizzazione delle reti e degli impianti tecnologici.	Il progetto prevede l'integrazione con il tessuto sociale, associativo ed imprenditoriale locale della città che farà da complemento all'attività ricettiva. Il Glamping si propone come Eco-Esperienziale e pertanto dovrà attingere al tessuto produttivo, culturale e dei servizi locali.
h	Fissare le disposizioni a cui devono attenersi le pianificazioni degli enti locali e di settore, al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo territoriale e di qualità paesaggistica individuati inoltre dal Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria di cui all'art 8 bis della L.R. 19/02 quale parte integrante dello stesso QTRP.	Non Applicabile

Obiettivi tematici

Per quanto riguarda il sistema ambientale, il Progetto proposto consente una migliore definizione degli spazi esistenti, ora disarmonici ed improduttivi, con quelli nuovi intesi come edificati o installati attraverso strutture leggere amovibili (tende e prefabbricati in bioedilizia) integrate nel verde, che facilita l'intervento di trasformazione. Ciò permette di ottenere:

- Un' edificazione minima con strutture maggiormente sia efficienti dal punto di vista del risparmio idrico ed energetico e del contenimento delle emissioni che in generale ecosostenibili ed a bassissimo impatto visivo e paesaggistico (vedi area servizi interrata con tetto a prato o porticato corsi totalmente aperto immerso nell'aranceto);
- un miglioramento delle condizioni del suolo e diminuzione del rischio di contaminazione del sottosuolo;
- una maggiore omogeneizzazione delle funzioni nel contesto locale con vantaggi in termini di clima acustico e inquinamento luminoso, pulizia e manutenzione del territorio ora improduttivo ed a rischio di abbandono.

Per quanto riguarda l'assetto territoriale, il Progetto proposto:

- comporta un modesto incremento dei flussi di traffico esistenti nell'area o gravanti sulle arterie principali di attraversamento, ma comunque sostenibile dalle infrastrutture stradali locali;

- non comporta una modifica dell'assetto dell'ambito di trasformazione che possa configurare un incremento importante del consumo di suolo rispetto agli standard del PRG (un indice di copertura del suolo inferiore a 0,022): sia considerando la ex zona F3 che quella agricola in cui risulta attualmente decaduta in attesa del nuovo PSC.

Obiettivi delle Unità Paesaggistiche Territoriali

Il Piano proposto non modifica nella sostanza l'assetto dell'Unità Paesaggistica Territoriale ATPR7.a "il Soveratese" prettamente vocata al turismo rispettando al contempo molti degli obiettivi del QTRP.

Viene realizzata quella multipolarità dello spazio metropolitano che è uno degli obiettivi espressi dal QTR, oltre al fatto che si rafforzano i legami tra gli elementi della rete del verde locale e, indirettamente, anche di quella sovra locale.

7.1.2 Compatibilità progettuale con Programmi Strategici del QTRP

Il progetto va a realizzarsi su un area con caratteristiche uniche, in quanto mantiene le caratteristiche rurali originali che rappresentano perfettamente il tipico "paesaggio rurale costiero" calabrese fatto di agrumeti, uliveti e vigneti, tra le principali risorse dell'azienda agricola che tra fine 800 e metà 900' serviva l'intero territorio Soveratese.

D'altro canto tale area è situata a poche centinaia di metri dal centro storico di Soverato e dalla sua baia con le principali spiagge. Nel tempo la città di Soverato ha esteso la propria urbanizzazione con insediamenti, soprattutto abitativi che vanno a lambire in alcuni casi l'area oggetto di progetto. Il borgo che lambisce l'area di progetto, ha perso pertanto la sua iniziale vocazione agricola lasciando spazio solo parzialmente ad attività produttive o abitative: persiste il Teatro del Grillo ricavato nel vecchio Frantoio, mentre dopo oltre 30 anni un'attività ristorativa (trattoria) chiude lasciando spazio a piccola associazione. Inoltre sono presenti 2 unità abitative e qualche deposito in disuso. L'area di progetto è invece totalmente in stato improduttivo da oltre 50 anni per cui viene effettuata la sola manutenzione.

Tali caratteristiche insieme agli scopi del progetto che prevedono un Glamping Eco-Esperienziale e cioè un camping di lusso, ecosostenibile che s'ispiri in particolare al turismo esperienziale, culturale, ecologico e rurale, permettono d'inquadrare l'area di progetto in più Programmi strategici, ma in particolare nel **PROGRAMMA STRATEGICO - Territori Sostenibili**, in cui poter riconoscere diversi obiettivi sia dell'azione strategica "Valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici e dei centri storici" che di quella "Spazio rurale aree agricole di pregio e l'Intesa città-campagna".

Guardando al progetto nel suo complesso ed in particolare attraverso l'analisi della "relazione tecnico illustrativa" e "fotografica dello stato di fatto", possiamo individuare i seguenti obiettivi in linea con il progetto:

1. AZIONE STRATEGICA: Valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici e dei centri storici

- OBIETTIVO GENERALE: *Il QTRP si pone quale obiettivo fondamentale di tale Azione*

strategica quello di tutelare e valorizzare i beni culturali e i centri storici della regione in quanto espressione tangibile dell'identità delle popolazioni locali allo scopo di promuovere il turismo culturale ed ecosostenibile e garantire adeguate condizioni di vita per i residenti, invertendo l'attuale tendenza all'abbandono ed allo spopolamento

- **OBIETTIVI SPECIFICI in linea con il progetto**

- Promuovere il recupero fisico e funzionale dei centri storici perché possano essere utilizzati per necessità abitative e/o turistiche, salvaguardando allo stesso tempo i caratteri di beni storico-culturali
- Favorire l'integrazione degli interventi di valorizzazione dei beni culturali nell'ambito di processi di sviluppo locale che interessano settori di attività diversi (agricoltura, turismo, educazione ambientale), anche mediante l'uso differenziato del patrimonio abitativo disponibile e la creazione dei centri commerciali naturali

2. AZIONE STRATEGICA: Spazio rurale aree agricole di pregio e l' Intesa città-campagna

- **OBIETTIVO GENERALE:** Il QTRP si pone quale obiettivo fondamentale di tale Azione strategica quello di ridare qualità ambientale e paesaggistica a entrambe le componenti: a quella urbana definendone con chiarezza i margini, i confini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città, elevandone la qualità edilizia e urbanistica; a quella rurale restituendogli specificità, proprietà di funzioni di qualità

- **OBIETTIVI SPECIFICI in linea con il progetto**

- Promuovere la mitigazione del consumo di suolo agricolo nelle aree di diffusione urbana prevedendo azioni edificatorie in funzione solo dell'ammagliamento del tessuto periurbano ed alla ridefinizione di un disegno omogeneo della città
- Promuovere metodi di produzione agricola compatibili con la tutela e con il miglioramento dell'ambiente, del paesaggio e delle sue caratteristiche, delle risorse naturali, del suolo e della diversità genetica
- Promuovere una diversificazione dell'economia rurale per il miglioramento della qualità della vita nelle zone rurali, al fine di assicurare i servizi essenziali per l'economia e le comunità locali, e di favorire la tutela e riqualificazione del patrimonio rurale, dei piccoli centri e del paesaggio rurale
- Contrastare il crescente processo di sottoutilizzazione del territorio rurale e dell'attività agricola regionale salvaguardando il valore produttivo, ecologico, ambientale paesaggistico ed identitario del territorio secondo un modello di sviluppo sostenibile e connesso alla rete ecologica regionale
- Promuovere la mitigazione del consumo di suolo agricolo prevedendo azioni edificatorie in funzione solo dell'ammagliamento del tessuto periurbano ed alla ridefinizione di un disegno omogeneo della città

7.2 Coerenza con il Piano Territoriale Provincia di Catanzaro

Il PTCP è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali

della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; riguardo ai valori paesaggistici ed ambientali, parole di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del QTR.” Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), pertanto, 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.).

Il PTCP prevede contenuti prescrittivi per quanto riguarda la struttura ambientale e contenuti di indirizzo per la redazione dei Piani di Settore e per la programmazione urbanistica Comunale per quanto riguarda il sistema insediativo, quello infrastrutturale e quello economico – produttivo.

Le aree sottoposte a norme di tutela sono:

a) Le aree di interesse paesistico (ai sensi del DLgs 42 del 22 gennaio 2004 e smi) ed in particolare:

- aree al di sopra dei 1.200 m (art. 142 lettera D);
- aree boscate (art. 142 lettera G);
- fiumi, Torrenti e corsi d’acqua per una fascia di 150 m (art. 142 lettera C);
- territori costieri per una fascia di 300 m dalla linea di battigia (art. 142 lettera A);
- zone di interesse archeologico (art. 142 lettera M);
- aree assegnate alle università agrarie (art. 142 lettera H);
- elementi tutelati ai sensi della L. 1497/39 (art. 136 lettera D);
- parchi e riserve nazionali e regionali (art. 142 lettera F).

b) le aree naturali protette ai sensi dell’art. 2 Legge n 391/1991 “Legge Quadro sulle aree protette” e ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale n. 10/2003 ed in particolare:

- Il Parco Nazionale dell’Aspromonte;
- il Parco Regionale delle Serre;
- Parco Marino Regionale Riviera del Gelsomino;
- le Zone di Protezione Speciale;
- i Siti di Interesse Comunitario;
- i Siti di Interesse Nazionale;
- i Siti di Interesse Regionale.

Obiettivi strategici per la valorizzazione e la salvaguardia paesistico – ambientale

Relativamente alla componente paesistica del PTCP il comparto oggetto del P.d.L., non è interessato da aree di interesse paesistico di cui al D.L. 22/01/2004, n° 42.

Obiettivi strategici per il miglioramento dell'accessibilità nel territorio provinciale

La limitata portata dell'intervento in termini territoriali non consente di sviluppare azioni di ampio respiro sulla tematica della mobilità. La realizzazione di una struttura ricettiva in un comune con una critica e cronica mancanza di posti letto avrà comunque un impatto benefico per il territorio: i nuovi turisti avranno posti auto dedicati e potranno muoversi facilmente a piedi o in bicicletta senza aumentare il carico veicolare sulla città.

Obiettivi strategici di assetto territoriale

In termini di multifunzionalità, l'intervento consente di ottenere una riqualificazione dell'area circostante con un beneficio in termini di offerta di servizi per i residenti.

Indirizzi per le trasformazioni del territorio

Visto quanto affermato nei punti precedenti e nei precedenti paragrafi si può affermare che la trasformazione in oggetto sia coerente con quanto definito dalla Provincia per la valutazione del livello di conformità ai propri indirizzi.

Difesa del suolo

La protezione degli acquiferi è garantita dalla presenza di adeguati allacci alla rete acquedottistica e fognaria. Dovranno essere verificate le modalità di smaltimento delle acque meteoriche in sede di presentazione del progetto edilizio, inoltre dovranno essere rispettate le norme vigenti relativamente alla presenza degli areali di rispetto attorno ai pozzi pubblici. L'intervento influisce minimamente sul consumo di suolo agricolo (improduttivo da 50 anni) e/o sull'alterazioni del paesaggio rurale.

Sistema Paesistico Ambientale

La trasformazione prevede interventi di valorizzazione dell'area di carattere paesaggistico, ambientale e funzionale.

7.2.1 Il rapporto tra progetto e P.T.C.P. Provinciale

Di seguito il rapporto tra gli obiettivi delle strategie del P.T.C.P. Provinciale e quelli del progetto di struttura ricettiva all'aria aperta "I Giardini del Caramante". **Per ogni strategia viene misurata l'affinità ed in caso segnalate le criticità:**

Strategie P.T.C.P. Provinciale

AFFINITA' Progetto "I Giardini del
Caramante"

<ul style="list-style-type: none"> • SISTEMA INSEDIATIVO Promuovere la provincia metropolitana, valorizzare e riqualificare il sistema insediativo limitandone il processo di espansione per favorire il recupero dell'esistente. Avviare processi di riqualificazione e riuso dei centri storici 	<p>Affinità ALTA. Il progetto nasce a ridosso del centro storico di Soverato ed abbraccia un vecchio borgo agricolo di inizio del 900, detto "contrada Cafuni". La struttura prevederebbe di riqualificare alcune di queste aree: vecchio palmento ed aree abbandonate.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • TERRITORIO E PAESAGGIO Ridurre il dissesto idrogeologico e diminuire la vulnerabilità sismica. Valutare il territorio come un parco. Integrare il paesaggio e l'assetto del territorio nelle politiche di pianificazione urbanistica ed in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico 	<p>Affinità ALTA. Il progetto per le sue caratteristiche eco-sostenibili ha proprio come scopo quello di valorizzare l'area agricola in parziale abbandono e soprattutto improduttiva, in area produttiva turistica, sociale, culturale ed economica. Il progetto intende appunto trasformare l'area da improduttiva a produttiva mantenendo le caratteristiche naturalistiche per trasformare nel punto di forza: orti sinergici e sperimentali, aree corsi immerse nei giardini, ecc...</p>
<p>SVILUPPO ECONOMICO Costruire una nuova identità mediante la cooperazione istituzionale finalizzata ad attivare processi di evoluzione che puntino sull'innovazione tecnologica ed il sostegno alle imprese del territorio</p>	<p>Affinità ALTA. Il progetto mira alla cooperazione con aziende agricole, enti ed associazioni nell'ambito del paradigma del "turismo esperienziale", del "Turismo del Benessere" ed esplorativo.</p>
<p>AGRICOLTURA Ammodernamento e integrazione del sistema agricolo e forestale</p>	<p>Affinità MINIMA. Nessuna Criticità. a parte quello di recuperare un'area agricola improduttiva e parzialmente attraverso la variante del piano regolatore.</p>
<p>AMBIENTE E AREE NATURALI PROTETTE Attivazione di politiche per un territorio sicuro; costruzione e tutela delle reti ecologiche</p>	<p>Affinità ALTA. Il progetto nonostante non ricada in aree protette, intende promuovere la protezione e valorizzazione delle aree verdi ed in generale delle reti ecologiche, alimentando in primis corsi finalizzati all'ecologia all'interno dei giardini ed orti del progetto.</p>
<p>TURISMO Valorizzazione del sistema turistico e avvio di politiche di gestione integrata.</p>	<p>Affinità ALTA. Il progetto è una struttura ricettiva in primis e come tale si muove nel solco di migliorare ed attirare flussi turistici, in particolare con principale scopo di destagionalizzare i flussi.</p>
<p>INFRASTRUTTURE E MOBILITA' Creazione di un modello di mobilità extraurbano efficiente a supporto del sistema metropolitano</p>	<p>Affinità MINIMA. Nessuna Criticità. Promozione di reti di trekking e ciclovie.</p>

7.3 Coerenza con il Piano Regolatore Generale Comunale -Effetti della variante sul P.R.G.

Il Comune di Soverato è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con DPGR n. 592 del 14/07/1989 ed inoltre lo strumento urbanistico vigente non è stato adeguato al QTRP, ai sensi dell'articolo 73 della LR 19/02 e ss.mm.ii.

Il comune non essendosi ancora dotato di Piano Strutturale in forma singola o associata (PSC o PSA), è sottoposto a quanto stabilito dall' art. 65, comma 1, della LR 19/2002 e ss.mm.i.

In particolare *“Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:” “i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B)” (..) “Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola”* a meno di considerare le eccezioni al comma 2 b) dello stesso articolo 65.

L'area oggetto d'intervento ricadeva nella zona F3 che riguardava le aree destinate a “parchi e giardini pubblici”, che ai sensi della L.R. n°28 del 05/08/2016 e s.m.i., tale destinazione è decaduta ed **ad i relativi suoli è estesa la destinazione Agricola.**

Il progetto “I Giardini del Caramante” ricade all'interno del solco del **comma 2 b) del suddetto art. 65 della** della LR 19/2002. Il quale recita: *“non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di, (...), di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria **o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici**, anche parziali o finalizzati alla partecipazione a bandi pubblici, purché beneficiari finali di finanziamento, (..)”*

Il Comune di Soverato prima con Delibera Consiliare **N.04 29 Febbraio 2024** e poi con Integrazione della stessa in data 18 Novembre 2024 ha ribadito **l'approvazione** della *“Proposta progettuale”* della struttura *“turistico ricettivo denominato “i giardini del caramante”* .

7.3.1 Valutazione degli effetti della variante sul P.R.G. Vigente

Considerato che come già sopradetto, il comune di Soverato non si è ancora dotato di Piano Strutturale, per un confronto con l'attuale destinazione dei terreni oggetto d'intervento ed attualmente decaduti in zona E, si farà riferimento alla zona e sottozona dell'attuale PRG di Soverato con le caratteristiche più coerenti con l'intervento che prevede una struttura ricettiva all'aria aperta.

Considerato che tale struttura turistica è inquadrabile ai sensi della L.R. N. 28 del 11-07-1986 come struttura turistica ricettiva di tipo “Villaggio”, definizione che sebbene non precisa meglio si adatta alla definizione di Glamping, considereremo la **sottozona F9 – ATTREZZATURE RICETTIVE** la quale ai sensi delle Norme tecniche di attuazione, *“(..)
comprende aree sulle quali realizzare attrezzature turistiche e ricettive.(..)*

*L'indice di fabbricabilità comprensoriale **non dovrà superare mc. 0,80 di costruzione per ogni metro quadrato di superficie”**.*

Nel seguente schema vengono riassunte superfici e volumi in relazione all'intervento che

scaturirà dal progetto “I Giardini del Caramante”:

Descr. Struttura	n°	SUL	Tot. SUL Mq	SU	Tot. SU Mq	Perm. Costruire	Alt. sottogronda	Volume Urbanistico
Tenda Vigna	8	19,60	156,80	19,60	156,80	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Vigna	8	4,84	38,72	3,24	25,92	NO	2,33	90,22
Tenda Uliveto	6	19,60	117,60	19,60	117,60	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Uliveto	6	4,84	29,04	3,24	19,44	NO	2,33	67,66
Bagno Yurta aranceto	1	4,84	4,84	3,24	3,24	NO	2,33	11,28
Porticato corsi	1	22,08	22,08	19,64	19,64	SI	2,60	57,41
Tenda Agrumeto	9	19,60	176,40	19,60	176,40	NO	0,00	0,00
bagni dedicati Agrumeto	9	4,84	43,56	3,24	29,16	NO	2,33	101,49
Edifici Servizi	1	170,15	170,15	151,86	151,86	SI	1,81*	307,97
Yurta Agrumeto	1	29,20	29,20	28,27	28,27	NO	0,00	0,00
Yurta Vigna	1	29,20	29,20	28,27	28,27	NO	0,00	0,00
Area Benessere	1	76,75	76,75	66,60	66,60	SI	3,15	241,76
*altezza media ponderata in quanto fabbricato in parte interrato		Tot.	894,34		823,20			877,79

Ad i sensi del Art. 3 comma 1, e) della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U.E.), le tende di ogni tipo ed eventuali pertinenze **NON** sono considerati “Interventi di nuova costruzione”

Al punto e.5 leggiamo infatti: “e.5) *l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all’aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;*”

Mentre sempre ai sensi del Art. 3 comma 1, e) della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U.E.), al punto e.1 sono edifici o prefabbricati stabili: il porticato corsi, l’edificio servizi ed il prefabbricato Area Benessere.

Pertanto nel complesso possiamo affermare, come indicato negli altri elaborati allegati, che il totale edificato sia pari a **268,98 mq di superficie lorda** pari a **608 mc** da edificare.

A seguire un riepilogo:

Intervento	Progetto di Struttura ricettiva all’aria aperta “I Giardini del Caramante” in variante al piano regolatore
Ubicazione	Soverato loc. contrada Cafone.
Committente Interessato	GBMS S.R.L.

DATI PIANO PRG VIGENTE	
<i>Piano Urbanistico Attuale</i>	P.R.G.
Superficie a destinazione <u>ZONA F3 - parchi e giardini pubblici</u>, decaduta in <u>E1 - Agricolo</u>	mq 21.800
Volumi previsti in ZONA E1 nel PRG vigente	In tale sottozona sono consentite costruzioni isolate al servizio d'agricoltura fino ad un volume massimo di 2,500 metri cubi vuoto per pieno. S'intendono al servizio dell'agricoltura, oltre alle attrezzature vere e proprie (case coloniche, stalle rimesse, silos, ecc); anche le abitazioni padronali e per addetti che potranno essere realizzate nella misura massima stabilita dall'art. 7, punto 4 del D.M. del 2 aprile 1968 (0,03 mc/mq) su lotti minimi di mq. 10.000.
DATI VARIANTE	
<i>Dati Catastali superficie di progetto</i>	Foglio 10 - Particelle 32, 28, 953, 751, 992
<i>Sup. Area Intervento</i>	mq 21.800
Sup. lorda totale dei fabbricati da realizzare	268,98 mq
Altezza sottogronda	2,6; 1,81 (media ponderata in quanto parz. Interrato); 3,15
Volume da realizzare	608,00 mc complessivi
Superficie area a verde	Circa 18.400 mq
Area parcheggi per struttura	820 mq
Area per fotovoltaico	100,00 mq
	L'area oggetto di richiesta di variante ricade in una zona urbanizzata. La zona è servita dai seguenti servizi: rete idrica comunale/ rete

<p>SERVIZI DA ATTIVARE RISPETTO ALLA SITUAZIONE VIGENTE</p>	<p>fognante comunale allacciata al depuratore comunale/ Pubblica illuminazione/Strada comunale.</p> <p>Non vi è la necessità, pertanto, di attivare nuovi servizi se non di allacciarsi ai servizi pubblici citati ad avvenuta approvazione della variante e ad avvenuta realizzazione della struttura. Gli altri servizi (parcheggi, strade interne al lotto, area a verde ecc. sono previsti negli elaborati progettuali)</p>
--	--

7.4 Considerazioni finali

Alla luce dell'analisi effettuata è possibile affermare che la realizzazione in oggetto comporta dei disturbi all'ambiente minimi ed in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

Nei confronti delle attività presenti nelle zone limitrofe si provvederà a limitare l'occupazione delle aree di stretta pertinenza evitando di intralciare il regolare svolgimento delle attività nelle aree confinanti.

Esclusione di fasi di lavorazione notturne possono essere un ulteriore intervento di mitigazione per non arrecare disturbo durante la fase realizzativa.

Ovviamente verrà eseguito un adeguato stoccaggio dei rifiuti prodotti in fase di allestimento dell'area e di cantiere.

Le installazioni provvisorie e le opere accessorie saranno smantellate al termine dei lavori e si provvederà al recupero ambientale di tali aree, ripristinando o migliorando la situazione ante – operam.

La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti, ottimizzando dunque le risorse e minimizzando gli impatti creati dall'intervento.

Per quanto concerne gli aspetti naturalistici, agronomici e paesaggistici, tra le azioni volte a contrastare o abbassare i livelli di criticità indotti dall'esistenza dell'opera, si sottolinea la particolare importanza del mantenimento dell'impianto agri-forestale esistente (rimozioni di poche piante di arancio su oltre 21.800 mq di territorio in gran parte alberato ad Ulivi ed agrumi), capace di compensare ampiamente la presenza degli immobili in progetto.

Inoltre si prevedono azioni di conservazione, manutenzione del sito con piantumazioni di essenze autoctone, in particolare nell'area Vigna, da recuperare.

Riguardo le specie vegetali da prediligere per interventi di rinaturalizzazione o di completamento dell'area, le stesse dovranno presentare aspetti di compatibilità con le

caratteristiche ecologiche e fitoclimatiche dell'area vasta: si valuti l'utilizzo di cultivar autoctoni.

Basando le scelte su questo principio si giungerà così alla creazione di un ecosistema più stabile e all'ottimizzazione delle risorse impiegate con un minore dispendio economico.

8. CONCLUSIONI

Per quanto espresso nelle sezioni precedenti ed alla luce degli aspetti di criticità ambientale che caratterizzano il sito e secondariamente il contesto di area del Progetto, non si sono ravvisati impatti che possano portare all'esclusione delle azioni previste dall'intervento in progetto, in tema di trasformazione urbanistica.

Dal punto di vista ambientale, sulla base delle indicazioni per le singole componenti sopra riportate, si ritiene che non vi sia alcuna particolare vulnerabilità.

In particolare si ritiene importante richiamare quanto segue.

- L'esecuzione del Progetto risolve una situazione di abbandono legata allo stato attuale dei luoghi proponendo un intervento edificatorio davvero minimo.
- La realizzazione delle previsioni del Progetto non determina impatti sulla qualità dell'aria. Si tratta, infatti, di interventi a natura turistica. La componente aria non risulta influenzata dal traffico veicolare che interessa la zona oggetto di intervento.
- Si ritiene che siano da escludersi impatti sui corpi idrici superficiali e sulla qualità delle acque profonde. La natura turistico-produttiva dell'insediamento e la possibilità di allacciamento alla rete di sottoservizi esclude la possibilità di possibili impatti (di natura chimica o batterica) sulla qualità delle acque superficiali e profonde. Anche i previsti consumi aggiuntivi derivanti dalla realizzazione del progetto, per numero di utenti visitatori contenuti, incidono in misura trascurabile rispetto al fabbisogno complessivo della risorsa idrica a livello comunale.
- In riferimento ai contenuti dello Studio Geologico del territorio comunale ed allo studio geologico dell'area interessata si dichiara la fattibilità dell'intervento in progetto, alle condizioni specificate.
- Da un punto di vista morfologico, l'impianto progettuale del nuovo insediamento rispetta l'andamento plani-altimetrico attuale del sito, pertanto non sono previsti impatti significativi.
- La realizzazione della struttura ricettiva comporterà un nuovo consumo di suolo, che interessa un'area in situazione di abbandono, in adiacenza ad aree già urbanizzate.
- Si ritiene che dal nuovo insediamento non possano derivare impatti significativi sulla componente ambientale "Flora, vegetazione, fauna, habitat", grazie al minimo impatto sull'impianto agro-forestale esistente ed anche all'applicazione di misure di mitigazione proposte.

- Sul sito in oggetto non vi sono categorie d'interesse di cui all'art. 6 del QTRP né sono presenti manufatti architettonici appartenenti al patrimonio edilizio rurale presente sul territorio regionale, anche dismesso, quali i manufatti insistenti nelle aree anche ex produttive ed ex abitative del primario, quali beni storico-etnoantropologici, testimonianze dell'evoluzione del tessuto socio-culturale regionale, pertanto non è una zona d'interesse archeologico. Inoltre, l'intervento previsto non ricade nei 300 metri dal confine demaniale, quindi non è in contrasto con il QTRP né con il PTCP, non ricade nelle altre zone di interesse paesaggistico e tantomeno nelle aree naturali protette, la proposta progettuale si può ritenere priva di impatti paesisticamente significativi e, pertanto, compatibile. La trasformazione proposta non produrrà elementi di turbamento paesisticamente rilevanti e risulterà coerente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo. Si prevede l'adozione di una tipologia costruttiva affine a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali, non si ha alcun occultamento di visuali rilevanti e si ottiene una minima modifica dei profili e dello skyline a livello locale.

- La realizzazione dell'unità produttiva non incide sul clima acustico locale. La realizzazione del nuovo intervento a destinazione turistica-produttiva e l'impatto minimo del traffico veicolare indotto, escluso quello nel periodo estivo più congestionato, genera ripercussioni trascurabili sul clima acustico dell'area.

- I fabbricati di nuova realizzazione dovranno caratterizzarsi per elevate performance per quanto riguarda il contenimento dei consumi di energia termica ed elettrica: a tal fine è necessario garantire l'efficienza energetica della struttura e degli impianti e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

- Alla luce del possibile contenimento dei consumi e produzione da energia solare e in base all'incidenza percentuale del nuovo insediamento sul totale dell'insediato si ritiene che i nuovi consumi indotti dalla realizzazione della struttura, possano ritenersi trascurabili rispetto ai consumi attuali su base comunale.

Le fasi di realizzazione delle opere (fase di cantiere) non evidenziano criticità specifiche, se non quelle proprie connesse alla gestione del cantiere. Adottando le moderne modalità di conduzione dei lavori è possibile mitigare gli impatti sulle varie componenti ambientali.

Considerato il carattere transitorio degli impatti e la loro dimensione locale si ritiene che, agendo con una buona politica costruttiva, si possano circoscrivere le interferenze ad un limitato periodo temporale e ad un ristretto ambito di livello locale, senza influire sul resto del territorio comunale circostante.

Alla luce di quanto esposto e proposto ed in particolare, visto:

- ✓ il risultato della valutazione del progetto e degli impatti che questo potrebbe avere, effettuata in un'ottica squisitamente di Sostenibilità Ambientale;
- ✓ le misure di mitigazione previste dal progetto per eliminare gli eventuali effetti negativi

ma, anche, la realizzazione di ulteriori misure di rinaturalizzazione volte a migliorare lo stato ambientale attualmente riscontrabile;

si ritiene di poter concludere che l'estensione, l'entità e la frequenza degli impatti presumibili legati alla realizzazione del Progetto siano da considerarsi nel complesso di minima entità e comunque non tali da precluderne l'attuazione (fatto salvo l'acquisizione dei pareri obbligatori per legge).

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, di cui all'allegato E del R.R. n.3 del 4 Agosto 2008 e s.m.i, dalla documentazione esaminata e dagli studi condotti risulta che (vedi tabella):

Criteri dell'allegato E del R.R. n° 3 del 4 agosto 2008 e s.m.i.	Criticità
Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il progetto è conforme alla variante al PRG vigente e non genera effetti a scala territoriale, essendo finalizzato esclusivamente ad area turistico - produttiva. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programma inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il progetto, essendo finalizzato al completamento di una "piccola area a livello locale", non interferisce con altri Piani o Programmi e non crea scenari differenti da quelli proposti, in quanto sull'ambito risultano già oggi presenti delle attività del tipo produttivo.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Nel progetto le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento. Sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le mitigazioni previste. Il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, né tantomeno ostacola lo sviluppo sostenibile del territorio

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte del progetto. Non si ravvisano particolari problematiche di carattere ambientale.
Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa Comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il progetto si caratterizza per l'attenzione nei confronti delle matrici ambientali, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.
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 progetto. Non si rilevano effetti negativi o irreversibili sull'ambiente
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera, l'opera da realizzare ha carattere locale
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	La tipologia dell'intervento, non apporta alcun rischio per l'ambiente e la salute umana.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'entità e l'estensione ha una incidenza minima rispetto alle potenzialità dell'area vasta
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	Sul sito non si rilevano emergenze naturalistiche né tanto meno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale. Il progetto non comporta superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi. L'insediamento proposto non comporta l'utilizzo intensivo del suolo
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono previsti impatti su aree o paesaggi protetti. Il sito non rientra in area SIC e/o aree protette

In ragione di quanto fin qui esposto, ed in particolare, **visto:**

- ✓ il risultato della valutazione del piano e degli impatti che questo potrebbe avere, effettuata in un'ottica squisitamente di Sostenibilità Ambientale;
- ✓ le misure di mitigazione previste dal progetto per eliminare gli eventuali effetti negativi;

si propone l'esclusione del Progetto di Struttura ricettiva all'aria aperta "I Giardini del Caramante" da erigersi in località Contrada Cafone del comune di Soverato (CZ), dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli art. 13-18 del D.Lgs. 152/06 ed art. 22 del R.R. 3/2008.