



Repubblica Italiana



Comune di Cotronei



Regione Calabria

COMUNE DI COTRONEI PROVINCIA DI CROTONE



PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DELL'AVIOSUPERFICIE FRANCA COMMITTENTI: B&B INVESTMENTS S.R.L.



Arch. Ing. Giuseppe Antonio BAFFA
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Crotone al n° 839

**PLEGS ENGINEERING AND
ARCHITECTURE S.R.L.**
Via Libertà III Trav.,29- 88900 CROTONE (KR)
Cod. Fisc. 03575580794
pec: plegssrl@pec.it

Ing. Giuseppe Antonio BAFFA
Ordine Provinciale Ingegneri Crotone
N. 839

Arch. Vincenzo CROPANESE
iscritto all'Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia
di Crotone al n°398



Dott. Ph. Arch. Paolo CAMILLETI
iscritto all'Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia
di Rieti al n°288



Dott. Agronomo Gregorio ELIA
iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali
della Provincia di Crotone al n° 117 (Sez.A)

Geol. Fabio INDIA
iscritto all'Ordine Regionale Geologi della Calabria
al n° 740

Febbraio 2022	Scala	Rev	TAV. AP 1
---------------	-------	-----	------------------

STATO DI FATTO RELAZIONE TECNICA

PLEGS Engineering and Architecture SRL

Via Libertà III Traversa, 29 - 88900 Crotone KR

tel: 0962-976485

email: plegs.srl@gmail.com

PLEGS ENGINEERING AND
ARCHITECTURE S.r.l.
Via Libertà III Trav. 29
88900 CROTONE
Cod. Fisc. 03575580794



INDICE

PREMESSA.....	1
1. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	1
2. VINCOLI	3
3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO	5
4. DESCRIZIONE STATO DI PROGETTO.....	5

PREMESSA

La presente relazione descrive il progetto degli interventi di **AMPLIAMENTO AVIOSUPERFICIE SITA IN LOC. TREPIDO' - COTRONEI E REALIZZAZIONE STRUTTURE ANNESSE**, redatto per conto della **B.&B. Investments srl**, con sede a Cotronei in località Villaggio Baffa.

La B.& B. Investments srl, è proprietaria del complesso turistico Villaggio Baffa. Il suddetto complesso comprende un'aviosuperficie, denominata "Aviosuperficie Franca". L'Aviosuperficie per come è strutturata ha una doppia funzione, quella turistica ricettiva, ovvero per l'arrivo di velivoli ultra leggeri da turismo e scambio turistico con altre realtà marittime e montane, e la seconda è tramite velivoli di proprietà o di locazione a lungo termine, il servizio di concimazione dei terreni agricoli in volo.

Il progetto in questione riguarda l'allungamento della pista di volo e la realizzazione di strutture di servizio annesse, all'interno di terreni già di proprietà del suddetto committente, e/o dei quali prevede l'acquisto.

Lo stato di fatto è stato autorizzato con i seguenti permessi:

- Autorizzazione con il Decreto del Presidente della Regione Calabria n.613 del 25/05/1992
- Concessione di Costruzione con pratica n.18/94 rilasciata in data 12/05/1994 dal comune di Cotronei
- Concessione di Costruzione con pratica n.27/2001, prot. 9541/01
- Permesso di Costruire pratica n.28/2005, prot. 4694/05
- Permesso di Costruire n.6 del 14/06/2017, prot. 5286 del 22/05/2017

Le seguenti autorizzazioni, saranno allegate al progetto presentato.

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area come "Zona Omogenea E, Sottozona E3", come espressamente citato dall'art. 26 al punto 5.3 del PRG:

Sottozona E3

Nelle sottozone "E3" sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione senza ricostruzione dei fabbricati esistenti.

- Ampliamento e/o demolizione e/o nuova costruzione degli edifici esistenti con destinazione d'uso 1.1 sino al raggiungimento di mq. 180 di Su compreso l'esistente e nel rispetto di H = m. 6,50.
- Ampliamento e/o demolizione e/o nuova edificazione di edifici con destinazione d'uso 1.2, nel rispetto di $I_f = 0,01$ mc/mq sino al raggiungimento di un massimo di mc. 150.

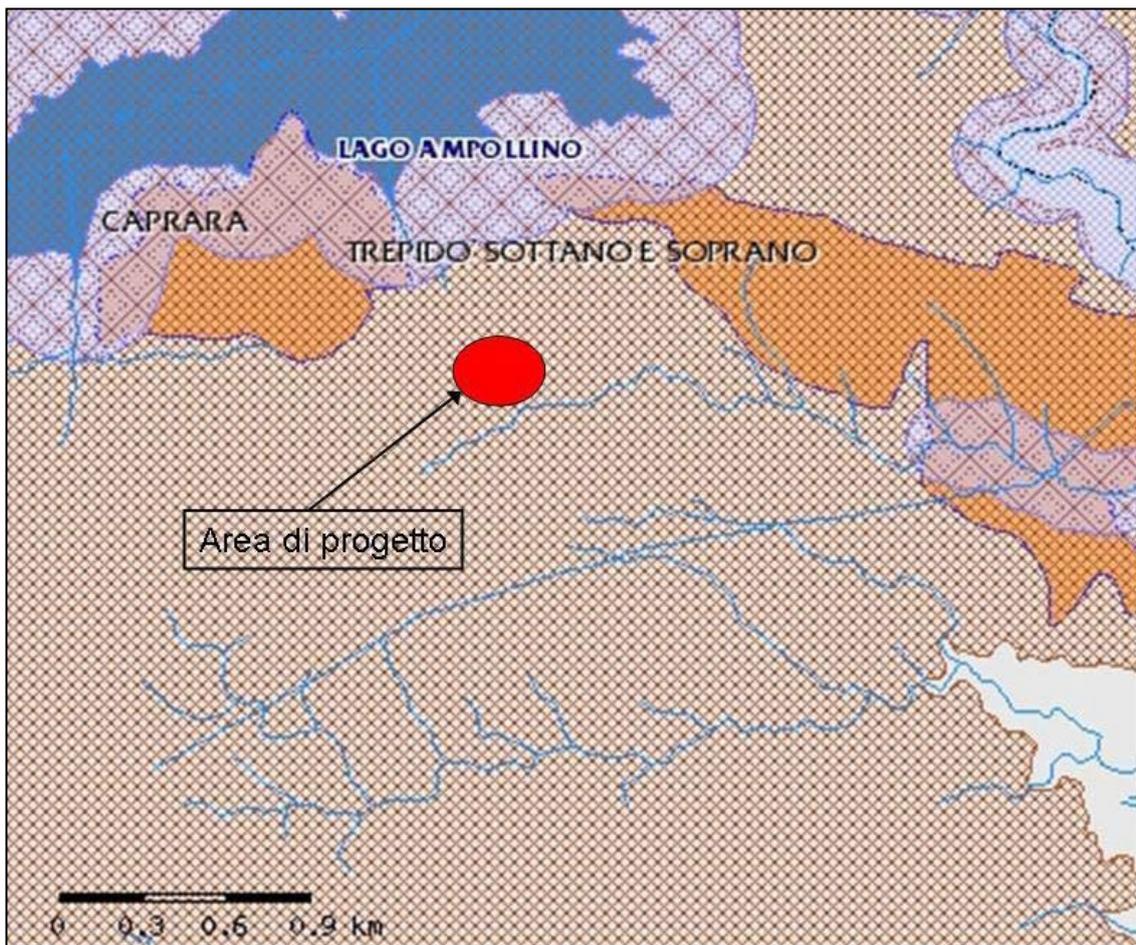
Nelle sottozone "E3" sono ammessi tagli delle alberature; le zone soggette al taglio vanno segnalate con almeno 15 gg. di anticipo all'autorità comunale. Il Sindaco concede l'autorizzazione dietro l'impegno, nel caso di taglio raso di fusterie, di procedere nei tempi congrui ed in accordo con il Corpo Forestale dello Stato al reimpianto. Eventuali utilizzazioni diverse quali: pascolo, prato pascolo e seminativo possono essere concesse solo previa delibera del Consiglio comunale.

Si precisa che la zona e' già da tempo modificata con la realizzazione dell'aviosuperficie.

2. VINCOLI

Nel caso in esame, come è possibile osservare nella Figura 1, l'area di progetto, essendo ubicata in un ambito montuoso ad una quota media di circa 1350 m s.l.m., ricade in aree vincolate dal D.Lgs 42/04 e s.m.i, e in particolare:

- aree sottoposte a vincolo paesistico - ambientale di cui all'art 142, comma 1, lettera, d), del D.Lgs 42/04 e s.m.i: "Le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e le isole".



Regione Calabria – "Quadro Territoriale Regionale QTR

Vincolo paesaggistico e ambientale:

Le aree di particolare pregio paesaggistico sono sottoposte a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 134 e individuate dagli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

Come già descritto nei paragrafi precedenti, l'area di progetto ricade in aree vincolate dal D.Lgs 42/04 e s.m.i, e in particolare:

- aree sottoposte a vincolo paesistico - ambientale di cui all'art 142, comma 1, lettera, d), del D.Lgs 42/04 e s.m.i: "Le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e le isole".

Vincolo idrogeologico:

L'area di pertinenza del progetto risulta soggetta a Vincolo Idrogeologico, istituito dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267.

Il vincolo è stato istituito allo scopo di preservare l'ambiente fisico, senza precludere tuttavia la possibilità di trasformazione o di nuova utilizzazione del terreno, mirando comunque alla prevenzione del danno pubblico.

In particolare il vincolo si riferisce ad un regime di tutela volto a salvaguardare, nell'interesse pubblico, la stabilità dei terreni e dei versanti ed a migliorare l'azione antierosiva e regimante svolta dalla copertura vegetale.

Tale legge prevede precise modalità di gestione delle aree vincolate che vanno dal divieto generalizzato di trasformare i boschi in altre qualità di coltura, alla regolamentazione ed al controllo delle forme di utilizzo dei boschi e di gestione dei pascoli, ad una verifica di fattibilità degli interventi che comportano movimenti di terreno (Art. 20 del R.D. 1126/26).

Aree Naturali Protette:

La legge n. 394 del 6 dicembre 1991 "Legge quadro sulle aree protette", definisce la classificazione delle aree naturali protette e ne istituisce l'Elenco ufficiale.

Ricordiamo che le aree protette ai sensi della L. 394/91 sono tutelate anche come bene paesaggistico (art. 142, comma 1, lettera f), D.Lgs 42/04 e s.m.i.).

Il sito di progetto non ricade in alcuna area naturale protetta, l'area più vicina è costituita dal Parco Nazionale della Sila (cod.EUAP): nello specifico, l'area del Parco più prossima alle strutture costituenti l'impianto è ubicata ad una distanza di circa 500 m in direzione nord e di circa 750 m in direzione sud-est.

La Regione Calabria, attraverso il progetto Bioitaly, ha individuato nel proprio territorio 20 Siti di Interesse Nazionale (SIN) e 7 Siti di Interesse Regionale (SIR).

Con la Legge Regionale n. 10 del 14 luglio 2003 "Norme in materia di aree protette" e s.m.i., attraverso cui si stabiliscono le norme per l'istituzione e la gestione delle aree protette della Calabria, i SIN e i SIR sono stati iscritti nel Registro Ufficiale delle aree protette della Regione Calabria.

Aree di Attenzione PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni):

L'area di pertinenza del progetto ricade in parte all'interno della perimetrazione delle Aree di Attenzione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, soggette alle misure di salvaguardia collegate alla adozione dei progetti di variante predisposti in attuazione degli aggiornamenti dei PAI alle nuove mappe del PGRA di cui alla delibera Cip (Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale) n.1. del 20/12/2019.

L'area di progetto non ricade in nessun SIN o SIR.

La Rete Natura 2000, costituita dai Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), fa riferimento alle direttive 79/409/CEE (detta "Uccelli") e 92/43/CEE (detta "Habitat").

L'area di progetto non ricade all'interno di alcun Sito di Interesse Comunitario o Zona di Protezione Speciale.

Vista la presenza di una strada interferente, si preveda la variazione del tracciato comprendete, la realizzazione di un tratto stradale parallelo alla pista, ma sottoscarpa, e un raccordo fino alla strada esistente.

A servizio dell'aviosuperficie si prevede inoltre la realizzazione delle seguenti strutture:

- n. due Hangar, di dimensioni pari a 30x30m;
- un fabbricato comprendente la torre di controllo, e dei locali ad uso VVF, squadre di primo soccorso, piloti.

Si prevede inoltre la realizzazione di capannone di dimensioni pari a 36x65 m, in luogo della struttura esistente, da destinare alla realizzazione di una pista go kart indoor.

Sempre in prossimità della pista di volo, sono state individuate delle ulteriori aree di servizio.

VOLUMETRIE:

FABBRICATO	LIVELLI	SUPERFICI	ALTEZZA PIANO/ COLMO	VOLUME COMPLESSIVO
HANGAR N. 1	1	30X30 mq	11,4 m	8.100 mc
HANGAR N. 2	1	30X30 mq	11,4 m	8.100 mc
TORRE DI CONTROLLO + LOCALI DI SERVIZIO	3	25X50 mq 15x15 mq	3 m	4.425 mc

Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione degli elaborati grafici di progetto.

Crotone, il

Plegs srl