

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il soggetto proponente, la "B&B Investimentsrl", con sede a Cotronei (KR) in località Caprara Trepidò Soprano, è proprietario del complesso turistico denominato "Villaggio Baffa" che contiene al suo interno un'aviosuperficie denominata "Aviosuperficie Franca" con funzione principalmente turistica realizzata attraverso la possibilità di atterraggio di velivoli ultraleggeri.

Il progetto di "Ampliamento dell'Aviosuperficie Franca" è suddiviso in due interventi:

- Ampliamento della pista di volo da 600 metri a 1.100 metri;
- Realizzazione di n.2 hangar e di un fabbricato comprendente la torre di controllo.

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area per come esplicitato nel certificato rilasciato dal Comune di Cotronei.

## TITOLI ABILITATIVI

L'aviosuperficie allo stato attuale ha una funzione turistica ricettiva che sfrutta grazie alla possibilità di arrivo di velivoli ultra leggeri da turismo che provengono da località marittime e montane, ha una lunghezza paria a 600 metri e larga 40 metri, con locali tecnici necessari allo svolgimento delle attività di volo e una pista go kart "max kart" con servizi che includono noleggio kart e/o pista per auto preparate, moto e minimoto.

Di seguito si riassumono i titoli abilitativi presenti per lo stato di fatto:

- AUTORIZZAZIONE REGIONALE N.O. AI FINI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI n. 613 DEL 25/05/1992 per "Costruzione di una aviosuperficie per scopi di protezione civile e di supporto all'agricoltura";
- CONCESSIONE DI COSTRUZIONE n. 18/94 rilasciata in data 12/05/1994 per "Costruzione di un aviosuperficie con aerostazione a due piani fuori terra e capannoni per depositi e garage ad un piano fuori terra in c.a.";
- AUTORIZZAZIONE N.O. AI FINI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI n. 8 DEL 27/10/2005 per il Progetto in variante per la "Costruzione della sola Pista e Opere connesse sito in Cotronei alla località Caprara Trepidò Soprano";
- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 56/2006 per il Progetto in variante per la "Costruzione della sola Pista e Opere connesse sito in Cotronei alla località Caprara Trepidò Soprano";
- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 6/2017 per " la costruzione di un fabbricato ad uso ricoveri elicotteri e uffici" in loc. Caprara sull'area riportata in catasto al foglio n. 4 part. IIe n. 406, 417, da realizzare completamente in struttura metallica nel caso amovibile;
- Attestazione ufficio tecnico di efficacia del permesso n. 6/2017 per silenzio assenso degli enti in merito ai pareri richiesti.



**OGGETTO: [ID\_VIP: 8176] - Cotronei (KR) - Ampliamento Aviosuperficie Franca.**

**Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006.**

**Certificazione destinazione urbanistica e sistema vincolistico.**

**Ditta : B&B Investments s.r.l.**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

In riferimento alla richiesta pervenutaci in data 01.12.2022 prot. n. 22182 dalla ditta di cui sopra,

**Visti** gli atti presenti in ufficio;

**Vista** la progettazione inerente l'oggetto;

### **A T T E S T A**

*Che, l'area d'intervento, censita in N.C.T. al foglio n. 4 particelle n. 381, 405, 406, 416, 417, 421, 458, 681, 682, 717, 718, 722, 723, 725, 727, 729, 1109.*

- 1. È sottoposta a vincolo tutorio ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;*
- 2. Ricade nel vincolo A13 del QTRp Regionale approvato dal Consiglio Regionale in data 01.08.2016 pubblicato sul BURC n. 84 del 05.08.2016;*
- 3. È sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267;*
- 4. È inserita nella perimetrazione PGRA nelle aree di attenzione;*
- 5. Non risulta essere percorsa dal fuoco (L. 353/2000);*
- 6. Non risulta essere gravata da uso civico.*

***Attesta, altresì, che le aree interessate dalle opere in progetto risultano avere la seguente destinazione urbanistica:***

*A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE: PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con D.P.G.R. n. 965 del 30.06.1985 E VARIANTE PRODUTTIVA approvata dalla Regione Calabria con decreto del dirigente generale n. 240 del 7.07.2000.*

*B) DESTINAZIONE URBANISTICA:*

*Particelle n. 381,405,421,428 Sottozona D16;*

*Particelle n. 406,416,417,681,682,717,718,722,723,725,727,729 Sottozona Agricola E2 e E3;*

*Particella n. 1109 Sottozona E6.*



C) *PRESCRIZIONI:*

SOTTOZONA AGRICOLA E2 - E3: *In tali sottozone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici esistenti ed interventi per progetti speciali a servizio dell'azienda agricola (artt. 89 e 90 del Regolamento Edilizio).*

SOTTOZONA D16: *Tale sottozona è destinata ad insediamenti di tipo turistico - alberghieri a carattere estensivo. Sono ammesse le destinazioni di tipo ricettivo, commerciale, direzionale, didattico, culturale, ricreativo e sportivo. L'intervento è consentito previa formazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata nel rispetto di:  $I_t=0,3$  mc/mq compreso volumetria esistente,  $H_{media} = 6,50$  mt. e  $H_{max}=9,50$  mt.*

SOTTOZONA E6: *Tale sottozona è destinata ad insediamenti di tipo agrituristico. Sono ammesse le destinazioni ricreativo, culturale, socio-sanitario, sportivo, di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui alla Legge 730/85. E' consentito intervento edilizio con concessione edilizia convenzionata nel rispetto di:  $I_f=0,03$  mc/mq e  $H_{max}=7,50$  mt.*

Inoltre, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2019 è stato manifestato atto di impulso ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16 aprile 2002, n.19 ai fini dell'approvazione in variante allo strumento urbanistico del progetto di che trattasi.

Infine, si dà atto che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03.09.2021 è stato adottato, ai sensi della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria", il DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) del Comune di Cotronei all'interno del quale le aree di cui al presente certificato risultano essere identificate nel sistema relazionale quali "Attrezzature per la mobilità – Aviosuperficie".

Cotronei, lì 11.01.2023



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*(Ing. Gaetano SCAVELLI)*