

COMUNE DI LECCE

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Piano di Lottizzazione Comparto 50.

OGGETTO: Piano di lottizzazione lotti residui Comparto 50 alla via D. De Blasi – procedura di verifica a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 9 della legge 44/2012 e ss.mm.ii. - Parere motivato - richiedente sig. Luigi Mariano – Autorità procedente: Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio. Attività 4 Obiettivo 5 Azione 1.

Istruttoria dell’ufficio: Ufficio V.I.A. – VAS – Geom. Luciano Mangia.

Premesso che:

ai sensi dell’art. 3 comma 14, *“La VAS costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della presente legge, parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”*;

con determinazione di questo CDR n. 78/2016 del 10/06/2016, raccolta generale n. 01338-2016 del 10/06/2016, il piano di cui all’oggetto venne assoggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. Da 9 a15 della legge 44/2012;

con determinazione del CDR 14 di questa A.C. n. 86/2017 del 24/02/2017, raccolta generale n. 740/2017 del 24/02/2017 si prendeva atto di procedere con la VAS formalizzando allo stesso tempo la proposta del piano composta dai seguenti elaborati: TAV.1 – Stralci PRG catastale – Aerofotogrammetrico; Tav. 2 Stralcio planimetria catastale; TAV. 3 – Stato dei Luoghi; TAV. 4 – zonizzazione; TAV. 5 Quotazione e lotto edificatorio; TAV. 6 – Fili Fissi – dati tecnici dell’intervento; TAV. 7 – Sistemazione lotto edificatorio; TAV. 8 – Tipo Edilizio – tipologia; TAV. 9 – Planovolumetria e profili; TAV. 10 – Schema idrico fognante; TAV. 11 Schema impianto gas, elettrico e telefonico; TAV. 12 – inserimento del PDL su PRG – Catastale – aerofotogrammetrico ALL. 1 Relazione illustrativa – relazione finanziaria; ALL. 2 Norme Tecniche Attuazione; ALL. 3 Schema di Convenzione; ALL 4 Documentazione fotografica e planimetria punti di ripresa; ALL. 5 Relazione verifica compatibilità; Indagine geognostiche e relazione geologica; Relazione Tecnico Agronomico, Botanico e Vegetazionale; Rapporto Ambientale di Orientamento;

il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, con nota prot. n 46229 del 23.03.2017 trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, la domanda per l’avvio della procedura VAS, ai sensi degli art.li 12 e 13 de D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e art. 9 della L.R. 44/2012;

con nota prot. n. 67076 del 03.5.2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio comunicava ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e agli enti interessati, l’avvenuto deposito della documentazione in formato cartaceo, relativa al P.d.L in parola, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, presso il proprio settore e sul sito web dell’Amministrazione, stabilendo altresì, in 60 giorni il termine utile al fine della trasmissione dei pareri e contributi di competenza;

con nota prot. n. 76607 del 18.5.2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio comunicava l’avvenuto deposito della documentazione sul portale VAS regionale;

con nota prot. n. 121535/2017 del 10/08/2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, i pareri dei SCMA pervenuti entro la data di consultazione e precisamente: Ministero dell’Interno

– Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce nota prot. n. 87985 del 08/06/2017; acquedotto Pugliese nota prot. 98520 del 27/06/2017; autorità di bacino della Puglia prot. 113161 del 24/07/2017 e ASL LECCE – Dipartimento di prevenzione prot. n. 116443 del 19/07/2017;

con nota dell'11.09.2017 il Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce, trasmetteva al dirigente del settore ambiente, in qualità di Autorità competente, il verbale della Commissione VAS avente ad oggetto la seduta del giorno 11/09/2017, dove a seguito di analisi è stato espresso, per l'intervento in parola, parere favorevole con prescrizioni alla compatibilità ambientale dello stesso;

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico – amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi riportate nel Rapporto Ambientale.

Inquadramento e descrizione dell'area del PdL

L'area del Piano di Lottizzazione è localizzata nella parte sud - occidentale del centro abitato del Comune di Lecce, nella direzione del collegamento con il Comune di San Pietro in Lama e rientra nel comparto edificatorio identificato con il n. 50, avente forma quadrilatera allungata e delimitato a Nord – Est, su uno dei lati lunghi, da via Dante De Blasi, con i lati minori confinanti con aree tipizzate "F.31 – Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico" a Nord ed "F.38 – Verde di Arredo Stradale" a Sud e con l'altro lato maggiore con terreni tipizzati "B.17 – Residenziali Urbane Periferiche". L'area è collegata alla viabilità esistente a sud con via San Pietro in Lama, a nord con via Dante De Blasi. L'area d'intervento è parte di un vasto comprensorio di terreni con accesso principale da via San Pietro in Lama e sui quali insistono diversi fabbricati ad uso residenziale. Il terreno si presenta praticamente pianeggiante con differenza di quote valutabili in 50 cm circa. Il sito d'intervento è raggiungibile tramite i viali interni posti nel terreno confinante di proprietà e da via Dante De Blasi. Nell'area d'intervento sono ubicati tre fabbricati, precisamente un ripostiglio ed un gazebo di antica costruzione, un garage (C.E. in Sanatoria del 25/03/02) ed una legnaia di pertinenza della villa, esterna ai lotti interessati, costituente l'edificio più rappresentativo del comprensorio. L'area di proprietà risulta in parte coltivata ed in parte destinata a giardino, attrezzata con viali interni che consentono il collegamento tra i fabbricati esistenti e con la viabilità esterna. In particolare, nella parte tipizzata C4 sono presenti, a nord, alberi di ulivo di non recente impianto e di non particolare pregio e produttività ed a sud alberi di pino. Le due aree risultano separate da un viale, fiancheggiato da alberi di pino, collegante il viale principale ed il gazebo.

Riferimenti normativi del P.D.L.

Il sig. Luigi Mariano Mariano è proprietario di un terreno sito in Lecce alla via S. Pietro in Lama, tipizzato nel P.R.G. vigente come "Zona C.4, "Residenziali Urbane Periferiche" comprendente le particelle 819 di mq 10.750, 493 (garage) e 728 di mq 4.646, foglio 237 del Catasto Terreni di Lecce. Le "Zone C.4" sono disciplinate dall'art. 71 delle N.T.A. allegate al P.R.G., che consente gli interventi su lotti liberi previa redazione ed approvazione di Piano di Lottizzazione Convenzionata esteso all'intero comparto. Il lotto in esame risulta inserito nel Comparto n. 50, di dimensione complessiva pari a 13.960 mq, di forma quadrilatera con il lato maggiore prospiciente su via D. De Blasi, con i lati minori confinanti con aree tipizzate "F.31 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico" a Nord ed "F.38 Verde di Arredo Stradale" a Sud; con l'altro lato maggiore con terreni tipizzati "B.17 - Residenziali Urbane Periferiche". I lotti di terreno prospicienti via D. De Blasi risultano già interessati da interventi edilizi ultimati ed abitati, mentre sui terreni laterali confinanti sono stati recentemente costruiti edifici residenziali. In definitiva del Comparto n. 50 risulta ineditato solo il terreno retrostante via D. De Blasi di proprietà del sig. Mariano Mariano Luigi. Il presente piano di lottizzazione interessa quest'ultima parte di terreno di superficie pari a circa mq 8.060,00 ed è stato redatto nei limiti che lo stato dei luoghi consente, secondo le previsioni di P.R.G., ed in particolare è conforme alle prescrizioni ed ai rapporti fissati dall'art. 71 delle N.T.A. che regola la zona:

I.F.F.	=	0,40 mc/mq
Rc	=	0,20 mq/mq
Uf	=	0,13 mq/mq
Hmax	=	7,50 mt
Np	=	2 fuori terra
Arretramenti	=	min. 10 m
Tipologie	=	isolate unifamiliari

Struttura ed obiettivi del PdL

La lottizzazione in questione rientra nel "Comparto n. 50" del PRG del Comune di Lecce, considerandone i lotti residui. Trattasi di un'area a destinazione residenziale di completamento espansione. La zona residenziale del Piano proposto risulta completamente interclusa tra gli edifici multipiano prospicienti su via Dante De Blasi e la vasta area attrezzata a verde ed interessata da costruzioni residenziali isolate della zona tipizzata B17 confinante, di proprietà del proponente, sig. Mariano. Per consentire l'accessibilità pedonale e carrabile al lotto da via San Pietro in Lama si dovranno utilizzare i viali interni ubicati nelle aree limitrofe, mentre per l'accessibilità da via De Blasi si utilizzerà il passaggio carrabile a nord. La mancanza di correlazione diretta tra l'area d'intervento e la viabilità esterna non ha consentito di individuare spazi a standards facilmente fruibili, quantificati in misura pari a 907,00 mq (superficie da cedere). E' già stata ceduta al Comune di Lecce la particella 725 del foglio 237, già occupata in data 20/09/1984 ed utilizzata per la costruzione dell'asilo nido di via Casavola: per la restante superficie da cedere, pari a mq 487,00, se ne è proposta la monetizzazione. In definitiva il Piano di Lottizzazione sarà costituito da un unico lotto edificatorio in cui è prevista la realizzazione di tre fabbricati a destinazione residenziale nella parte di terreno interessata da alberi di ulivo di non recente impianto e di scarsa produttività. Le residenze saranno del tipo unifamiliare su due livelli, con arretramento dai confini e distanze reciproche pari a 10 m e dotazione di parcheggi privati nella quantità stabilita dalle vigenti norme urbanistiche. L'obiettivo principale del piano di lottizzazione proposto è quello di realizzare una struttura di tipo residenziale. Il PdL mira a realizzare strutture con la massima riduzione di impatto ambientale (ad esempio: elevata efficienza energetica, recupero e risparmio di acqua, integrazione architettonica nella tradizione locale).

Caratteristiche del PdL e Tipologie di intervento

Il Piano di Lottizzazione mira a completare l'area secondo le prescrizioni delle N.T.A. per la zona C4, concentrando, per quanto possibile, il costruito sull'area interessata da alberi di ulivo di non recente impianto e di scarsa produttività che saranno oggetto di trapianto, salvaguardando l'area a verde interessata dalla pineta. La lottizzazione prevede esclusivamente la realizzazione di edilizia privata, precisamente n. 3 civili abitazioni con un'unica tipologia edilizia, composte da un piano interrato adibito a garage e cantina, un piano terra ed un primo piano per un'altezza fuori terra di m 6,30. La posizione individuata per i fabbricati nel Piano di Lottizzazione e la limitata altezza fuori terra prevista per gli stessi, rendono l'intervento non visibile dalla viabilità esistente

(via De Blasi e via S. Pietro in Lama). Il PdL in studio, ha l'obiettivo di dare al comparto aspetto e attrezzature rispondenti alle forme di attività ed insediamento da svolgersi al suo interno e ad operare trasformazioni per una più funzionale organizzazione del territorio e una più sostanziale struttura dell'organismo urbano. La lottizzazione, così come redatta, risponde alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e non si discosta dalle prescrizioni e dai rapporti fissati dalle normative di attuazione che regolano lo strumento urbanistico stesso.

Tipologie edilizie - impianti

Tutti gli interventi atti a realizzare gli edifici residenziali si otterranno dalle previsioni di Piano. In particolare saranno realizzati 3 edifici che hanno destinazione residenziale: tipologicamente sono individuabili tra le

“case isolate a uno o due piani monofamiliari”. Funzionalmente si compongono di un piano terra da destinare a soggiorno/pranzo e servizi, da un primo piano per le camere da letto e da un piano interrato destinato a garage e cantina. I parcheggi privati, sono individuati in ottemperanza alle disposizioni di legge n.122 del 24/03/1989, ogni fabbricato deve riservare almeno 1,00 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume racchiuso. Dato il carattere unificato dei fabbricati, tali aree, nei progetti indicativi dell'intervento, sono state localizzate nei piani interrati delle residenze. Sarà prevista anche un'area a parcheggio esterna (piano strada) che sarà tenuta libera da recinzioni e realizzata in modo tale da essere facilmente raggiungibile.

L'impianto di fognatura sarà realizzato a partire dal principio di totale separazione tra acque meteoriche e acque nere e saponate. Le acque saponate provenienti da bagni o cucine saranno trattate in una vasca condensa grassi prima di unirsi in una condotta di scarico comune con le acque nere che invece trovano alla base di ogni colonna di scarico un sifone ispezionabile a pozzetto. Tutti i cambi di direzione saranno sempre realizzati con curve massime di 45° e i raccordi presenteranno pozzetti prefabbricati ispezionabili. Le tubazioni entroterra saranno realizzate generalmente in PVC tipo UDSDR41. Prima dell'uscita dal lotto sarà posizionato un ulteriore pozzetto ispezionabile. Il recapito finale, al fine di evitare ulteriori immissioni nella rete fognaria cittadina, sarà costituito da un sistema di smaltimento per fitodepurazione.

La rete di raccolta delle acque meteoriche comprende la raccolta delle acque provenienti dalle aree pavimentate pedonali e carraie e dalle coperture degli edifici. Le acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili verranno raccolte in un'idonea cisterna con capacità di accumulo determinate secondo opportuni calcoli idraulici e comunque in ragione di 0,3 litri minuto per mq per una pioggia costante oraria con tempo di ritorno ventennale di durata 12 ore. Esse saranno riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi a giardino e per il rifornimento dello scarico dei WC (art. 2 del RR 26/2013). Il surplus di acqua saranno smaltite attraverso impianto di subirrigazione.

Si prevede l'adozione di riduttori di flusso su tutti i punti di utilizzo dell'acqua calda/fredda. E' stato prevista l'installazione di un doppio impianto di distribuzione dell'acqua per gli usi secondari da recupero (WC).

Ecoefficienza

Relativamente ai dispositivi adottati in relazione all'incremento dell'ecoefficienza si riportano di seguito in elenco le principali soluzioni tecniche da adottare:

- produzione di acqua calda sanitaria mediante un impianto a pannelli solari con serbatoio di accumulo, da installare sulla copertura di ogni fabbricato, in grado di coprire almeno il 70% del fabbisogno di ogni unità residenziale;
- installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura di ogni fabbricato, che, seppure collegato alla rete, sia in grado di coprire il 50% del fabbisogno di energia elettrica per illuminazione, riscaldamento, raffrescamento e forza motrice di ogni unità residenziale; produzione principale di energia termofrigorifera primaria attraverso pompe di calore condensate ad acqua a ciclo chiuso, cioè senza prelievo e re-immissione in ambiente. Tale sistema consente localmente l'abbattimento di emissioni di CO2 e altri gas serra nell'ambiente;
- integrazione di ogni dispositivo di immissione e trattamento dell'aria primaria con recuperatore di calore del tipo a flussi incrociati per privilegiare il recupero termico sull'aria esterna, solitamente fonte di notevoli dispendi energetici;
- impianto di illuminazione con l'adozione, ovunque possibile, di lampade a fluorescenza e utilizzo diffuso di dispositivi volti a ridurre automaticamente il flusso luminoso quando il livello di illuminamento esterno o interno raggiunga valori tali da garantire il rispetto dei parametri illuminotecnici;
- impianto di distribuzione idrica con dotazione di circuito duale di distribuzione recuperando per i WC e per l'irrigazione dei giardini le acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili raccolte in idonea cisterna;
- installazione nell'impianto di distribuzione, dove possibile, di sistemi di riduzione del flusso in erogazione;
- realizzazione di impianto di fognatura con recapito finale per fitodepurazione, senza immissione nella rete

fognaria comunale;

- trattamento delle acque meteoriche provenienti dai piazzali carrai prima dell'immissione nel sistema di raccolta per il riutilizzo, con apposito impianto di disoleazione e dissabbiatore;
- Il piano/progetto ha previsto la realizzazione di una rete distributiva elettrica interrata con impiego di conduttori in rame stagno rigido di sezione idonea, infilata in tubazioni in PVC rigido.
- Considerato l'utilizzo consistente di fonti energetiche rinnovabili, non è previsto il collegamento alla rete cittadina di gas metano. Per l'impianto di illuminazione si prevede di utilizzare corpi illuminati ad un braccio.
- Ogni punto luce sarà costituito da palo tubolare tronco-conico diritto trafilato in acciaio zincato a caldo dell'altezza di ml 12,80, le armature saranno del tipo stradale con lampade a LED, con cavo interrato, dato di fondazione in c.a. e di ogni altro elemento per rendere funzionale l'impianto.

QUADRO PROGRAMMATICO - URBANISTICO DI RIFERIMENTO - RAPPORTI DI COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI

All'interno del Rapporto Ambientale di Orientamento si riporta quanto segue:

Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecce "L'area interessata dal Piano di Lottizzazione Convenzionata Lotti Residui Comparto 50 alla via De Blasi è tipizzata dal P.R.G. vigente come "Zona C.4 – Residenziale Urbana Periferica" ed è classificata nel PTCP come "Ambiti di prossimità ai centri", pertanto l'intervento proposto risulta compatibile con le previsioni degli strumenti di pianificazione."

Rapporti con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

L'area per cui è stato redatto il Piano di Lottizzazione, comprendente le particelle 864 e 866 del foglio 237, è sottoposta alle tutele del PPTR relativamente ai punti 6.2.1 - Componenti botanico vegetazionali e 6.3.1 - Componenti culturali e insediative. In merito alla questione suddetta si richiamano i pareri qui di seguito riportati:

- Regione Puglia Settore Foreste, prot. n. 2959 del 13.10.2006 nella quale si riporta quanto segue: ".....omissis.... per l'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata del comparto 50 in via de Blasi a Lecce, la Ns autorizzazione dato che l'area in questione ricade nella perimetrazione dei boschi del P.U.T.T./p della Puglia; si precisa che la competenza esclusiva del Settore Foreste Regionale in merito ai boschi riguarda la valutazione ed eventuale autorizzazione di lavori selvicolturali. Si rammenta che gli stessi sono già soggetti a regime di tutela per legge (art. 12, D. Lgs 157/06) e più specificatamente disciplinati per uso e tutela dallo stesso P.U.T.T./p., in cui peraltro si vieta la realizzazione di insediamenti residenziali o produttivi al loro interno. Dall'esame della documentazione prodotta, l'area di progetto destinata alla realizzazione di fabbricati è un oliveto e non un bosco; pertanto, se la perimetrazione P.U.T.T./p_ del bosco la include, si è di fronte, nel caso specifico, ad un evidente errore. In particolare l'oliveto non sembra recente, poiché, a giudicare dalle foto, ha un'età stimabile tra i 18 ed i 30 anni. Per quanto riguarda poi la parte della sua proprietà coperta da pini, dalle foto appare curata ed organizzata alla stregua di un parco-giardino, probabilmente obiettivo originario dell'impianto, senza sottobosco, con aiuole, viali e gazebo. Pertanto, tale area, al momento è lontana dal possedere gli elementi di naturalità che contraddistinguono i boschi (rinnovazione naturale, sottobosco, fase arborescente ecc.) anche di origine artificiale; tuttavia ciò non toglie che ne vada comunque tutelata integrità e permanenza.";
- Regione Puglia – Assessorato Assetto del territorio urbanistica – posizione organizzativa di Lecce recante prot. n. 0000962 del 21/01/2010 nel quale si riporta quanto segue: ".....omissis.....Con la presente si prende atto di quanto dichiarato, e conseguentemente, per il caso in oggetto, ritenendo di non dover dare ulteriore corso alla procedura, non occorre il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.";
- Regione Puglia Servizio Assetto del territorio nota prot. n. 0012290 del 20/10/2014 nella quale si riporta quanto segue: ".....omissis.....Preliminarmente occorre rilevare che l'area interessata ricade nel Foglio n.

237 particelle nn. 864, 866, 493. A tal proposito si riscontra che agli atti dello scrivente Servizio, presso cui è depositato il Piano di Lottizzazione in oggetto, la suddetta area è identificata al Foglio n. 237 particelle nn. 728, 819 e 493. Si deduce che la particella n. 728 corrisponda alla attuale n. 864 e la particella n. 866 alla n. 819. Ciò premesso, entrando nel merito, si rileva che le suddette particelle, a seguito delle perimetrazioni introdotte dal PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013, rientrano in un contesto ben più vasto di area a "bosco", composta principalmente da specie autoctone quali: *Pinus halepensis*, *Quercus ilex*, con presenze di specie ornamentali e ulivi. Considerate tali caratteristiche non si ritiene che l'intera area boscata possa essere riconosciuta come "giardino" essendo preponderante la composizione a bosco. Tuttavia occorre rilevare che parte della aree interessate, con particolare riferimento alla particella n. 864 (ex n. 728) possa, contrario, essere assimilata a "giardino", in quanto l'area presenta alcune strutture e viali, che ne determinano l'assimilazione a "giardino". La stessa particella n. 864, inoltre, non è assimilabile a radura non interrompendo la continuità del bosco e risultando superiore a i 200 mq. Conseguentemente si ritiene che la particella n. 864 del Foglio n. 237 del Comune di Lecce, come da allegata cartografia, sia da assimilare a giardino e non a bosco.";

Rapporti con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Puglia

"Dall'esame della cartografia PAI si evince che il sito oggetto di studio non ricade in alcuna area individuata ai sensi della legge n. 183 del 18/5/89; il sito quindi, non è incluso in aree a pericolosità idraulica o pericolosità geomorfologica e sismica. D'altro canto, la tipologia di attività previste nel Progetto in analisi nel presente studio, non contempla possibilità di interferenze con l'attuale assetto geomorfologico del sito di intervento." Vedasi parere espresso dall'AdB

Rapporti con il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) della Regione Puglia

"..il piano proposto non è in contrasto con gli obiettivi generali del DRAG, anzi tale programma può essere promotore del miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita delle popolazioni."

Rapporti con il Piano Energetico Ambientale (PEAR) della Regione Puglia

"Il progetto in particolare presenta misure specifiche in campo energetico. Verranno utilizzati sia sistemi fototermici per la produzione di acqua calda, sia sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Inoltre, il progetto, prevede di conformare la struttura a tutti gli standard costruttivi previsti dal regolamento regionale e nazionale cercando di raggiungere la massima efficienza energetica."

Rapporti con Piano Regionale dei Trasporti della Regione Puglia

"Per quanto concerne il trasporto stradale e trasporto marittimo, il progetto in esame non presenta punti di conflitto con quanto previsto dal con il Piano Attuativo 2015-2019 del Piano dei Trasporti della Regione Puglia e con il Piano triennale dei Servizi 2015-2017. L'area di intervento ricade all'interno di un contesto urbanizzato dove non si ravvedono nodi cruciali né per il trasporto stradale regionale né per quello provinciale e quindi non si va ad influenzare l'accesso a nodi strategici per l'interscambio o l'accessibilità locale."

Rapporti con il Piano per la Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia

"In particolare, per il contesto completamente urbano in cui si inserisce l'area di interesse, il progetto in analisi non interferisce con i principali obiettivi di tutela e miglioramento qualitativo dei corpi idrici, infatti l'area di intervento ricade all'esterno delle "Zone di protezione speciale idrogeologica" individuate dal PTA. L'unica obiezione che potrebbe essere fatta è in merito alla realizzazione della nuova viabilità e delle aree da adibire a parcheggio che potrebbero ridurre la superficie permeabile. Pertanto in fase di progettazione definitiva, verranno studiate alternative di pavimentazione per garantire un buon drenaggio dell'acqua nel sottosuolo."

Rapporti con il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Puglia

"In base alla classificazione riportata nel PRQA, il Comune di Lecce ricade in zona C. In riferimento al campo edile il piano fa riferimento al DM 1/4/2004. Il progetto in esame è coerente con detto decreto in quanto sono previsti l'utilizzo di prodotti (es. pavimenti, intonaci, ecc.) contenenti sostanze fotocatalitiche. Relativamente alle emissioni dei fabbricati sono previsti sistemi di abbattimento degli inquinanti da combustione. In relazione alle emissioni da traffico veicolare, il progetto migliorerà la situazione esistente con la realizzazione di nuovi parcheggi, sentieri pedonali e ciclabili. Pertanto il progetto proposto è coerente con le direttive del PRQA."

Rapporti con il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Lecce

"Le situazioni al contorno non corrispondono più alle previsioni del P.R.G. vigente in quanto i lotti di terreno inclusi nel Comparto e prospicienti via De Blasi sono stati già completamente edificati e sulle aree tipizzate F31 e F38 sono stati di recente realizzati edifici residenziali. Pertanto il terreno in esame, tipizzato C4 e ricadente nel Comparto n. 50, si configura come un lotto intercluso raggiungibile da via San Pietro in Lama attraverso i viali interni situati nella restante proprietà del sig. Mariano. Per dotare l'area di un ulteriore accesso, anche carrabile, da via De Blasi, il sig. Mariano ha inoltre acquisito un'area sul lato a nord-est del comparto, confinante con la zona C4. Tale situazione al contorno è risultata vincolante nello studio del Piano di Lottizzazione in quanto, risultando l'area interclusa, non è stato possibile prevedere tracciati viari da collegare con la viabilità esterna e, di conseguenza, aree per le opere di urbanizzazione di cui al D.M. 1444/68."

Rapporti con il Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Puglia

"Le opere proposte si inseriscono in tessuto urbanistico già servito da efficaci sistemi di raccolta comunale dei rifiuti urbani ed assimilabili. Non sottendendo apprezzabili incrementi della capacità ricettiva, l'intervento proposto non è in alcun modo suscettibile di incidere sull'efficacia ed efficienza della predetta organizzazione dei servizi di igiene urbana."

QUADRO AMBIENTALE E TERRITORIALE

Clima ed atmosfera

Dall'analisi di ciò che in precedenza è stato scritto è evidente come le criticità riguardano: - Aumento temperatura nel periodo estivo per forte irraggiamento e scarsa ventilazione

- Eventi estremi di piovosità*
- Possibili situazioni di superamento dei limiti di legge per gli inquinanti dell'aria a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell'effetto "isola di calore".*

Caratterizzazione litologica e idrogeomorfologica

Il rilevamento geologico di superficie ha messo in evidenza come nell'area di interesse affiorino delle calcareniti marnose bianco-giallastre variamente cementate. L'area indagata, come buona parte del Salento, non è interessata da rilevanti quanto permanenti corpi idrici superficiali; in assenza di un reticolo superficiale l'unica risorsa idrica disponibile risulta la falda acquifera.

Uso del suolo

L'area interessata dalla proposta progettuale la si può definire come un'area periurbana edificata, senza una vera e propria pianificazione, ed urbanizzata.

Sistema Paesaggio e beni culturali

"Nell'area che sarà interessata dal piano vi è la presenza di case private non aventi alcuna valenza dal punto di vista storico – culturale. Nell'area di intervento non vi è la presenza di specie vegetali afferenti a vegetazioni naturali o seminaturali di particolare valenza e non vi sono componenti vegetazionali di riconosciuto valore scientifico o rilevante importanza ecologica e/o economica per il territorio. Dalla consultazione del Catasto

delle Grotte e delle Cavità artificiali, il sito interessato dal Piano non è interessato dalla presenza di grotte. Non vi sono segnalazioni di vincoli architettonici, archeologici e/o di altra natura di cui al D.Lgs. 42/2004.”

Biodiversità e Aree naturali protette

“Il progetto non presenta interferenze con alcuna area protetta, in quanto nei limiti amministrativi non esistono aree protette regionali. Inoltre l’area di interesse non presenta peculiarità sotto il profilo della tutela dell’habitat e delle reti ecologiche.”

Sostenibilità ‘

“In ragione degli obiettivi vengono prioritariamente indicati gli obiettivi di sostenibilità da perseguire attraverso l’attuazione del progetto in:

- *“Contenere l’impermeabilizzazione delle superfici libere”*: ovvero contenere l’impiego di scelte tecniche che impermeabilizzano completamente il suolo e favorire interventi che aumentino il coefficiente di percolazione delle acque;
- *“Ridurre il consumo di suolo per edificazione”*: ovvero favorire scelte tecniche che permettano di contenere a parità di volumetria l’occupazione del suolo;
- *“Ridurre i consumi di risorsa idrica”*: attuare scelte tecniche in fase esecutiva che permettano di ridurre i consumi di risorsa idrica per uso civile e commerciale;
- *“Riduzione delle alterazioni climatiche locali (Effetto Isola di Calore)”*: attuare scelte tecniche che permettano la riduzione di grandi superfici che si scaldino nel periodo estivo generando l’effetto “isola di calore” ed alterando localmente le temperature medie;
- *“Valorizzazione della fauna e flora soprattutto endemica”*: attuazione di scelte tecniche e di progettazione che permettano il mantenimento e la valorizzazione della copertura vegetale locale e favoriscano la diffusione di elementi della macchia mediterranea nel verde di arredo;
- *“Incentivare l’efficienza energetica nel settore civile”*: dare seguito agli indirizzi nazionali e regionali per l’attuazione di opere edilizie ad uso civile ad elevata efficienza energetica;
- *“Allinearsi agli obiettivi del PRGRSU di raccolta differenziata”*: dare seguito a specifiche forme di raccolta differenziata che permettano il perseguimento in modo efficace e locale degli obiettivi della pianificazione regionale e di ambito;
- *“Favorire la realizzazione di infrastrutture a basso impatto”*: realizzare strutture viarie e di parcheggio che presentino un limitato impatto in termini di impiego di superfici, illuminazione e gestione delle acque bianche.”

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

Nel Rapporto Ambientale il tecnico ha previsto due fasi ove verificare ed analizzare i fattori di impatto che interesseranno le diverse matrici/comparti ambientali e precisamente FASE DI CANTIERE E FASE DI ESERCIZIO.

Fase di cantiere:

- Occupazione di suolo conseguente all’installazione del cantiere, al locale adeguamento della viabilità di accesso alla struttura ed all’allestimento delle nuove aree di parcheggio;
- Locali alterazioni dei preesistenti caratteri morfologici degli ambiti di intervento conseguenti alla preparazione delle aree per la costruzione dei nuovi edifici, all’allestimento dei nuovi parcheggi ed alla regolazione dei deflussi superficiali lungo la viabilità di accesso esistente;
- Locali interferenze con la preesistente dinamica dei deflussi superficiali in conseguenza degli interventi di regolazione delle acque meteoriche lungo gli esistenti percorsi stradali di accesso
- nonché, localmente, all’interno delle aree di pertinenza;
- Locale alterazione della preesistente copertura vegetale autoctona in corrispondenza di circoscritti ambiti

contermini agli ingombri della nuova struttura;

- Consumo/impiego di risorse, associato al consumo di materiale edile da costruzione, avente carattere di durata breve;
- Emissione di rumori e vibrazioni conseguenti all'operatività dei mezzi meccanici e delle attrezzature di cantiere (effetti a breve-medio termine);
- Emissione di polveri e inquinanti in atmosfera derivanti dalle operazioni di movimento terra e demolizione ed alle emissioni gassose associate al transito ed all'esercizio dei mezzi d'opera (effetti a breve-medio termine);
- Produzione di rifiuti solidi conseguente all'esercizio del cantiere (a breve-medio termine);
- Rischio di perdite accidentali di rifiuti liquidi (p.e. perdite di carburante dai mezzi d'opera).

Fase di esercizio

- Emissione di rumori e vibrazioni conseguenti, in prevalenza, all'esercizio degli impianti tecnologici a servizio delle nuove strutture (a lungo termine);
- Incremento della produzione di rifiuti solidi e liquidi conseguente all'ordinaria attività residenziale (a lungo termine);
- Rischio di perdite accidentali di rifiuti liquidi (p.e. oli) a seguito del transito veicolare da e verso le residenze;
- Rischio di perdita permanente di vegetazione per effetto dell'occupazione di nuove aree;
- Aumento della naturalità complessiva della componente floristico-vegetazionale nelle aree della struttura in esame conseguente alle azioni di rimozione delle essenze non coerenti con il contesto locale.

Individuazione dei fattori d'impatto e caratterizzazione quali/quantitativa e misure di Mitigazione e ipotesi di Compensazione

Matrice ARIA

“Trasporto e la movimentazione di materiali determinerà produzione di polveri nell'aria. Si ritiene tuttavia che ciò possa avvenire entro limiti tollerabili (bassa entità) e, dal punto di vista temporale, con breve durata in quanto legata alla sola fase di realizzazione del centro ricettivo. L'uso di combustibili fossili sia da parte degli automezzi che dei vari macchinari comporterà l'emissione di gas inquinanti (nocivi per l'atmosfera) che interesseranno inevitabilmente il territorio circostante. Tuttavia, data la vastità della zona e la scarsa concentrazione di macchinari e automezzi che producono gas inquinanti, si ritiene di bassa entità e reversibile l'impatto di tale fattore sull'ambiente circostante. L'impatto risulta anche in questo caso di breve durata per quanto già detto relativamente alla movimentazione dei materiali.”

Interventi di mitigazione

Considerando i vari comparti/matrici ambientali e i relativi fattori di impatto, ci si propone di adottare le seguenti misure di mitigazione:

Per la componente Aria gli impatti negativi riguardano la sola fase di cantiere dell'opera. Per quanto concerne le emissioni di polveri dovute alle fasi di scavo, costruzione e al passaggio dei mezzi di cantiere le mitigazioni proposte per l'abbattimento delle polveri, riguardano:

- *la periodica bagnatura delle piste di cantiere e dei cumuli di materiali in deposito durante le fasi di lavorazione al fine di limitare il sollevamento delle polveri e la conseguente diffusione in atmosfera;*
- *la copertura dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali polverulenti sia in carico che a vuoto mediante teloni;*

il lavaggio e lo spazzamento a umido delle strade adiacenti al cantiere e dei primi tratti di viabilità pubblica in uscita da dette aree.

Per quanto riguarda le emissioni di gas di scarico dovute alla viabilità su gomma dei mezzi di cantiere

le mitigazioni possibili riguardano il preferenziale uso di mezzi alimentati a GPL, Metano e rientranti nella normativa sugli scarichi prevista dall'Unione Europea (Euro III e Euro IV). Si evidenzia come tutti gli impatti prodotti sulla componente in argomento, sono esclusivamente riguardanti la fase di cantiere e quindi reversibili in tempi brevi, al termine della realizzazione dell'opera."

Matrice ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

"Nell'area di intervento non vi è presenza di acqua superficiale ma solo della falda sotterranea; le acque sono una risorsa comune e rinnovabile; data la loro influenza sull'agricoltura locale e sulle specie animali, sono anche una risorsa strategica. La tipologia delle lavorazioni e la loro modesta durata temporale, non prevedendo peraltro opere di emungimento dalla falda sotterranea, permettono di considerare l'eventuale impatto su tale componente di entità alquanto trascurabile."

Interventi di mitigazione

La realizzazione degli interventi non comporterà impatti rilevanti e pertanto non sono state previste specifiche misure di mitigazione.

Matrice SUOLO

"La realizzazione dell'opera progettuale determina l'occupazione e un limitato consumo di suolo in un contesto già ampiamente urbanizzato. Inoltre considerata l'estensione dell'area l'impatto a carico della matrice suolo risulta di bassa entità, ma di carattere irreversibile."

Interventi di mitigazione

Le misure di mitigazione da adottare sono le seguenti:

- l'utilizzo esclusivo da parte dei mezzi di cantiere della viabilità esistente evitando di aprire nuove piste;*
- la realizzazione delle opere complementari (piste di accesso e depositi temporanei di materiale interni al lotto di interesse, etc.) sarà limitata al minimo indispensabile al fine di non provocare una "estensione" degli impatti sulle aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento;*
- il posizionamento delle aree di cantiere e/o delle opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale etc.) avverrà in aree del tutto prive di vegetazione di pregio;*
- le opere complementari saranno rimosse completamente a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi;*
- la pulizia totale dell'area con raccolta e trasporto a discarica di tutti i rifiuti prodotti dalle lavorazioni eseguite in cantiere secondo le previsioni dettate dalla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm.ii.;*
- il riutilizzo del terreno vegetale, scavato ed accantonato, per la rimodellazione delle superfici con opportuni raccordi al disegno morfologico della zona. Tutto il materiale di scavo non riutilizzato o riutilizzabile e che rientra nella definizione di rifiuto, dovrà essere conferito ad apposito centro di recupero o smaltimento secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- la ricostruzione del manto superficiale erboso con eventuale semina e/o impianto di essenze arbustive ed arboree autoctone nell'area circostante il centro edificato;*

Matrice FLORA E FAUNA

"Gli interventi progettuali comporteranno l'asportazione o il danneggiamento (ad esempio per l'immissione di polvere o per lo sbancamento del terreno) di vegetazione esistente. L'impatto negativo sulla tale matrice può considerarsi di bassa entità e sostanzialmente non significativo. Per gli aspetti faunistici, considerata la scarsa presenza di specie sensibili, gli impatti possono considerarsi del tutto trascurabili; le specie infatti tenderanno a ripopolare e a rifrequentare le aree circostanti subito dopo la fine della fase di cantiere."

Interventi di mitigazione

La realizzazione degli interventi non comporteranno impatti rilevanti non interessando vegetazioni naturali o seminaturali di pregio; ciò nonostante, al fine di riqualificare da un punto di vista paesaggistico e ambientale le aree a verde, si impianteranno specie arbustive autoctone afferenti alla vegetazione della macchia mediterranea. Considerato lo stato e le caratteristiche del comparto biotico di riferimento si può ritenere la fauna presente (avifauna, rettili e piccoli mammiferi) già abituata alla presenza dell'uomo e quindi si può escludere ragionevolmente un effetto barriera.

Matrice PAESAGGIO E BENI CULTURALI

“ Il tipo di paesaggio dell'area in questione ha caratteristiche riscontrabili facilmente nel territorio, per cui è da ritenersi una componente ambientale comune. È una componente non facilmente rinnovabile se subisce delle alterazioni (inserimento di imponenti strutture, etc.). Non sono state riscontrate influenze su altre componenti ambientali, quindi è una componente non strategica. L'impatto quindi, sarà di bassa entità anche se irreversibile in quanto legato alla vita utile delle opere che si andranno a realizzare.”

Interventi di mitigazione

L'intervento in progetto non varierà i livelli di qualità paesistica complessiva perché, come detto più volte, il contesto di riferimento è caratterizzato da infrastrutture antropiche.

Matrice SALUTE UMANA

“La produzione di polveri sottili e gas di scarico e l'inquinamento che da essi deriva può avere un certo impatto negativo su coloro che partecipano attivamente alla realizzazione dell'opera. Tuttavia, poiché il progetto verrà eseguito in spazi aperti, si ritiene l'impatto negativo su tale componente poco significativo e limitato alla sola fase di cantiere.”

Interventi di mitigazione

Con particolare riferimento alla fase di cantiere, si può constatare che gli impatti di tale fase possono determinare occasioni di esposizione all'inquinamento da polveri e da rumore e/o rischio di incidenti nei confronti degli addetti ai lavori. A livello potenziale, le interferenze negative sullo stato di salute della popolazione residente nell'abitato di Lecce, come nei dintorni, sono nulle.

Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle modificazioni della qualità dell'aria (polveri e gas di scarico di macchinari) nonché dalle emissioni sonore nella zona strettamente di intervento, saranno rispettate le norme previste dalla vigente normativa di settore. Per quanto attiene i rischi di incidenti per i lavoratori all'interno dell'area di cantiere verranno utilizzati appropriati dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

Matrice CLIMA ACUSTICO e Vibrazioni

“La zona è generalmente caratterizzata dalla presenza di fattori umani in quanto è collocata in un paesaggio urbanizzato; ne deriva che la soglia del livello acustico è sostanzialmente alto, pertanto tale componente ambientale è considerata comune e facilmente rinnovabile. D'altra parte, data l'influenza del contesto rumoroso, si considera come componente non strategica.

L'esistenza del cantiere con presenza di mezzi pesanti e macchinari potrà comportare una minima variazione del livello di rumore della zona e produzione di vibrazioni. Considerando tuttavia l'estensione limitata dell'area di lavoro si considera l'impatto su tale componente ambientale di bassa entità e breve durata pertanto non significativa.”

Interventi di mitigazione

Le mitigazioni previste sono:

utilizzo di macchine e attrezzature da cantiere rispondenti alla Direttiva 2000/14/CE e sottoposte a costante

manutenzione;

organizzazione degli orari di accesso al cantiere da parte dei macchinari e mezzi di trasporto, al fine di evitare la concentrazione e la sovrapposizione degli stessi.

Matrice MERCATO DEL LAVORO/ECONOMIA LOCALE

“Il progetto è anche occasione per incrementare l’occupazione nella fase di realizzazione delle opere. L’impatto positivo sul mercato del lavoro può considerarsi di lieve entità e di breve durata.”

Matrice RIFIUTI

E’ una componente comune e rinnovabile data la sua produzione continua e generalizzata; inoltre la sua gestione può essere considerata strategica alla luce della odierna problematica della riduzione e recupero dei rifiuti. Le azioni previste nella fase di cantiere produrranno un certo quantitativo di rifiuti speciali che dovranno essere prima accantonati e successivamente smaltiti presso idoneo centro di recupero o di smaltimento; la maggior parte dei potenziali rifiuti in fase di cantiere sarà costituita prevalentemente da terre e rocce da scavo, in fase di esercizio da tutti quei rifiuti assimilabili ai solidi urbani che verranno correttamente smaltiti come previsto dalla normativa di settore. Per le ragioni su esposte si ritiene la produzione di rifiuti un impatto negativo di media entità, lunga durata e irreversibile.”

Interventi di mitigazione

Per la componente Rifiuti, le mitigazioni che si possono prevedere al fine di ridurre la produzione di rifiuti e migliorare la gestione di quelli prodotti sono:

- riutilizzo del materiale di scavo in loco laddove possibile e conferimento dello stesso, non riutilizzabile in loco, presso altri cantieri secondo le disposizioni normative vigenti in materia (DM n. 161 del 10 agosto 2012 e D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.)*
- raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti prodotti dalle attività di cantiere e implementazione della raccolta differenziata dei rifiuti nell’esercizio della struttura ricettiva.*

Analisi relazioni specialistiche

Relazione geologica e indagini geognostiche

Nella suddetta relazione il tecnico riporta le seguenti conclusioni: “Dalle indagini effettuate è emerso che nell’area non sono evidenti fenomeni evolutivi connessi a rischi geologici e idrogeomorfologici in atto che possano interferire con l’intervento di progetto. Dai dati rilevati e dalla correlazione con quelli dello studio di riferimento, è stato possibile ricostruire il modello geologico dell’area d’intervento. Nell’area sono presenti, al di sotto di uno strato di calcarenite alterata/sabbioni cementati di spessore variabile tra 1 e 1,3 m, i depositi calcarenitici caratterizzati da una velocità di Vp di 1300/1400 m/s indicativa di un ammasso calcarenitico mediamente cementato. La verifica della resistenza dei terreni di fondazione per i fabbricati di progetto è stata effettuata considerando l’utilizzo di una fondazione continua di larghezza pari a 1 m. In tali condizioni la resistenza di progetto è risultata pari a circa 350 KN/m², mentre la verifica agli stati limite di esercizio (SLE) ha restituito valori di circa 0,05 cm, al di sotto di quelli previsti da Grant. Et al. La caratterizzazione sismica effettuata con metodologia ReMi ha permesso di stimare la Vs30, in 996 m/s, potendo classificare nella categoria A i terreni che ospiteranno le strutture di fondazione del fabbricato.”

Relazione Tecnico Agronomico, Botanico e Vegetazionale

Nella suddetta relazione il tecnico riporta le seguenti conclusioni: “Pertanto, l’area oggetto dell’intervento pur essendo vincolata dal P.P.T.R., approvato con D.G.R. n° 176 del 16.02.2015, in quanto ricadente nell’area di rispetto dei boschi, dal punto di vista agronomico, non merita particolari misure di conservazione. Questo perché l’oliveto è in stato di abbandono vegetativo e tutte le piante ricadenti nella zona interessata all’intervento, saranno tutte trapiantate.”

Visto tutti gli elaborati progettuali e le relazioni specialistiche prodotte dalla Società richiedente; **Visto** la D.D. del CDR XX n. 78/2016 del 10/06/2016 (DSG 01338-2016 del 10/06/2016);

Visto la D.D. del CDR XIV n. 86/2017 del 24/02/2017 (DSG 0740-2017 del 24/02/2017);

Visto la Legge Regionale 12/04/2001 n. 11 e ss.mm.ii.;

Visto la D.G.R. n. 2614 del 28/12/2009 (*circolare esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della parte II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*),

Visto il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; **Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.M. 10 agosto 2012 n. 161 e ss.mm.ii.,

Vista la Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*" così come modificata dalla Legge Regionale n. 04 del 12/02/2014;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali*", pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

Visto il Regolamento Regionale n. 26/2013 e ss.mm.ii.;

Visto l'art.32 della Legge n.69 del 18 giugno 2009, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Visto il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

Visti gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001 "*Norme generali sull'ordinamento del Lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.D.R.

Arch. Fernando Bonocuore

Verificato:

la regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio;

il rispetto della tempistica prevista dalla legge;

l' idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;

la conformità a leggi, statuto e regolamenti vigenti in materia.

Considerato che:

la Regione Puglia Settore Foreste, con nota prot. n. 2959 del 13.10.2006, a seguito di richiesta di parere sull'area di intervento comunicava quanto segue:".....omissis.... per l'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata del comparto 50 in via de Blasi a Lecce, la Ns autorizzazione dato che l'area in questione ricade nella perimetrazione dei boschi del P.U.T.T./p della Puglia; si precisa che la competenza esclusiva del Settore Foreste Regionale in merito ai boschi riguarda la valutazione ed eventuale autorizzazione di lavori selvicolturali. Si rammenta che gli stessi sono già soggetti a regime di tutela per legge (art_ 12, D. Lgs 157/06) e più specificatamente disciplinati per uso e tutela dallo stesso P.U.T.T./p., in cui peraltro si vieta la realizzazione di insediamenti residenziali o produttivi al loro interno. Dall'esame della documentazione prodotta, l'area di progetto destinata alla realizzazione di fabbricati è un oliveto e non un bosco; pertanto, se la perimetrazione P.U.T.T./p_ del bosco la include, si è di fronte, nel caso specifico, ad un evidente errore. In particolare l'oliveto non sembra recente, poiché, a giudicare dalle foto, ha un'età stimabile tra i 18 ed i 30 anni. Per quanto riguarda poi la parte della sua proprietà coperta da pini, dalle foto appare curata ed organizzata alla stregua di un parco-giardino, probabilmente obiettivo originario dell'impianto, senza sottobosco, con aiuole, viali e gazebo. Pertanto, tale area, al momento è lontana dal possedere gli elementi di naturalità che contraddistinguono i boschi (rinnovazione naturale, sottobosco, fase arborecente ecc.) anche di origine artificiale; tuttavia ciò non toglie che ne vada comunque tutelata integrità e permanenza.';

la Regione Puglia – Assessorato Assetto del territorio urbanistica – posizione organizzativa di Lecce con nota prot. n. 0000962 del 21/01/2010 comunicava quanto segue:

“.....omissis.....Con la presente si prende atto di quanto dichiarato, e conseguentemente, per il caso in oggetto, ritenendo di non dover dare ulteriore corso alla procedura, non occorre il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.’;

la Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio con nota prot. n. 0012290 del 20/10/2014 comunicava quanto segue: *“ omissis.....Preliminarmente occorre rilevare che l’area*

interessata ricade nel Foglio n. 237 particelle nn. 864, 866, 493. A tal proposito si riscontra che agli atti dello scrivente Servizio, presso cui è depositato il Piano di Lottizzazione in oggetto, la suddetta area è identificata al Foglio n. 237 particelle nn. 728, 819 e 493. Si deduce che la particella n. 728 corrisponda alla attuale n. 864 e la particella n. 866 alla n. 819. Ciò premesso, entrando nel merito, si rileva che le suddette particelle, a seguito delle perimetrazioni introdotte dal PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013, rientrano in un contesto ben più vasto di area a “bosco”, composta principalmente da specie autoctone quali: Pinus halepensis, Quercus ilex, con presenze di specie ornamentali e ulivi. Considerate tali caratteristiche non si ritiene che l’intera area boscata possa essere riconosciuta come “giardino” essendo preponderante la composizione a bosco. Tuttavia occorre rilevare che parte della aree interessate, con particolare riferimento alla particella n. 864 (ex n. 728) possa, contrario, essere assimilata a “giardino”, in quanto l’area presenta alcune strutture e viali, che ne determinano l’assimilazione a “giardino”. La stessa particella n. 864, inoltre, non è assimilabile a radura non interrompendo la continuità del bosco e risultando superiore a i 200 mq. Conseguentemente si ritiene che la particella n. 864 del Foglio n. 237 del Comune di Lecce, come da allegata cartografia, sia da assimilare a giardino e non a bosco.”;

con nota prot. n. 121535/2017 del 10/08/2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, i pareri dei SCMA pervenuti entro la data di consultazione e precisamente: Ministero dell’Interno – Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce nota prot. n. 87985 del 08/06/2017; acquedotto Pugliese nota prot. 98520 del 27/06/2017; autorità di bacino della Puglia prot. 113161 del 24/07/2017, ASL LECCE – Dipartimento di prevenzione prot. n. 116443 del 19/07/2017;

alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui all’art. 12 di cui al D.lgs. 152/2006 e della Legge 44/2012, da parte dei SCMA, non sono pervenuti i seguenti pareri e contributi: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi – Lecce e Taranto, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche – Struttura Tecnica provinciale di Lecce;

il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio quale Autorità procedente, non ha trasmesso entro i trenta giorni dalla ricezione dei pareri suddetti, così come previsto dall’art. 8 comma 3 della Legge Regionale n. 44/2012, osservazioni e/o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato nei suddetti pareri dai S.C.M.A.;

in data 08.09.2015 perveniva la nota del Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce alla quale vi era allegato il verbale della seduta della commissione svoltasi in data 11.09.2017, nel corso della quale i componenti della stessa ritenevano di esprimere per quanto di competenza e fatta salva l’autorizzazione paesaggistica non di competenza della Commissione VAS, parere favorevole alla compatibilità ambientale per l’intervento avente ad oggetto il *“Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi”* nel rispetto

delle seguenti prescrizioni e condizioni vincolanti:

durante gli interventi per la realizzazione delle opere sia salvaguardata l'area adiacente a quella di intervento ed identificata sulle tavole del PPTR come "bosco";

per la realizzazione delle aree a verde si preveda l'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto e si valutino i quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle stesse e le fonti di approvvigionamento, evitando il ricorso al prelievo da falda per i consumi idrici. Prima di procedere all'asportazione e reimpianto degli alberi di ulivo presenti nell'area di intervento sia richiesta l'autorizzazione all'ufficio regionale competente;

ove possibile siano recuperati i muretti a secco esistenti;

si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture e delle aree scoperte (aree parcheggio ed aree esterne impermeabili, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati, per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd *Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"*);

si persegua la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree scoperte pedonali e adibite a parcheggi e destinando a verde le maggiori superfici possibili;

sia rispettata la normativa vigente per le "aree soggette a contaminazione salina" le norme di cui all'allegato 14 del PTA (M.2.10);

per quanto riguarda l'energia ed i consumi idrici, elettrici, ecc. come dichiarato nel Rapporto Ambientale, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

garantire il comfort acustico interno alle unità immobiliari, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". In sede di agibilità dovranno essere prodotte le certificazioni a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale attestante il rispetto della normativa sopra citata;

relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità;

per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;

la ditta proponente dovrà attuare quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016 "Norme in materia di riduzione alle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato", sia in fase di cantiere - realizzazione e sia in fase di ultimazione -utilizzo degli immobili di cui all'intervento. Il rilascio del certificato di agibilità deve tener conto del livello limite per concentrazione previsto dalla citata L.R.; si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile",

in particolare privilegiando l'adozione:

- a) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
- b) di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (*impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.*);
- c) di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
- d) di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;

si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;

nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

in considerazione dell'ubicazione dell'area di cantiere, la ditta dovrà effettuare, durante le fasi di cantiere (scavi ed edificazione) monitoraggi e campionamenti in sito al fine verificare il rispetto sia dei limiti normativi acustici e sia dei limiti normativi delle emissioni atmosferiche (emissioni diffuse);

si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;

nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;

per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;

le macchine operatrici dovranno essere dotate di opportuni silenziatori e di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro. In tal senso la ditta è tenuta ad effettuare le necessarie misurazioni atte a verificare il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti;

si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.

l'Autorità procedente è il Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio ai sensi dell'art. 2 co, 1 lett. f) della L.R. 44 e ss.mm.ii. e che l'Autorità competente per la VAS a livello comunale è il Settore Ambiente - Ufficio V.I.A. – V.A.S.;

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei criteri indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti dei Piani. L'attività tecnico-istruttoria ha riguardato: 1. la relazione tecnica; 2. il Rapporto Ambientale 3. Le relazioni specialistiche; 4. gli esiti della consultazione così dei SCMA;

la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente

Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;

ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto sia dei contributi resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e sia del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione locale VAS nella seduta dell'11/09/2017 si ritiene che "il Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi" non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica e siano rispettate le prescrizioni riportate nella presente determinazione, integrando laddove necessario gli elaborati scritto - grafici anteriormente alla data di approvazione definitiva dell'intervento in parola.

Ritenuto altresì, che il presente provvedimento:

costituisce il parere motivato relativo alla sola Valutazione ambientale strategica del "Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi";

fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al Piano in oggetto introdotte dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, incluse le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti e di Valutazione Ambientale Strategica dei piani e delle varianti, laddove previste ai sensi della L.R. 11/01 e s.m.i., del D.P.R. 120/2003, D. Lgs 152/06 e s.m.i., della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii e del R.R. 18/2013 e ss.mm.ii.; è altresì condizionato alla legittimità delle procedure amministrative messe in atto dalla Autorità procedente e altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto;

non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

DETERMINA

di dichiarare tutto quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;

di esprimere, ai sensi del art. 12 della L.R. 44/2012 e s.m.i., il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica per il "Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via D. De Blasi" Autorità procedente: Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, con tutte le osservazioni e prescrizioni qui di seguito richiamate:

la ditta dovrà garantire la salvaguardia dei muretti a secco esistenti attraverso il ripristino e la manutenzione degli stessi;

durante gli interventi per la realizzazione delle opere sia salvaguardata l'area adiacente a quella di intervento ed identificata sulle tavole del PPTR come "bosco";

per la realizzazione delle aree a verde si preveda l'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto e si valutino i quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle stesse e le fonti di approvvigionamento, evitando il ricorso al prelievo da falda per i consumi idrici. Prima

di procedere all'asportazione e reimpianto degli alberi di ulivo presenti nell'area di intervento sia richiesta l'autorizzazione all'ufficio regionale competente;

ove possibile siano recuperati i muretti a secco esistenti;

si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture e delle aree scoperte (aree parcheggio ed aree esterne impermeabili, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati, per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia");

le acque reflue domestiche rivenienti dai servizi degli immobili dovranno convogliare direttamente nella rete pubblica di fognatura nera;

tutti gli scarichi dovranno essere dotati di autorizzazione nel rispetto dei Regolamenti Regionali vigenti in materia (R.R. 26/2013, R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.) e rilasciate dagli enti competenti;

si persegua la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree scoperte pedonali e adibite a parcheggi e destinando a verde le maggiori superfici possibili;

sia rispettata la normativa vigente per le "aree soggette a contaminazione salina" le norme di cui all'allegato 14 del PTA (M.2.10);

per quanto riguarda l'energia ed i consumi idrici, elettrici, ecc. come dichiarato nel Rapporto Ambientale, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

garantire il comfort acustico interno alle unità immobiliari, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". In sede di agibilità dovranno essere prodotte le certificazioni a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale attestante il rispetto della normativa sopra citata;

relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità;

per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;

la ditta proponente dovrà attuare quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016 "Norme in materia di riduzione alle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato", sia in fase di cantiere - realizzazione e sia in fase di ultimazione -utilizzo degli immobili di cui all'intervento. Il rilascio del certificato di agibilità deve tener conto del livello limite per concentrazione previsto dalla citata L.R.;

si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:

- e) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
- f) di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (*impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.*);
- g) di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
- h) di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;

si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;

nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

in considerazione dell'ubicazione dell'area di cantiere, la ditta dovrà effettuare, durante le fasi di cantiere (scavi ed edificazione) monitoraggi e campionamenti in sito al fine verificare il rispetto sia dei limiti normativi acustici e sia dei limiti normativi delle emissioni atmosferiche (emissioni diffuse);

dovranno essere tenute in modo ordinato tutte le aree, evitando o minimizzando la creazione di discariche e di cumuli di materiali sparsi, l'accantonamento di mezzi e attrezzature in disuso e quanto altro non necessario alla conduzione dell'attività che possa creare un ulteriore impatto visivo negativo;

al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme, i cumuli di materiale estratto e/o scavato dovranno avere altezza contenuta al minimo indispensabile;

si dovranno prevedere periodiche bagnature delle aree di cantiere e degli eventuali stoccaggi di materiali inerti polverulenti per evitare il sollevamento di polveri;

tutte le fasi di lavorazione, ivi comprese le operazioni di carico e scarico dei materiali dovranno essere condotte in modo tale da minimizzare le emissioni diffuse di polveri in atmosfera, evitare comunque dispersioni incontrollate in atmosfera e sul suolo di qualsiasi materiale/sostanza ed evitare la perdita accidentale o l'abbandono dei rifiuti anche in fase di movimentazione e/o trasporto dei materiali stessi;

l'eventuale materiale utilizzato per rimodellamento/colmamento e proveniente da siti esterni dovrà essere trasportato presso il sito in parola nel rispetto del D.lgs. 152/2006 del D.M. 161/2012 e della normativa vigente in materia. In tale senso dovrà essere posto in atto quanto previsto dal citato D.M. 161 del 10 agosto 2012 e ss.mm.ii.;

le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al D.lgs. 152/2006, dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

dovrà essere effettuata una accurata e costante manutenzione dei mezzi utilizzati nel cantiere (compresi gli autocarri) al fine di ridurre al minimo le perdite di lubrificanti;

dovranno essere previsti sistemi di bonifica delle gomme degli automezzi di trasporto, dovranno inoltre, essere adottati e mantenuti in cantiere protocolli operativo - gestionali di pulizia dei percorsi stradali utilizzati da tali mezzi;

i veicoli utilizzati per la movimentazione dei materiali dovranno essere dotati di apposito sistema di copertura del carico durante la fase di trasporto;

dovrà essere opportunamente regolamentato il flusso dei mezzi di trasporto diretti all'area e/o provenienti dall'area, onde limitare le interferenze con il traffico già presente;

la società dovrà garantire l'accesso incondizionato a tutto il personale tecnico dell'Ufficio Ambiente nonché alle autorità preposte alla vigilanza e controllo in campo ambientale;

in ogni operazione, riguardante l'intervento in oggetto, dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro;

si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;

nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;

per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.

le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;

si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.

nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;

per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;

le macchine operatrici dovranno essere dotate di opportuni silenziatori e di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro. In tal senso la ditta è tenuta ad effettuare le necessarie misurazioni atte a verificare il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti;

si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.

in fase di esercizio sia perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti, oltre che favorita la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche, sia da parte del gestore dell'attività che da parte degli utenti, dotando la struttura di appositi contenitori per la raccolta differenziata e prevedendo convenzioni con gli operatori specializzati preposti alla raccolta, trasporto e recupero delle frazioni differenziate.

in fase di progettazione definitiva il proponente dovrà effettuare in sito: indagini, sondaggi a carotaggio continuo e sondaggi sismici, così da meglio definire la natura dell'area di intervento nonché la profondità del piano di appoggio;

in fase di progettazione definitiva la ditta, a fine di limitare la percezione visiva del territorio esistente, dovrà utilizzare idonee finiture sia del manufatto che delle aree esterne, ciò anche in funzione dell'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico esistente.

si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche

nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del D.Lgs. 152/2006, punto 2, seconda linea):

- a) si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;
 - b) si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti.
 - c) si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;
 - d) si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.
- si integrino gli elaborati del piano di intervento in parola con tutte le misure di mitigazione previste e richiamate ai punti precedenti.

di demandare al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, gli adempimenti richiamati al precedente punto 2 nonché tutte le attività di competenza e previste dalle leggi in materia;

di precisare che il presente provvedimento:

si riferisce esclusivamente alla VAS dell'intervento in parola;

fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative alla variante in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;

non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;;

è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;

di trasmettere il presente provvedimento: agli Enti Interessati (S.C.M.A.); all'Albo pretorio comunale;

- all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento, dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii. dalla Legge Regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. e dalle altre normative di settore;
- al proponente, sig. Luigi Mariano.
- alla Regione Puglia Ufficio Programmazione politiche Energetiche VIA e VAS;
- all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
- sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione

di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

di dare atto che avverso la presente determinazione chiunque interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).



Città di Lecce

CENTRO DI RESPONSABILITÀ XX: Ambiente, Igiene Urbane, Protezione Civile Ufficio Unico dei rifiuti,
Ufficio V.I.A./VAS, Randagismo, Canili.

Oggetto: Piano di lottizzazione lotti residui Comparto 50 alla via D. De Blasi – procedura di verifica a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 9 della legge 44/2012 e ss.mm.ii. - richiedente sig. Luigi Mariano – Autorità procedente: Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio. Attività 4 Obiettivo 5 Azione 1.

Istruttoria dell'ufficio: Ufficio V.I.A. – VAS – Geom. Luciano Mangia.

Premesso che:

ai sensi dell'art. 3 comma 14, "La VAS costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della presente legge, parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.";

con determinazione di questo CDR n. 78/2016 del 10/06/2016, raccolta generale n. 01338-2016 del 10/06/2016, il piano di cui all'oggetto venne assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. Da 9 a 15 della legge 44/2012;

con determinazione del CDR 14 di questa A.C. n. 86/2017 del 24/02/2017, raccolta generale n. 740/2017 del 24/02/2017 si prendeva atto di procedere con la VAS formalizzando allo stesso tempo la proposta del piano composta dai seguenti elaborati: TAV.1 – Stralci PRG catastale – Aerofotogrammetrico; Tav. 2 Stralcio planimetria catastale; TAV. 3 – Stato dei Luoghi; TAV. 4 – zonizzazione; TAV. 5 Quotazione e lotto edificatorio; TAV. 6 – Fili Fissi – dati tecnici dell'intervento; TAV. 7 – Sistemazione lotto edificatorio; TAV. 8 – Tipo Edilizio – tipologia; TAV. 9 – Planovolumetria e profili; TAV. 10 – Schema idrico fognante; TAV. 11 Schema impianto gas, elettrico e telefonico; TAV. 12 – inserimento del PDL su PRG – Catastale – aerofotogrammetrico; ALL. 1 Relazione illustrativa – relazione finanziaria; ALL. 2 Norme Tecniche Attuazione; ALL. 3 Schema di Convenzione; ALL. 4 Documentazione fotografica e planimetria punti di ripresa; ALL. 5 Relazione verifica compatibilità; Indagine geognostiche e relazione geologica; Relazione Tecnico Agronomico, Botanico e Vegetazionale; Rapporto Ambientale di Orientamento;

il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, con nota prot. n. 46229 del 23.03.2017 trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, la domanda per l'avvio della procedura VAS, ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e art. 9 della L.R. 44/2012;

con nota prot. n. 67076 del 03.5.2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio comunicava ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e agli enti interessati, l'avvenuto deposito della documentazione in formato cartaceo, relativa al P.d.L. in parola, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, presso il proprio settore e sul sito web dell'Amministrazione, stabilendo altresì, in 60 giorni il termine utile al fine della trasmissione dei pareri e contributi di competenza;

con nota prot. n. 76607 del 18.5.2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio comunicava l'avvenuto deposito della documentazione sul portale VAS regionale;

con nota prot. n. 121535/2017 del 10/08/2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, i pareri dei SCMA pervenuti entro la data di consultazione e precisamente: Ministero dell'Interno – Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce nota prot. n. 87985 del 08/06/2017; acquedotto Pugliese nota prot. 98520 del 27/06/2017; autorità di bacino della Puglia prot. 113161 del 24/07/2017 e ASL LECCE – Dipartimento di prevenzione prot. n. 116443 del 19/07/2017;

con nota dell'11.09.2017 il Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce, trasmetteva al dirigente del settore ambiente, in qualità di Autorità competente, il verbale della Commissione VAS avente ad oggetto la seduta del giorno 11/09/2017, dove a seguito di analisi è stato espresso, per l'intervento in parola, parere favorevole con prescrizioni alla compatibilità ambientale dello stesso;

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico – amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi riportate nel Rapporto Ambientale.

Inquadramento e descrizione dell'area del Pdl

L'area del Piano di Lottizzazione è localizzata nella parte sud - occidentale del centro abitato del Comune di Lecce, nella direzione del collegamento con il Comune di San Pietro in Lama e rientra nel comparto edificatorio identificato con il n. 50, avente forma quadrilatera allungata e delimitato a Nord – Est, su uno dei lati lunghi, da

via Dante De Blasi, con i lati minori confinanti con aree tipizzate "F.31 – Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico" a Nord ed "F.38 – Verde di Arredo Stradale" a Sud e con l'altro lato maggiore con terreni tipizzati "B.17 – Residenziali Urbane Periferiche". L'area è collegata alla viabilità esistente a sud con via San Pietro in Lama, a nord con via Dante De Blasi. L'area d'intervento è parte di un vasto comprensorio di terreni con accesso principale da via San Pietro in Lama e sui quali insistono diversi fabbricati ad uso residenziale. Il terreno si presenta praticamente pianeggiante con differenza di quote valutabili in 50



Stralcio catastale con individuazione del Comparto n. 50 e della proprietà Mariano

cm circa. Il sito d'intervento è raggiungibile tramite i viali interni posti nel terreno confinante di proprietà e da via Dante De Blasi. Nell'area d'intervento sono ubicati tre fabbricati, precisamente un ripostiglio ed un gazebo di antica costruzione, un garage (C.E. in Sanatoria del 25/03/02) ed una legnaia di pertinenza della villa, esterna ai lotti interessati, costituente l'edificio più rappresentativo del comprensorio. L'area di proprietà risulta in parte coltivata ed in parte destinata a giardino, attrezzata con viali interni che consentono il collegamento tra i fabbricati esistenti e con la viabilità esterna. In particolare, nella parte tipizzata C4 sono presenti, a nord, alberi di ulivo di non recente impianto e di non particolare pregio e produttività ed a sud alberi di pino. Le due aree risultano separate da un viale, fiancheggiato da alberi di pino, collegante il viale principale ed il gazebo.

Riferimenti normativi del P.D.L.

Il sig. Luigi Mariano Mariano è proprietario di un terreno sito in Lecce alla via S. Pietro in Lama, tipizzato nel P.R.G. vigente come "Zona C.4, "Residenziali Urbane Periferiche" comprendente le particelle 819 di mq 10.750, 493 (garage) e 728 di mq 4.646, foglio 237 del Catasto Terreni di Lecce. Le "Zone C.4" sono disciplinate dall'art. 71 delle N.T.A. allegate al P.R.G., che consente gli interventi su lotti liberi previa redazione ed approvazione di Piano di Lottizzazione Convenzionata esteso all'intero comparto. Il lotto in esame risulta inserito nel Comparto n. 50, di dimensione complessiva pari a 13.960 mq, di forma quadrilatera con il lato maggiore prospiciente su via D. De Blasi, con i lati minori confinanti con aree tipizzate "F.31 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico" a Nord ed "F.38 Verde di Arredo Stradale" a Sud; con l'altro lato maggiore con terreni tipizzati "B.17 - Residenziali Urbane Periferiche". I lotti di terreno prospicienti via D. De Blasi risultano già interessati da interventi edilizi ultimati ed abitati, mentre sui terreni laterali confinanti sono stati recentemente costruiti edifici residenziali. In definitiva del Comparto n. 50 risulta ineditato solo il terreno retrostante via D. De Blasi di proprietà del sig. Mariano Mariano Luigi. Il presente piano di lottizzazione interessa quest'ultima parte di terreno di superficie pari a circa mq 8.060,00 ed è stato redatto nei limiti che lo stato dei luoghi consente,

secondo le previsioni di P.R.G., ed in particolare è conforme alle prescrizioni ed ai rapporti fissati dall'art. 71 delle N.T.A. che regola la zona:

I.F.F.	=	0,40 mc/mq
Rc	=	0,20 mq/mq
Uf	=	0,13 mq/mq
Hmax	=	7,50 mt
Np	=	2 fuori terra
Arretramenti	=	min. 10 m
Tipologie	=	isolate unifamiliari

Struttura ed obiettivi del PdL

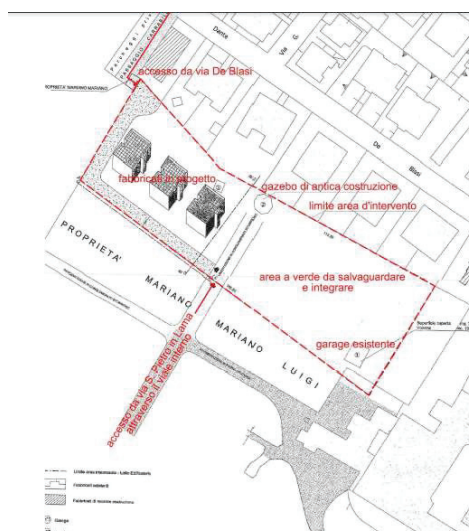
La lottizzazione in questione rientra nel "Comparto n. 50" del PRG del Comune di Lecce, considerandone i lotti residui. Trattasi di un'area a destinazione residenziale di completamento - espansione. La zona residenziale del Piano proposto risulta completamente interclusa tra gli edifici multipiano prospicienti su via Dante De Blasi e la vasta area attrezzata a verde ed interessata da costruzioni residenziali isolate della zona tipizzata B17 confinante, di proprietà del proponente, sig. Mariano.

Per consentire l'accessibilità pedonale e carrabile al lotto da via San Pietro in Lama si dovranno utilizzare i viali interni ubicati nelle aree limitrofe, mentre per l'accessibilità da via De Blasi si utilizzerà il passaggio carrabile a nord. La mancanza di correlazione diretta tra l'area d'intervento e la viabilità esterna non ha consentito di individuare spazi a standards facilmente fruibili, quantificati in misura pari a 907,00 mq (superficie da cedere). E' già stata ceduta al Comune di Lecce la particella 725 del foglio 237, già occupata in data 20/09/1984 ed utilizzata per la costruzione dell'asilo nido di via Casavola: per la restante superficie da cedere, pari a mq 487,00, se ne è proposta la monetizzazione. In definitiva il Piano di Lottizzazione sarà costituito da un unico lotto edificatorio in cui è prevista la realizzazione di tre fabbricati a destinazione residenziale nella parte di terreno interessata da alberi di ulivo di non recente impianto e di scarsa produttività.

Le residenze saranno del tipo unifamiliare su due livelli, con arretramento dai confini e distanze reciproche pari a 10 m e dotazione di parcheggi privati nella quantità stabilita dalle vigenti norme urbanistiche. L'obiettivo principale del piano di lottizzazione proposto è quello di realizzare una struttura di tipo residenziale. Il PdL mira a realizzare strutture con la massima riduzione di impatto ambientale (ad esempio: elevata efficienza energetica, recupero e risparmio di acqua, integrazione architettonica nella tradizione locale).

Caratteristiche del PdL e Tipologie di intervento

Il Piano di Lottizzazione mira a completare l'area secondo le prescrizioni delle N.T.A. per la zona C4, concentrando, per quanto possibile, il costruito sull'area interessata da alberi di ulivo di non recente impianto e di scarsa produttività che saranno oggetto di trapianto, salvaguardando l'area a verde interessata dalla pineta. La lottizzazione prevede esclusivamente la realizzazione di edilizia privata, precisamente n. 3 civili abitazioni con un'unica tipologia edilizia, composte da un piano interrato adibito a garage e cantina, un piano terra ed un primo piano per un'altezza fuori terra di m 6,30. La posizione individuata per i fabbricati nel Piano di Lottizzazione e la limitata altezza fuori terra prevista per gli stessi, rendono l'intervento non visibile dalla viabilità esistente (via De Blasi e via S. Pietro in Lama). Il PdL in studio, ha l'obiettivo di dare al comparto aspetto e attrezzature rispondenti alle forme di attività ed insediamento da svolgersi al suo interno e ad operare trasformazioni per una più funzionale organizzazione del territorio e una più sostanziale struttura dell'organismo urbano. La lottizzazione, così come redatta, risponde alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e non si discosta dalle prescrizioni e dai rapporti fissati dalle normative di attuazione che regolano lo strumento urbanistico stesso.



Tipologie edilizie - impianti

Tutti gli interventi atti a realizzare gli edifici residenziali si otterranno dalle previsioni di Piano. In particolare saranno realizzati 3 edifici che hanno destinazione residenziale: tipologicamente sono individuabili tra le "case isolate a uno o due piani monofamiliari". Funzionalmente si compongono di un piano terra da destinare a soggiorno/pranzo e servizi, da un primo piano per le camere da letto e da un piano interrato destinato a garage e cantina. I parcheggi privati, sono individuati in ottemperanza alle disposizioni di legge n.122 del 24/03/1989, ogni fabbricato deve riservare almeno 1,00 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume racchiuso. Dato il carattere unificato dei fabbricati, tali aree, nei progetti indicativi dell'intervento, sono state localizzate nei piani interrati delle residenze. Sarà prevista anche un'area a parcheggio esterna (piano strada) che sarà tenuta libera da recinzioni e realizzata in modo tale da essere facilmente raggiungibile.

L'impianto di fognatura sarà realizzato a partire dal principio di totale separazione tra acque meteoriche e acque nere e saponate. Le acque saponate provenienti da bagni o cucine saranno trattate in una vasca condensa grassi prima di unirsi in una condotta di scarico comune con le acque nere che invece trovano alla base di ogni colonna di scarico un sifone ispezionabile a pozzetto. Tutti i cambi di direzione saranno sempre realizzati con curve massime di 45° e i raccordi presenteranno pozzetti prefabbricati ispezionabili. Le tubazioni entroterra saranno realizzate generalmente in PVC tipo UDSDR41. Prima dell'uscita dal lotto sarà posizionato un ulteriore pozzetto ispezionabile. Il recapito finale, al fine di evitare ulteriori immissioni nella rete fognaria cittadina, sarà costituito da un sistema di smaltimento per fitodepurazione.

La rete di raccolta delle acque meteoriche comprende la raccolta delle acque provenienti dalle aree pavimentate pedonali e carraie e dalle coperture degli edifici. Le acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili verranno raccolte in un'idonea cisterna con capacità di accumulo determinate secondo opportuni calcoli idraulici e comunque in ragione di 0,3 litri minuto per mq per una pioggia costante oraria con tempo di ritorno ventennale di durata 12 ore. Esse saranno riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi a giardino e per il rifornimento dello scarico dei WC (art. 2 del RR 26/2013). Il surplus di acqua saranno smaltite attraverso impianto di subirrigazione.

Si prevede l'adozione di riduttori di flusso su tutti i punti di utilizzo dell'acqua calda/fredda. E' stato prevista l'installazione di un doppio impianto di distribuzione dell'acqua per gli usi secondari da recupero (WC).

Ecoefficienza

Relativamente ai dispositivi adottati in relazione all'incremento dell'ecoefficienza si riportano di seguito in elenco le principali soluzioni tecniche da adottare:

- produzione di acqua calda sanitaria mediante un impianto a pannelli solari con serbatoio di accumulo, da installare sulla copertura di ogni fabbricato, in grado di coprire almeno il 70% del fabbisogno di ogni unità residenziale;
- installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura di ogni fabbricato, che, seppure collegato alla rete, sia in grado di coprire il 50% del fabbisogno di energia elettrica per illuminazione, riscaldamento, raffrescamento e forza motrice di ogni unità residenziale;
- produzione principale di energia termofrigorifera primaria attraverso pompe di calore condensate ad acqua a ciclo chiuso, cioè senza prelievo e re-immissione in ambiente. Tale sistema consente localmente l'abbattimento di emissioni di CO2 e altri gas serra nell'ambiente;
- integrazione di ogni dispositivo di immissione e trattamento dell'aria primaria con recuperatore di calore del tipo a flussi incrociati per privilegiare il recupero termico sull'aria esterna, solitamente fonte di notevoli dispendi energetici;
- impianto di illuminazione con l'adozione, ovunque possibile, di lampade a fluorescenza e utilizzo diffuso di dispositivi volti a ridurre automaticamente il flusso luminoso quando il livello di illuminamento esterno o interno raggiunga valori tali da garantire il rispetto dei parametri illuminotecnici;
- impianto di distribuzione idrica con dotazione di circuito duale di distribuzione recuperando per i WC e per l'irrigazione dei giardini le acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili raccolte in idonea cisterna;
- installazione nell'impianto di distribuzione, dove possibile, di sistemi di riduzione del flusso in erogazione;
- realizzazione di impianto di fognatura con recapito finale per fitodepurazione, senza immissione nella rete fognaria comunale;

- trattamento delle acque meteoriche provenienti dai piazzali carrai prima dell'immissione nel sistema di raccolta per il riutilizzo, con apposito impianto di disoleazione e dissabbiatore;
- Il piano/progetto ha previsto la realizzazione di una rete distributiva elettrica interrata con impiego di conduttori in rame stagno rigido di sezione idonea, infilata in tubazioni in PVC rigido.
- Considerato l'utilizzo consistente di fonti energetiche rinnovabili, non è previsto il collegamento alla rete cittadina di gas metano. Per l'impianto di illuminazione si prevede di utilizzare corpi illuminati ad un braccio.
- Ogni punto luce sarà costituito da palo tubolare tronco-conico diritto trafilato in acciaio zincato a caldo dell'altezza di ml 12,80, le armature saranno del tipo stradale con lampade a LED, con cavo interrato, dato di fondazione in c.a. e di ogni altro elemento per rendere funzionale l'impianto.

QUADRO PROGRAMMATICO - URBANISTICO DI RIFERIMENTO - RAPPORTI DI COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI

All'interno del Rapporto Ambientale di Orientamento si riporta quanto segue:

Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecce

"L'area interessata dal Piano di Lottizzazione Convenzionata Lotti Residui Comparto 50 alla via De Blasi è tipizzata dal P.R.G. vigente come "Zona C.4 – Residenziale Urbana Periferica" ed è classificata nel PTCP come "Ambiti di prossimità ai centri", pertanto l'intervento proposto risulta compatibile con le previsioni degli strumenti di pianificazione."

Rapporti con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

L'area per cui è stato redatto il Piano di Lottizzazione, comprendente le particelle 864 e 866 del foglio 237, è sottoposta alle tutele del PPTR relativamente ai punti 6.2.1 - Componenti botanico vegetazionali e 6.3.1 - Componenti culturali e insediative. In merito alla questione suddetta si richiamano i pareri qui di seguito riportati:

- Regione Puglia Settore Foreste, prot. n. 2959 del 13.10.2006 nella quale si riporta quanto segue:
.....omissis.... per l'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata del comparto 50 in via de Blasi a Lecce, la Ns autorizzazione dato che l'area in questione ricade nella perimetrazione dei boschi del P.U.T.T./p della Puglia; si precisa che la competenza esclusiva del Settore Foreste Regionale in merito ai boschi riguarda la valutazione ed eventuale autorizzazione di lavori selvicolturali. Si rammenta che gli stessi sono già soggetti a regime di tutela per legge (art. 12, D. Lgs 157/06) e più specificatamente disciplinati per uso e tutela dallo stesso P.U.T.T./p., in cui peraltro si vieta la realizzazione di insediamenti residenziali o produttivi al loro interno. Dall'esame della documentazione prodotta, l'area di progetto destinata alla realizzazione di fabbricati è un oliveto e non un bosco; pertanto, se la perimetrazione P.U.T.T./p_ del bosco la include, si è di fronte, nel caso specifico, ad un evidente errore. In particolare l'oliveto non sembra recente, poiché, a giudicare dalle foto, ha un'età stimabile tra i 18 ed i 30 anni. Per quanto riguarda poi la parte della sua proprietà coperta da pini, dalle foto appare curata ed organizzata alla stregua di un parco-giardino, probabilmente obiettivo originario dell'impianto, senza sottobosco, con aiuole, viali e gazebo. Pertanto, tale area, al momento è lontana dal possedere gli elementi di naturalità che contraddistinguono i boschi (rinnovazione naturale, sottobosco, fase arborecente ecc.) anche di origine artificiale; tuttavia ciò non toglie che ne vada comunque tutelata integrità e permanenza.";
- Regione Puglia – Assessorato Assetto del territorio urbanistica – posizione organizzativa di Lecce recante prot. n. 0000962 del 21/01/2010 nel quale si riporta quanto segue: *".....omissis.....Con la presente si prende atto di quanto dichiarato, e conseguentemente, per il caso in oggetto, ritenendo di non dover dare ulteriore corso alla procedura, non occorre il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.";*
- Regione Puglia Servizio Assetto del territorio nota prot. n. 0012290 del 20/10/2014 nella quale si riporta quanto segue: *".....omissis.....Preliminarmente occorre rilevare che l'area interessata ricade nel Foglio n. 237 particelle nn. 864, 866, 493. A tal proposito si riscontra che agli atti dello scrivente Servizio, presso cui è depositato il Piano di Lottizzazione in oggetto, la suddetta area è identificata al Foglio n. 237 particelle nn. 728, 819 e 493. Si deduce che la particella n. 728 corrisponda alla attuale n. 864 e la particella n. 866 alla n. 819. Ciò premesso, entrando nel merito, si rileva che le suddette particelle, a seguito delle perimetrazioni introdotte dal PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013, rientrano in un contesto ben più vasto di area a "bosco", composta principalmente da specie autoctone quali: Pinus halepensis, Quercus ilex, con presenze di specie ornamentali e ulivi. Considerate tali caratteristiche non*

si ritiene che l'intera area boscata possa essere riconosciuta come "giardino" essendo preponderante la composizione a bosco. Tuttavia occorre rilevare che parte della aree interessate, con particolare riferimento alla particella n. 864 (ex n. 728) possa, contrario, essere assimilata a "giardino", in quanto l'area presenta alcune strutture e viali, che ne determinano l'assimilazione a "giardino". La stessa particella n. 864, inoltre, non è assimilabile a radura non interrompendo la continuità del bosco e risultando superiore a i 200 mq. Conseguentemente si ritiene che la particella n. 864 del Foglio n. 237 del Comune di Lecce, come da allegata cartografia, sia da assimilare a giardino e non a bosco.”;

Rapporti con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Puglia

“Dall'esame della cartografia PAI si evince che il sito oggetto di studio non ricade in alcuna area individuata ai sensi della legge n. 183 del 18/5/89; il sito quindi, non è incluso in aree a pericolosità idraulica o pericolosità geomorfologica e sismica. D'altro canto, la tipologia di attività previste nel Progetto in analisi nel presente studio, non contempla possibilità di interferenze con l'attuale assetto geomorfologico del sito di intervento.” Vedasi parere espresso dall'AdB

Rapporti con il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) della Regione Puglia

“.....il piano proposto non è in contrasto con gli obiettivi generali del DRAG, anzi tale programma può essere promotore del miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita delle popolazioni.”

Rapporti con il Piano Energetico Ambientale (PEAR) della Regione Puglia

“Il progetto in particolare presenta misure specifiche in campo energetico. Verranno utilizzati sia sistemi fototermici per la produzione di acqua calda, sia sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Inoltre, il progetto, prevede di conformare la struttura a tutti gli standard costruttivi previsti dal regolamento regionale e nazionale cercando di raggiungere la massima efficienza energetica.”

Rapporti con Piano Regionale dei Trasporti della Regione Puglia

“Per quanto concerne il trasporto stradale e trasporto marittimo, il progetto in esame non presenta punti di conflitto con quanto previsto dal con il Piano Attuativo 2015-2019 del Piano dei Trasporti della Regione Puglia e con il Piano triennale dei Servizi 2015-2017. L'area di intervento ricade all'interno di un contesto urbanizzato dove non si ravvedono nodi cruciali né per il trasporto stradale regionale né per quello provinciale e quindi non si va ad influenzare l'accesso a nodi strategici per l'interscambio o l'accessibilità locale.”

Rapporti con il Piano per la Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia

“In particolare, per il contesto completamente urbano in cui si inserisce l'area di interesse, il progetto in analisi non interferisce con i principali obiettivi di tutela e miglioramento qualitativo dei corpi idrici, infatti l'area di intervento ricade all'esterno delle “Zone di protezione speciale idrogeologica” individuate dal PTA. L'unica obiezione che potrebbe essere fatta è in merito alla realizzazione della nuova viabilità e delle aree da adibire a parcheggio che potrebbero ridurre la superficie permeabile. Pertanto in fase di progettazione definitiva, verranno studiate alternative di pavimentazione per garantire un buon drenaggio dell'acqua nel sottosuolo.”

Rapporti con il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Puglia

“In base alla classificazione riportata nel PRQA, il Comune di Lecce ricade in zona C. In riferimento al campo edile il piano fa riferimento al DM 1/4/2004. Il progetto in esame è coerente con detto decreto in quanto sono previsti l'utilizzo di prodotti (es. pavimenti, intonaci, ecc.) contenenti sostanze fotocatalitiche. Relativamente alle emissioni dei fabbricati sono previsti sistemi di abbattimento degli inquinanti da combustione. In relazione alle emissioni da traffico veicolare, il progetto migliorerà la situazione esistente con la realizzazione di nuovi parcheggi, sentieri pedonali e ciclabili. Pertanto il progetto proposto è coerente con le direttive del PRQA.”

Rapporti con il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Lecce

“Le situazioni al contorno non corrispondono più alle previsioni del P.R.G. vigente in quanto i lotti di terreno inclusi nel Comparto e prospicienti via De Blasi sono stati già completamente edificati e sulle aree tipizzate F31 e F38 sono stati di recente realizzati edifici residenziali. Pertanto il terreno in esame, tipizzato C4 e ricadente nel Comparto n. 50, si configura come un lotto intercluso raggiungibile da via San Pietro in Lama attraverso i viali interni situati nella restante proprietà del sig. Mariano. Per dotare l'area di un ulteriore accesso, anche carrabile, da via De Blasi, il sig. Mariano ha inoltre acquisito un'area sul lato a nord-est del comparto, confinante con la zona C4. Tale situazione al contorno è risultata vincolante nello studio del Piano di Lottizzazione in quanto, risultando l'area interclusa, non è stato possibile prevedere tracciati viari da collegare con la viabilità esterna e, di conseguenza, aree per le opere di urbanizzazione di cui al D.M. 1444/68.”

Rapporti con il Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Puglia

“Le opere proposte si inseriscono in tessuto urbanistico già servito da efficaci sistemi di raccolta comunale dei rifiuti urbani ed assimilabili. Non sottendendo apprezzabili incrementi della capacità ricettiva, l'intervento proposto non è in alcun modo suscettibile di incidere sull'efficacia ed efficienza della predetta organizzazione dei servizi di igiene urbana.”

QUADRO AMBIENTALE E TERRITORIALE

Clima ed atmosfera

Dall'analisi di ciò che in precedenza è stato scritto è evidente come le criticità riguardano:

- *Aumento temperatura nel periodo estivo per forte irraggiamento e scarsa ventilazione*
- *Eventi estremi di piovosità*
- *Possibili situazioni di superamento dei limiti di legge per gli inquinanti dell'aria a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell'effetto “isola di calore”.*

Caratterizzazione litologica e idrogeomorfologica

Il rilevamento geologico di superficie ha messo in evidenza come nell'area di interesse affiorino delle calcareniti marnose bianco-giallastre variamente cementate. L'area indagata, come buona parte del Salento, non è interessata da rilevanti quanto permanenti corpi idrici superficiali; in assenza di un reticolo superficiale l'unica risorsa idrica disponibile risulta la falda acquifera.

Uso del suolo

L'area interessata dalla proposta progettuale la si può definire come un'area periurbana edificata, senza una vera e propria pianificazione, ed urbanizzata.

Sistema Paesaggio e beni culturali

“Nell'area che sarà interessata dal piano vi è la presenza di case private non aventi alcuna valenza dal punto di vista storico – culturale. Nell'area di intervento non vi è la presenza di specie vegetali afferenti a vegetazioni naturali o seminaturali di particolare valenza e non vi sono componenti vegetazionali di riconosciuto valore scientifico o rilevante importanza ecologica e/o economica per il territorio. Dalla consultazione del Catasto delle Grotte e delle Cavità artificiali, il sito interessato dal Piano non è interessato dalla presenza di grotte. Non vi sono segnalazioni di vincoli architettonici, archeologici e/o di altra natura di cui al D.Lgs. 42/2004.”

Biodiversità e Aree naturali protette

“Il progetto non presenta interferenze con alcuna area protetta, in quanto nei limiti amministrativi non esistono aree protette regionali. Inoltre l'area di interesse non presenta peculiarità sotto il profilo della tutela dell'habitat e delle reti ecologiche.”

Sostenibilità

“In ragione degli obiettivi vengono prioritariamente indicati gli obiettivi di sostenibilità da perseguire attraverso l'attuazione del progetto in:

- *“Contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere”: ovvero contenere l'impiego di scelte tecniche che impermeabilizzano completamente il suolo e favorire interventi che aumentino il coefficiente di percolazione delle acque;*
- *“Ridurre il consumo di suolo per edificazione”: ovvero favorire scelte tecniche che permettano di contenere a parità di volumetria l'occupazione del suolo;*
- *“Ridurre i consumi di risorsa idrica”: attuare scelte tecniche in fase esecutiva che permettano di ridurre i consumi di risorsa idrica per uso civile e commerciale;*
- *“Riduzione delle alterazioni climatiche locali (Effetto Isola di Calore)”: attuare scelte tecniche che permettano la riduzione di grandi superfici che si scaldino nel periodo estivo generando l'effetto “isola di calore” ed alterando localmente le temperature medie;*
- *“Valorizzazione delle fauna e flora soprattutto endemica”: attuazione di scelte tecniche e di progettazione che permettano il mantenimento e la valorizzazione della copertura vegetale locale e favoriscano la diffusione di elementi della macchia mediterranea nel verde di arredo;*
- *“Incentivare l'efficienza energetica nel settore civile”: dare seguito agli indirizzi nazionali e regionali per l'attuazione di opere edilizi ad uso civile ad elevata efficienza energetica;*
- *“Allinearsi agli obiettivi del PRGRSU di raccolta differenziata”: dare seguito a specifiche forme di raccolta differenziata che permettano il perseguimento in modo efficace e locale degli obiettivi della pianificazione regionale e di ambito;*

- *“Favorire la realizzazione di infrastrutture a basso impatto”: realizzare strutture viarie e di parcheggio che presentino un limitato impatto in termini di impiego di superfici, illuminazione e gestione delle acque bianche.”*

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

Nel Rapporto Ambientale il tecnico ha previsto due fasi ove verificare ed analizzare i fattori di impatto che interesseranno le diverse matrici/comparti ambientali e precisamente FASE DI CANTIERE E FASE DI ESERCIZIO.

Fase di cantiere:

- Occupazione di suolo conseguente all’installazione del cantiere, al locale adeguamento della viabilità di accesso alla struttura ed all’allestimento delle nuove aree di parcheggio;
- Locali alterazioni dei preesistenti caratteri morfologici degli ambiti di intervento conseguenti alla preparazione delle aree per la costruzione dei nuovi edifici, all’allestimento dei nuovi parcheggi ed alla regolazione dei deflussi superficiali lungo la viabilità di accesso esistente;
- Locali interferenze con la preesistente dinamica dei deflussi superficiali in conseguenza degli interventi di regolazione delle acque meteoriche lungo gli esistenti percorsi stradali di accesso
- nonché, localmente, all’interno delle aree di pertinenza;
- Locale alterazione della preesistente copertura vegetale autoctona in corrispondenza di circoscritti ambiti contermini agli ingombri della nuova struttura;
- Consumo/impiego di risorse, associato al consumo di materiale edile da costruzione, avente carattere di durata breve;
- Emissione di rumori e vibrazioni conseguenti all’operatività dei mezzi meccanici e delle attrezzature di cantiere (effetti a breve-medio termine);
- Emissione di polveri e inquinanti in atmosfera derivanti dalle operazioni di movimento terra e demolizione ed alle emissioni gassose associate al transito ed all’esercizio dei mezzi d’opera (effetti a breve-medio termine);
- Produzione di rifiuti solidi conseguente all’esercizio del cantiere (a breve-medio termine);
- Rischio di perdite accidentali di rifiuti liquidi (p.e. perdite di carburante dai mezzi d’opera).

Fase di esercizio

- Emissione di rumori e vibrazioni conseguenti, in prevalenza, all’esercizio degli impianti tecnologici a servizio delle nuove strutture (a lungo termine);
- Incremento della produzione di rifiuti solidi e liquidi conseguente all’ordinaria attività residenziale (a lungo termine);
- Rischio di perdite accidentali di rifiuti liquidi (p.e. oli) a seguito del transito veicolare da e verso le residenze;
- Rischio di perdita permanente di vegetazione per effetto dell’occupazione di nuove aree;
- Aumento della naturalità complessiva della componente floristico-vegetazionale nelle aree della struttura in esame conseguente alle azioni di rimozione delle essenze non coerenti con il contesto locale.

Individuazione dei fattori d’impatto e caratterizzazione quali/quantitativa e misure di Mitigazione e ipotesi di Compensazione

Matrice ARIA

“Trasporto e la movimentazione di materiali determinerà produzione di polveri nell’aria. Si ritiene tuttavia che ciò possa avvenire entro limiti tollerabili (bassa entità) e, dal punto di vista temporale, con breve durata in quanto legata alla sola fase di realizzazione del centro ricettivo. L’uso di combustibili fossili sia da parte degli automezzi che dei vari macchinari comporterà l’emissione di gas inquinanti (nocivi per l’atmosfera) che interesseranno inevitabilmente il territorio circostante. Tuttavia, data la vastità della zona e la scarsa concentrazione di macchinari e automezzi che producono gas inquinanti, si ritiene di bassa entità e reversibile l’impatto di tale fattore sull’ambiente circostante. L’impatto risulta anche in questo caso di breve durata per quanto già detto relativamente alla movimentazione dei materiali.”

Interventi di mitigazione

Considerando i vari comparti/matrici ambientali e i relativi fattori di impatto, ci si propone di adottare le seguenti misure di mitigazione:

Per la componente Aria gli impatti negativi riguardano la sola fase di cantiere dell'opera. Per quanto concerne le emissioni di polveri dovute alle fasi di scavo, costruzione e al passaggio dei mezzi di cantiere le mitigazioni proposte per l'abbattimento delle polveri, riguardano:

- la periodica bagnatura delle piste di cantiere e dei cumuli di materiali in deposito durante le fasi di lavorazione al fine di limitare il sollevamento delle polveri e la conseguente diffusione in atmosfera;
- la copertura dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali polverulenti sia in carico che a vuoto mediante teloni;

il lavaggio e lo spazzamento a umido delle strade adiacenti al cantiere e dei primi tratti di viabilità pubblica in uscita da dette aree.

Per quanto riguarda le emissioni di gas di scarico dovute alla viabilità su gomma dei mezzi di cantiere le mitigazioni possibili riguardano il preferenziale uso di mezzi alimentati a GPL, Metano e rientranti nella normativa sugli scarichi prevista dall'Unione Europea (Euro III e Euro IV). Si evidenzia come tutti gli impatti prodotti sulla componente in argomento, sono esclusivamente riguardanti la fase di cantiere e quindi reversibili in tempi brevi, al termine della realizzazione dell'opera."

Matrice ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

"Nell'area di intervento non vi è presenza di acqua superficiale ma solo della falda sotterranea; le acque sono una risorsa comune e rinnovabile; data la loro influenza sull'agricoltura locale e sulle specie animali, sono anche una risorsa strategica. La tipologia delle lavorazioni e la loro modesta durata temporale, non prevedendo peraltro opere di emungimento dalla falda sotterranea, permettono di considerare l'eventuale impatto su tale componente di entità alquanto trascurabile."

Interventi di mitigazione

La realizzazione degli interventi non comporterà impatti rilevanti e pertanto non sono state previste specifiche misure di mitigazione.

Matrice SUOLO

"La realizzazione dell'opera progettuale determina l'occupazione e un limitato consumo di suolo in un contesto già ampiamente urbanizzato. Inoltre considerata l'estensione dell'area l'impatto a carico della matrice suolo risulta di bassa entità, ma di carattere irreversibile."

Interventi di mitigazione

Le misure di mitigazione da adottare sono le seguenti:

- l'utilizzo esclusivo da parte dei mezzi di cantiere della viabilità esistente evitando di aprire nuove piste;
- la realizzazione delle opere complementari (piste di accesso e depositi temporanei di materiale interni al lotto di interesse, etc.) sarà limitata al minimo indispensabile al fine di non provocare una "estensione" degli impatti sulle aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento;
- il posizionamento delle aree di cantiere e/o delle opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale etc.) avverrà in aree del tutto prive di vegetazione di pregio;
- le opere complementari saranno rimosse completamente a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi;
- la pulizia totale dell'area con raccolta e trasporto a discarica di tutti i rifiuti prodotti dalle lavorazioni eseguite in cantiere secondo le previsioni dettate dalla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm.ii.;
- il riutilizzo del terreno vegetale, scavato ed accantonato, per la rimodellazione delle superfici con opportuni raccordi al disegno morfologico della zona. Tutto il materiale di scavo non riutilizzato o riutilizzabile e che rientra nella definizione di rifiuto, dovrà essere conferito ad apposito centro di recupero o smaltimento secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la ricostruzione del manto superficiale erboso con eventuale semina e/o impianto di essenze arbustive ed arboree autoctone nell'area circostante il centro edificato;

Matrice FLORA E FAUNA

"Gli interventi progettuali comporteranno l'asportazione o il danneggiamento (ad esempio per l'immissione di polvere o per lo sbancamento del terreno) di vegetazione esistente. L'impatto negativo sulla tale matrice può considerarsi di bassa entità e sostanzialmente non significativo. Per gli aspetti faunistici, considerata la scarsa presenza di specie sensibili, gli impatti possono considerarsi del tutto trascurabili; le specie infatti tenderanno a ripopolare e a rifrequentare le aree circostanti subito dopo la fine della fase di cantiere."

Interventi di mitigazione

La realizzazione degli interventi non comporteranno impatti rilevanti non interessando vegetazioni naturali o seminaturali di pregio; ciò nonostante, al fine di riqualificare da un punto di vista paesaggistico e ambientale le aree a verde, si impianteranno specie arbustive autoctone afferenti alla vegetazione della macchia mediterranea. Considerato lo stato e le caratteristiche del comparto biotico di riferimento si può ritenere la fauna presente (avifauna, rettili e piccoli mammiferi) già abituata alla presenza dell'uomo e quindi si può escludere ragionevolmente un effetto barriera.

Matrice PAESAGGIO E BENI CULTURALI

“ Il tipo di paesaggio dell'area in questione ha caratteristiche riscontrabili facilmente nel territorio, per cui è da ritenersi una componente ambientale comune. È una componente non facilmente rinnovabile se subisce delle alterazioni (inserimento di imponenti strutture, etc.). Non sono state riscontrate influenze su altre componenti ambientali, quindi è una componente non strategica. L'impatto quindi, sarà di bassa entità anche se irreversibile in quanto legato alla vita utile delle opere che si andranno a realizzare.”

Interventi di mitigazione

L'intervento in progetto non varierà i livelli di qualità paesistica complessiva perché, come detto più volte, il contesto di riferimento è caratterizzato da infrastrutture antropiche.

Matrice SALUTE UMANA

“La produzione di polveri sottili e gas di scarico e l'inquinamento che da essi deriva può avere un certo impatto negativo su coloro che partecipano attivamente alla realizzazione dell'opera. Tuttavia, poiché il progetto verrà eseguito in spazi aperti, si ritiene l'impatto negativo su tale componente poco significativo e limitato alla sola fase di cantiere.”

Interventi di mitigazione

Con particolare riferimento alla fase di cantiere, si può constatare che gli impatti di tale fase possono determinare occasioni di esposizione all'inquinamento da polveri e da rumore e/o rischio di incidenti nei confronti degli addetti ai lavori. A livello potenziale, le interferenze negative sullo stato di salute della popolazione residente nell'abitato di Lecce, come nei dintorni, sono nulle.

Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle modificazioni della qualità dell'aria (polveri e gas di scarico di macchinari) nonché dalle emissioni sonore nella zona strettamente di intervento, saranno rispettate le norme previste dalla vigente normativa di settore. Per quanto attiene i rischi di incidenti per i lavoratori all'interno dell'area di cantiere verranno utilizzati appropriati dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

Matrice CLIMA ACUSTICO e Vibrazioni

“La zona è generalmente caratterizzata dalla presenza di fattori umani in quanto è collocata in un paesaggio urbanizzato; ne deriva che la soglia del livello acustico è sostanzialmente alto, pertanto tale componente ambientale è considerata comune e facilmente rinnovabile. D'altra parte, data l'influenza del contesto rumoroso, si considera come componente non strategica. L'esistenza del cantiere con presenza di mezzi pesanti e macchinari potrà comportare una minima variazione del livello di rumore della zona e produzione di vibrazioni. Considerando tuttavia l'estensione limitata dell'area di lavoro si considera l'impatto su tale componente ambientale di bassa entità e breve durata pertanto non significativa.”

Interventi di mitigazione

Le mitigazioni previste sono:

utilizzo di macchine e attrezzature da cantiere rispondenti alla Direttiva 2000/14/CE e sottoposte a costante manutenzione;

organizzazione degli orari di accesso al cantiere da parte dei macchinari e mezzi di trasporto, al fine di evitare la concentrazione e la sovrapposizione degli stessi.

Matrice MERCATO DEL LAVORO/ECONOMIA LOCALE

“Il progetto è anche occasione per incrementare l'occupazione nella fase di realizzazione delle opere. L'impatto positivo sul mercato del lavoro può considerarsi di lieve entità e di breve durata.”

Matrice RIFIUTI

E' una componente comune e rinnovabile data la sua produzione continua e generalizzata; inoltre la sua gestione può essere considerata strategica alla luce della odierna problematica della riduzione e recupero dei rifiuti. Le azioni previste nella fase di cantiere produrranno un certo quantitativo di rifiuti speciali che dovranno essere prima accantonanti e successivamente smaltiti presso idoneo centro di recupero o di smaltimento; la maggior parte dei potenziali rifiuti in fase di cantiere sarà costituita prevalentemente da terre e rocce da scavo, in fase di esercizio

da tutti quei rifiuti assimilabili ai solidi urbani che verranno correttamente smaltiti come previsto dalla normativa di settore. Per le ragioni su esposte si ritiene la produzione di rifiuti un impatto negativo di media entità, lunga durata e irreversibile.”

Interventi di mitigazione

Per la componente Rifiuti, le mitigazioni che si possono prevedere al fine di ridurre la produzione di rifiuti e migliorare la gestione di quelli prodotti sono:

- riutilizzo del materiale di scavo in loco laddove possibile e conferimento dello stesso, non riutilizzabile in loco, presso altri cantieri secondo le disposizioni normative vigenti in materia (DM n. 161 del 10 agosto 2012 e D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.)
- raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti prodotti dalle attività di cantiere e implementazione della raccolta differenziata dei rifiuti nell'esercizio della struttura ricettiva.

Analisi relazioni specialistiche

Relazione geologica e indagini geognostiche

Nella suddetta relazione il tecnico riporta le seguenti conclusioni: “Dalle indagini effettuate è emerso che nell'area non sono evidenti fenomeni evolutivi connessi a rischi geologici e idrogeomorfologici in atto che possano interferire con l'intervento di progetto. Dai dati rilevati e dalla correlazione con quelli dello studio di riferimento, è stato possibile ricostruire il modello geologico dell'area d'intervento. Nell'area sono presenti, al di sotto di uno strato di calcarenite alterata/sabbioni cementati di spessore variabile tra 1 e 1,3 m, i depositi calcarenitici caratterizzati da una velocità di V_p di 1300/1400 m/s indicativa di un ammasso calcarenitico mediamente cementato. La verifica della resistenza dei terreni di fondazione per i fabbricati di progetto è stata effettuata considerando l'utilizzo di una fondazione continua di larghezza pari a 1 m. In tali condizioni la resistenza di progetto è risultata pari a circa 350 KN/m², mentre la verifica agli stati limite di esercizio (SLE) ha restituito valori di circa 0,05 cm, al di sotto di quelli previsti da Grant. Et al. La caratterizzazione sismica effettuata con metodologia ReMi ha permesso di stimare la V_{s30} , in 996 m/s, potendo classificare nella categoria A i terreni che ospiteranno le strutture di fondazione del fabbricato.”

Relazione Tecnico Agronomico, Botanico e Vegetazionale

Nella suddetta relazione il tecnico riporta le seguenti conclusioni: “Pertanto, l'area oggetto dell'intervento pur essendo vincolata dal P.P.T.R., approvato con D.G.R. n° 176 del 16.02.2015, in quanto ricadente nell'area di rispetto dei boschi, dal punto di vista agronomico, non merita particolari misure di conservazione. Questo perché l'oliveto è in stato di abbandono vegetativo e tutte le piante ricadenti nella zona interessata all'intervento, saranno tutte trapiantate.”

Visto tutti gli elaborati progettuali e le relazioni specialistiche prodotte dalla Società richiedente;

Visto la D.D. del CDR XX n. 78/2016 del 10/06/2016 (DSG 01338-2016 del 10/06/2016);

Visto la D.D. del CDR XIV n. 86/2017 del 24/02/2017 (DSG 0740-2017 del 24/02/2017);

Visto la Legge Regionale 12/04/2001 n. 11 e ss.mm.ii.;

Visto la D.G.R. n. 2614 del 28/12/2009 (circolare esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della parte II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.),

Visto il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.M. 10 agosto 2012 n. 161 e ss.mm.ii.,

Vista la Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica” così come modificata dalla Legge Regionale n. 04 del 12/02/2014;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”, pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

Visto il Regolamento Regionale n. 26/2013 e ss.mm.ii.;

Visto l'art.32 della Legge n.69 del 18 giugno 2009, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Visto il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”;

Visti gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001 “*Norme generali sull’ordinamento del Lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.D.R.

Arch. Fernando Bonocuore

Verificato:

la regolarità dell’istruttoria svolta dall’ufficio;

il rispetto della tempistica prevista dalla legge;

l’idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell’azione amministrativa;

la conformità a leggi, statuto e regolamenti vigenti in materia.

Considerato che:

la Regione Puglia Settore Foreste, con nota prot. n. 2959 del 13.10.2006, a seguito di richiesta di parere sull’area di intervento comunicava quanto segue:”omissis.... per l’approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata del comparto 50 in via de Blasi a Lecce, la Ns autorizzazione dato che l’area in questione ricade nella perimetrazione dei boschi del P.U.T.T./p della Puglia; si precisa che la competenza esclusiva del Settore Foreste Regionale in merito ai boschi riguarda la valutazione ed eventuale autorizzazione di lavori selvicolturali. Si rammenta che gli stessi sono già soggetti a regime di tutela per legge (art_ 12, D. Lgs 157/06) e più specificatamente disciplinati per uso e tutela dallo stesso P.U.T.T/p., in cui peraltro si vieta la realizzazione di insediamenti residenziali o produttivi al loro interno. Dall’esame della documentazione prodotta, l’area di progetto destinata alla realizzazione di fabbricati è un oliveto e non un bosco; pertanto, se la perimetrazione P.U.T.T/p_ del bosco la include, si è di fronte, nel caso specifico, ad un evidente errore. In particolare l’oliveto non sembra recente, poiché, a giudicare dalle foto, ha un’età stimabile tra i 18 ed i 30 anni. Per quanto riguarda poi la parte della sua proprietà coperta da pini, dalle foto appare curata ed organizzata alla stregua di un parco-giardino, probabilmente obiettivo originario dell’impianto, senza sottobosco, con aiuole, viali e gazebo. Pertanto, tale area, al momento è lontana dal possedere gli elementi di naturalità che contraddistinguono i boschi (rinnovazione naturale, sottobosco, fase arborescente ecc.) anche di origine artificiale; tuttavia ciò non toglie che ne vada comunque tutelata integrità e permanenza.”;

la Regione Puglia – Assessorato Assetto del territorio urbanistica – posizione organizzativa di Lecce con nota prot. n. 0000962 del 21/01/2010 comunicava quanto segue: “.....omissis.....Con la presente si prende atto di quanto dichiarato, e conseguentemente, per il caso in oggetto, ritenendo di non dover dare ulteriore corso alla procedura, non occorre il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.”;

la Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio con nota prot. n. 0012290 del 20/10/2014 comunicava quanto segue: “.....omissis.....Preliminarmente occorre rilevare che l’area interessata ricade nel Foglio n. 237 particelle nn. 864, 866, 493. A tal proposito si riscontra che agli atti dello scrivente Servizio, presso cui è depositato il Piano di Lottizzazione in oggetto, la suddetta area è identificata al Foglio n. 237 particelle nn. 728, 819 e 493. Si deduce che la particella n. 728 corrisponda alla attuale n. 864 e la particella n. 866 alla n. 819. Ciò premesso, entrando nel merito, si rileva che le suddette particelle, a seguito delle perimetrazioni introdotte dal PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013, rientrano in un contesto ben più vasto di area a "bosco", composta principalmente da specie autoctone quali: *Pinus halepensis*, *Quercus ilex*, con presenze di specie ornamentali e ulivi. Considerate tali caratteristiche non si ritiene che l’intera area boscata possa essere riconosciuta come "giardino" essendo preponderante la composizione a bosco. Tuttavia occorre rilevare che parte della aree interessate, con particolare riferimento alla particella n. 864 (ex n. 728) possa, contrario, essere assimilata a "giardino", in quanto l’area presenta alcune strutture e viali, che ne determinano l’assimilazione a "giardino". La stessa particella n. 864, inoltre, non è assimilabile a radura non interrompendo la continuità del bosco e risultando superiore a i 200 mq. Conseguentemente si ritiene che la particella n. 864 del Foglio n. 237 del Comune di Lecce, come da allegata cartografia, sia da assimilare a giardino e non a bosco.”;

con nota prot. n. 121535/2017 del 10/08/2017 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente - ufficio VIA e VAS di questa A.C., quale autorità competente, i pareri dei SCMA pervenuti entro la data di consultazione e precisamente: Ministero dell’Interno –

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce nota prot. n. 87985 del 08/06/2017; acquedotto Pugliese nota prot. 98520 del 27/06/2017; autorità di bacino della Puglia prot. 113161 del 24/07/2017, ASL LECCE – Dipartimento di prevenzione prot. n. 116443 del 19/07/2017;

alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui all'art. 12 di cui al D.lgs. 152/2006 e della Legge 44/2012, da parte dei SCMA, non sono pervenuti i seguenti pareri e contributi: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi – Lecce e Taranto, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche – Struttura Tecnica provinciale di Lecce;

il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio quale Autorità procedente, non ha trasmesso entro i trenta giorni dalla ricezione dei pareri suddetti, così come previsto dall'art. 8 comma 3 della Legge Regionale n. 44/2012, osservazioni e/o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato nei suddetti pareri dai S.C.M.A.;

in data 08.09.2015 perveniva la nota del Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce alla quale vi era allegato il verbale della seduta della commissione svoltasi in data 11.09.2017, nel corso della quale i componenti della stessa ritenevano di esprimere per quanto di competenza e fatta salva l'autorizzazione paesaggistica non di competenza della Commissione VAS, parere favorevole alla compatibilità ambientale per l'intervento avente ad oggetto il "*Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi*" nel rispetto delle seguenti prescrizioni e condizioni vincolanti:

1. durante gli interventi per la realizzazione delle opere sia salvaguardata l'area adiacente a quella di intervento ed identificata sulle tavole del PPTR come "*bosco*";
2. per la realizzazione delle aree a verde si preveda l'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto e si valutino i quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle stesse e le fonti di approvvigionamento, evitando il ricorso al prelievo da falda per i consumi idrici. Prima di procedere all'asportazione e reimpianto degli alberi di ulivo presenti nell'area di intervento sia richiesta l'autorizzazione all'ufficio regionale competente;
3. ove possibile siano recuperati i muretti a secco esistenti;
4. si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture e delle aree scoperte (aree parcheggio ed aree esterne impermeabili, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati, per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (*vd Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"*);
5. si persegua la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree scoperte pedonali e adibite a parcheggi e destinando a verde le maggiori superfici possibili;
6. sia rispettata la normativa vigente per le "*aree soggette a contaminazione salina*" le norme di cui all'allegato 14 del PTA (M.2.10);
7. per quanto riguarda l'energia ed i consumi idrici, elettrici, ecc. come dichiarato nel Rapporto Ambientale, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
8. garantire il comfort acustico interno alle unità immobiliari, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*". In sede di agibilità dovranno essere prodotte le certificazioni a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale attestante il rispetto della normativa sopra citata;
9. relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità;
10. per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "*Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;

11. la ditta proponete dovrà attuare quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016 “*Norme in materia di riduzione alle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato*”, sia in fase di cantiere - realizzazione e sia in fase di ultimazione –utilizzo degli immobili di cui all’intervento. Il rilascio del certificato di agibilità deve tener conto del livello limite per concentrazione previsto dalla citata L.R.;
12. si promuova l’edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 “*Norme per l’abitare sostenibile*”, in particolare privilegiando l’adozione:
 - a) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - b) di interventi finalizzati al risparmio energetico e all’individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (*impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.*);
 - c) di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
 - d) di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
13. nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
 - a. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
 - b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
 - c. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l’entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
 - d. in considerazione dell’ubicazione dell’area di cantiere, la ditta dovrà effettuare, durante le fasi di cantiere (scavi ed edificazione) monitoraggi e campionamenti in sito al fine verificare il rispetto sia dei limiti normativi acustici e sia dei limiti normativi delle emissioni atmosferiche (emissioni diffuse);
 - e. si dovrà evitare l’inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
 - f. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
 - g. per quanto riguarda l’energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
 - h. prevedere inoltre l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;
 - i. le macchine operatrici dovranno essere dotate di opportuni silenziatori e di idonei sistemi atti a mitigare l’entità dell’impatto sonoro. In tal senso la ditta è tenuta ad effettuare le necessarie misurazioni atte a verificare il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti;
 - j. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.

l’Autorità procedente è il Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio ai sensi dell’art. 2 co, 1 lett. f) della L.R. 44 e ss.mm.ii. e che l’Autorità competente per la VAS a livello comunale è il Settore Ambiente - Ufficio V.I.A. – V.A.S.;

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei criteri indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti dei Piani. L'attività tecnico-istruttoria ha riguardato: 1. la relazione tecnica; 2. il Rapporto Ambientale 3. Le relazioni specialistiche; 4. gli esiti della consultazione così dei SCMA;

la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;

ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto sia dei contributi resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e sia del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione locale VAS nella seduta dell'11/09/2017 si ritiene che "il Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi" non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica e siano rispettate le prescrizioni riportate nella presente determinazione, integrando laddove necessario gli elaborati scritto - grafici anteriormente alla data di approvazione definitiva dell'intervento in parola.

Ritenuto altresì, che il presente provvedimento:

costituisce il parere motivato relativo alla sola Valutazione ambientale strategica del "Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via De Blasi";

fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al Piano in oggetto introdotte dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, incluse le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti e di Valutazione Ambientale Strategica dei piani e delle varianti, laddove previste ai sensi della L.R. 11/01 e s.m.i., del D.P.R. 120/2003, D. Lgs 152/06 e s.m.i., della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii e del R.R. 18/2013 e ss.mm.ii.; è altresì condizionato alla legittimità delle procedure amministrative messe in atto dalla Autorità procedente e altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto;

non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

D E T E R M I N A

1. **di dichiarare** tutto quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;
2. **di esprimere**, ai sensi del art. 12 della L.R. 44/2012 e s.m.i., il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica per il "Piano di lottizzazione lotti residui comparto 50 alla via D. De Blasi" - Autorità procedente: Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, con tutte le osservazioni e prescrizioni qui di seguito richiamate:
 - 2.1 la ditta dovrà garantire la salvaguardia dei muretti a secco esistenti attraverso il ripristino e la manutenzione degli stessi;
 - 2.2 durante gli interventi per la realizzazione delle opere sia salvaguardata l'area adiacente a quella di intervento ed identificata sulle tavole del PPTR come "bosco";
 - 2.3 per la realizzazione delle aree a verde si preveda l'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto e si valutino i quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle stesse e le fonti di approvvigionamento, evitando il ricorso al prelievo da falda per i consumi idrici. Prima di procedere all'asportazione e reimpianto degli alberi di ulivo presenti nell'area di intervento sia richiesta l'autorizzazione all'ufficio regionale competente;

- 2.4 ove possibile siano recuperati i muretti a secco esistenti;
- 2.5 si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture e delle aree scoperte (aree parcheggio ed aree esterne impermeabili, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati, per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia");
- 2.6 le acque reflue domestiche rivenienti dai servizi degli immobili dovranno convogliare direttamente nella rete pubblica di fognatura nera;
- 2.7 tutti gli scarichi dovranno essere dotati di autorizzazione nel rispetto dei Regolamenti Regionali vigenti in materia (R.R. 26/2013, R.R. 26/2011 e ss.mm.ii.) e rilasciate dagli enti competenti;
- 2.8 si persegua la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree scoperte pedonali e adibite a parcheggi e destinando a verde le maggiori superfici possibili;
- 2.9 sia rispettata la normativa vigente per le "aree soggette a contaminazione salina" le norme di cui all'allegato 14 del PTA (M.2.10);
- 2.10 per quanto riguarda l'energia ed i consumi idrici, elettrici, ecc. come dichiarato nel Rapporto Ambientale, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- 2.11 garantire il comfort acustico interno alle unità immobiliari, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". In sede di agibilità dovranno essere prodotte le certificazioni a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale attestante il rispetto della normativa sopra citata;
- 2.12 relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità;
- 2.13 per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;
- 2.14 la ditta proponente dovrà attuare quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30 del 03/11/2016 "Norme in materia di riduzione alle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato", sia in fase di cantiere - realizzazione e sia in fase di ultimazione -utilizzo degli immobili di cui all'intervento. Il rilascio del certificato di agibilità deve tener conto del livello limite per concentrazione previsto dalla citata L.R.;
- 2.15 si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:
- e) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - f) di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (*impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.*);
 - g) di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti
da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
 - h) di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
- 2.16 nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
- k. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;

- l. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
- m. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- n. in considerazione dell'ubicazione dell'area di cantiere, la ditta dovrà effettuare, durante le fasi di cantiere (scavi ed edificazione) monitoraggi e campionamenti in sito al fine verificare il rispetto sia dei limiti normativi acustici e sia dei limiti normativi delle emissioni atmosferiche (emissioni diffuse);
- o. dovranno essere tenute in modo ordinato tutte le aree, evitando o minimizzando la creazione di discariche e di cumuli di materiali sparsi, l'accantonamento di mezzi e attrezzature in disuso e quanto altro non necessario alla conduzione dell'attività che possa creare un ulteriore impatto visivo negativo;
- p. al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme, i cumuli di materiale estratto e/o scavato dovranno avere altezza contenuta al minimo indispensabile;
- q. si dovranno prevedere periodiche bagnature delle aree di cantiere e degli eventuali stoccaggi di materiali inerti polverulenti per evitare il sollevamento di polveri;
- r. tutte le fasi di lavorazione, ivi comprese le operazioni di carico e scarico dei materiali dovranno essere condotte in modo tale da minimizzare le emissioni diffuse di polveri in atmosfera, evitare comunque dispersioni incontrollate in atmosfera e sul suolo di qualsiasi materiale/sostanza ed evitare la perdita accidentale o l'abbandono dei rifiuti anche in fase di movimentazione e/o trasporto dei materiali stessi;
- s. l'eventuale materiale utilizzato per rimodellamento/colmamento e proveniente da siti esterni dovrà essere trasportato presso il sito in parola nel rispetto del D.lgs. 152/2006 del D.M. 161/2012 e della normativa vigente in materia. In tale senso dovrà essere posto in atto quanto previsto dal citato D.M. 161 del 10 agosto 2012 e ss.mm.ii.;
- t. le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al D.lgs. 152/2006, dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- u. dovrà essere effettuata una accurata e costante manutenzione dei mezzi utilizzati nel cantiere (compresi gli autocarri) al fine di ridurre al minimo le perdite di lubrificanti;
- v. dovranno essere previsti sistemi di bonifica delle gomme degli automezzi di trasporto, dovranno inoltre, essere adottati e mantenuti in cantiere protocolli operativo - gestionali di pulizia dei percorsi stradali utilizzati da tali mezzi;
- w. i veicoli utilizzati per la movimentazione dei materiali dovranno essere dotati di apposito sistema di copertura del carico durante la fase di trasporto;
- x. dovrà essere opportunamente regolamentato il flusso dei mezzi di trasporto diretti all'area e/o provenienti dall'area, onde limitare le interferenze con il traffico già presente;
- y. la società dovrà garantire l'accesso incondizionato a tutto il personale tecnico dell'Ufficio Ambiente nonché alle autorità preposte alla vigilanza e controllo in campo ambientale;
- z. in ogni operazione, riguardante l'intervento in oggetto, dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- aa. si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- bb. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- cc. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- dd. prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;

con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.

- ee. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- ff. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.
- gg. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- hh. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- ii. prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.;
- jj. le macchine operatrici dovranno essere dotate di opportuni silenziatori e di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro. In tal senso la ditta è tenuta ad effettuare le necessarie misurazioni atte a verificare il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti;
- kk. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.

in fase di esercizio sia perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti, oltre che favorita la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche, sia da parte del gestore dell'attività che da parte degli utenti, dotando la struttura di appositi contenitori per la raccolta differenziata e prevedendo convenzioni con gli operatori specializzati preposti alla raccolta, trasporto e recupero delle frazioni differenziate.

in fase di progettazione definitiva il proponente dovrà effettuare in sito: indagini, sondaggi a carotaggio continuo e sondaggi sismici, così da meglio definire la natura dell'area di intervento nonché la profondità del piano di appoggio;

in fase di progettazione definitiva la ditta, a fine di limitare la percezione visiva del territorio esistente, dovrà utilizzare idonee finiture sia del manufatto che delle aree esterne, ciò anche in funzione dell'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico esistente.

si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del D.Lgs. 152/2006, punto 2, seconda linea):

- a) si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;
- b) si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti.
- c) si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;
- d) si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.

si integrino gli elaborati del piano di intervento in parola con tutte le misure di mitigazione previste e richiamate ai punti precedenti.

3. **di demandare** al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, gli adempimenti richiamati al precedente punto 2 nonché tutte le attività di competenza e previste dalle leggi in materia;

4. **di precisare** che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla VAS dell'intervento in parola;

- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative alla variante in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
 - viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
 - non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
 - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
5. **di trasmettere** il presente provvedimento:
- agli Enti Interessati (S.C.M.A.);
 - all'Albo pretorio comunale;
 - all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento, dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii. dalla Legge Regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. e dalle altre normative di settore;
 - al proponente, sig. Luigi Mariano.
 - alla Regione Puglia Ufficio Programmazione politiche Energetiche VIA e VAS;
 - all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
 - sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione;
6. **di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo;
7. **di dare atto** che avverso la presente determinazione chiunque interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

F.TO

Il Dirigente

Arch. Fernando BONOCUORE