

COMUNE DI CASARANO

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Oggetto: Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n.44 ("Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica") - Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del "Piano di lottizzazione del vigente PRG - Zonizzazione C1 - Comparto F".

Autorità procedente: Settore Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di Alezio (LE).

L'anno **2017**, addì 30 del mese di NOVEMBRE in Casarano (LE), presso l'Ufficio VAS dei comuni di Casarano e Alezio con sede in Casarano, Piazza S. Domenico n.1, l'Ing. Stefania GIURI, quale Responsabile Ufficio VAS, giusta Decreto Sindacale n. 26 del 21 luglio 2017, sulla scorta dell'istruttoria tecnico- amministrativa espletata,

PREMESSO che:

- il Comune di Alezio (LE) è dotato di PRG (Piano Regolatore Generale) vigente che non è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica poiché approvato in data antecedente all'entrata in vigore della normativa in materia di VAS;
- con nota prot. n. 30664 del 29.12.2016 il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Alezio, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva all'Ufficio Vas per i Comuni di Casarano e Alezio, giusta Convenzione ex art. 30 D.Lgs. 267/2000 del 23.10.2014, istanza di Verifica in adempimento del D.Lgs. 152/2006 e art.8 L.R. 44/2012 per l'intervento di cui all'oggetto, allegando la seguente documentazione in copia cartacea:
 - Schema di convenzione tra Comune e lottizzanti; Relazione geologica;
 - Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS; Relazione tecnica, illustrativa e finanziaria;
 - Relazione progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria;
 - Relazione progetto preliminare opere di urbanizzazione secondaria con all.1; Relazione sulla verifica di compatibilità al PPTR;
 - Rilievo fotografico;
 - TAV. 1 Stralcio aerofogrammetrico, catastale e PRG;
 - TAV. 2 Delimitazione del comparto F su base catastale, Rilievo su base catastale, calcolo di superfici di comparto rilevate; Delimitazione del comparto F su base catastale e PRG;
 - TAV. 3 Comparto F: ripartizione delle superfici occupate; Definizione lotti e sagome edilizie;
 - TAV. 4 Studio schematico nr. 6 tipologie edilizie;
 - TAV. 5 Viabilità: profilo e sezioni tipo;
 - TAV. 6 Rete fognante: planimetria e particolari;
 - TAV. 7 Rete idrica: planimetria e particolari;
 - TAV. 8 Illuminazione pubblica: planimetria e particolari;
 - TAV. 9 Rete elettrica: planimetria;
 - TAV. 10 Rete gas-metano: planimetria;
 - TAV. 11 Rete telefonica: planimetria e particolari;
 - TAV. 12 Planimetria schematica opere di urbanizzazione su via interna di progetto TAV. 13 Elaborati grafici sulla verifica di compatibilità al PPTR.
- con nota prot. n. 1821 del 23.01.2017, il Responsabile dell'Ufficio VAS trasmetteva ai richiedenti richiesta del pagamento dei diritti istruttori, giusta deliberazione G.C. Comune di Casarano n. 352 del 14.11.2014 e deliberazione G.C. Comune di Alezio n. 118 del 14.11.2014;
- con nota del 24.02.2017 acquisita al prot. com. n. 5020 del 24.02.2017 il tecnico Arch. Mauro Alemanno trasmetteva copia del bonifico dell'importo di € 1.500,00 eseguito per diritti istruttori P.L. del vigente PRG – zonizzazione C1 – Comparto F, unitamente al CD-Rom degli elaborati di progetto;
- con provvedimento n.18 del 03.04.2017 è stato rilasciato parere di compatibilità paesaggistica ai sensi

dell'art. 96 delle NTA del PPTR per l'attuazione del piano, nei termini di cui al parere 21 del 22.03.2017 espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio, di cui si riporta nel seguito;

- con nota prot. 8464 del 03.04.2017, l'Ufficio VAS provvedeva ad avviare la consultazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicando agli stessi le modalità di accesso al RAP (pubblicato nell'area riservata del sito istituzionale del Comune di Casarano all'indirizzo www.comune.casarano.le.it/amministrazione-trasparente/provvedimenti/item/procedimntno-di-verifica-di-assoggettabilita-a-vas):
 - Regione puglia – Servizio ecologia;
 - Regione Puglia – Servizio urbanistica;
 - Regione Puglia – Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità;
 - Regione Puglia – Servizio ciclo dei rifiuti e bonifiche;
 - Regione Puglia – Servizio tutela delle acque;
 - Regione Puglia – ARPA Puglia;
 - Regione Puglia – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia;
 - Regione Puglia – Servizio assetto del territorio: ufficio attuazione pianificazione paesaggistica;
 - Regione Puglia – Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Lecce, Brindisi e Taranto;
 - Autorità di bacino della Puglia;
 - Ufficio struttura tecnica provinciale (Genio Civile) di Lecce;
 - Provincia di Lecce – Settore lavori pubblici e mobilità;
 - Provincia di Lecce – Settore territorio, ambiente e programmazione strategica;
 - Azienda Sanitaria locale di Lecce;
 - Autorità idrica pugliese;
 - Comune di Alezio – Settore urbanistica;
- con la nota di cui sopra si raccomandava ai suddetti soggetti di effettuare l'invio di eventuali contributi in merito all'assoggettabilità a VAS alla scrivente Autorità Competente, nonché all'Autorità Procedente, entro il termine di 30 giorni;
- a seguito di segnalazioni pervenute da vari enti, con cui veniva comunicata la difficoltà a trascrivere il link per la consultazione degli elaborati del PdL, lo stesso è stato ulteriormente inviato tramite collegamento via PEC in data 20.04.2017;
- con nota prot. AOO_148/PROT/20APR.2017/763 del 20.04.2017, acquisita al prot. com. n. 10498 del 26.04.2017, la Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione pianificazione della mobilità e dei trasporti, trasmetteva il proprio contributo precisando, per quanto di competenza, che il piano di lottizzazione in oggetto non interferisce con le previsioni contenute nella Tavola della Mobilità Ciclistica del piano attuativo 2015-2019; non intercetta gli interventi contenuti nella Tavola Trasporto Ferroviario del Piano Attuativo 2015-2019; non è interessato dalle previsioni riportate nella tavola Trasporto Stradale del Piano Attuativo 2015- 2019. In coerenza con l'orientamento regionale in materia di sostenibilità ed intermodalità dei trasporti, confluito nel piano attuativo 2015-2019, è rilevante, a parere di questa Sezione, focalizzare l'attenzione sulla progettazione integrata della viabilità e sulla connessione di quest'ultima con le aree verdi interne al piano di cui all'oggetto. Si suggerisce, pertanto, di rendere la viabilità interna all'area di tipo esclusivamente pedonale e/o ciclabile, anche al fine di favorire, in maggiore sicurezza, la fruibilità dell'area verde adiacente. La viabilità carrabile potrebbe essere, quindi, limitata al solo attraversamento trasversale al fine di consentire l'accesso ai lotti. Inoltre, per quanto riguarda le due aree di urbanizzazione secondaria, estese in totale mq 2.340 (mq 1170 x 2 porzioni) da destinare a spazio gioco e sport dei bambini e nucleo elementare di verde (cfr. paragrafo 3.1 – Relazione Tecnica, Illustrativa e Finanziaria ed elaborati grafici), la Sezione pianificazione della mobilità e dei trasporti, nel proprio contributo significa l'opportunità di valorizzare lo spazio pubblico, mediante la sua integrazione con la viabilità esistente, anche con la previsione di piste ciclabili che si connettano con la SP 361, in modo da favorire l'uso della bicicletta per gli spostamenti quotidiani all'interno dell'area urbana;

- con nota prot. AOO_145/PROT 03/05/2017-0003657 del 03.05.2017, acquisita al prot. com. n. 11034 del 03.05.2017, la Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio - Servizio Osservatorio e Pianificazione paesaggistica, trasmetteva il proprio contributo riferendo quanto segue:

Per il PdL in questione è stato rilasciato il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P (DGR n. 667 del 03.04.2012 e DGR n. 528 del 28.03.2013); il suddetto art. 5.03 al comma 3 disponeva che "il parere paesaggistico ha la durata temporale del piano cui è riferito".... (omissis) Ciò premesso, si ritiene che, laddove il piano in oggetto sia in corso di efficacia e validità temporale anche il parere paesaggistico rilasciato ai sensi dell'ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Quest'ufficio, con nota prot. com. n. 11947 del 11.05.2017, ha chiesto chiarimenti sui contenuti della predetta nota al Responsabile dell'ufficio Urbanistica del Comune di Alezio. Con nota acquisita al prot. com. n. 14673 del 09.06.2017, trasmessa anche al Responsabile dell'ufficio Urbanistica del Comune di Alezio, i progettisti del piano in parola esponevano quanto segue:

- La Regione Puglia, Area Politiche per la Mobilità e Qualità urbana, esprimeva nuovo parere paesaggistico, DGR n. 528 del 28.03.2013, con prescrizioni che impongono la non realizzazione di alcuni lotti in quanto in contrasto con le sopra citate norme NTA – PUTT/P. Queste prescrizioni rendono, di fatto, inefficace il P.L. in quanto, la metà dei lottizzanti, verrebbe a trovarsi nell'impossibilità di lottizzazioni future, per il semplice fatto che non esistono, oggettivamente, aree disponibili ad un decentramento della lottizzazione stessa.
- Pertanto, preso atto delle irrevocabili decisioni della Regione, nonostante varie richieste dei lottizzanti, quest'ultimi, in data 02.02.2016, comunicavano all'Amm.ne Com.le, la volontà di ritirare il progetto del P.L..
- Successivamente in data 21.03.2016, trasmettevano all'Amm.ne Com.le il nuovo progetto del P.L. ai sensi delle norme di cui al PPTR.
- Il comune di Alezio adottava il nuovo P.L. con Delibera C.C. n. 31 del 06.05.2016. Concludendo, tutti i pareri in itinere, di competenza dei vari Enti preposti, riferiti al nuovo P.L. adottato con Delibera C.C. n. 31 del 06.05.2016, dovranno essere espressi non più ai sensi delle NTA del PUTT/P, in quanto decadute, ma bensì in ossequio alle NTA del vigente PPTR.

Con nota prot. com. n. 15202 del 15.06.2016, questo ufficio trasmetteva la suddetta nota prot. com. n. 14673 del 09.06.2017 alla Regione Puglia - Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio per le valutazioni di competenza. Ad oggi non vi sono stati riscontri da parte della detta Sezione.

Con nota acquisita al prot. com. n. 28633 de 16.11.2017, il Responsabile del Servizio Urbanistica del comune di Alezio forniva le seguenti precisazioni in merito al procedimento de quo: "Il Comune di Alezio ha adottato un primo piano di lottizzazione delle aree comprese nel comparto F con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30.09.2010. Nella fase successiva di acquisizione dei vari pareri, la Regione Puglia, Area Politiche per la Mobilità e Qualità Urbana, esprimeva il parere paesaggistico, ai sensi dell'allora vigente PUTT/P con deliberazione della Giunta GR n. 528 del 28.03.2013, parere con prescrizioni che imponevano l'inedificabilità di alcuni lotti in quanto in contrasto con le sopra citate norme delle NTA del PUTT/P.

A seguito di tali prescrizioni i lottizzandi, con nota acquisita al prot. com. in data 02.02.2016 al n. 1165, richiedevano di voler ritirare il piano di lottizzazione in argomento. Pertanto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 06.05.2016 tale piano veniva revocato.

I lottizzandi presentavano un nuovo piano di lottizzazione in data 23.03.2016, acquisito al protocollo comunale al n. 3154, in vigore del PPTR. Tale piano veniva adottato con deliberazione del C.C. n. 31 del 06.05.2016.

Concludendo, per quanto su esposto, il piano deve essere valutato secondo le vigenti NTA del PPTR;

- con nota pec del 04.05.2017, acquisita al prot. com. n. 11201 del 04.05.2017, l'Arpa Puglia inviava il proprio contributo esprimendo parere favorevole all'esclusione dall'assoggettamento del Piano di Lottizzazione proposto alla procedura di Vas, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente alla realizzazione delle opere in progetto e a condizione che siano realizzate le opere di mitigazione proposte e

rispettate le seguenti prescrizioni generali in fase di progettazione esecutiva:

- si persegua la minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e a parcheggi;
- si realizzino le aree a verde con l'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto progettuale e si verifichi la stima dei quantitativi idrici necessari per il mantenimento e le fonti di approvvigionamento;
- si verifichi la sostenibilità dell'incremento del carico insediativo in relazione alle potenzialità della rete fognante e dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato.

Si raccomanda altresì di adottare opportune buone pratiche in materia di gestione ambientale:

- si promuova l'edilizia sostenibile in coerenza con i principi della LR n. 13/2008 (norme per l'abitare sostenibile);
 - per quanto riguarda l'energia e i consumi idrici, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
 - si promuova, per quanto possibile, la riqualificazione delle aree agricole in abbandono a margine urbano, migliorando i livelli di accessibilità al territorio rurale anche tramite percorsi ciclopedonali agganciati all'abitato urbano;
- con nota pec prot. n. AOO_075/PROT 29/05/2017-0004340 del 29.05.2017, acquisita al prot. com. n. 13491 del 30.05.2017, la Regione Puglia – Sezione Risorse Idriche inviava il proprio contributo significando quanto riportato di seguito:

Dalla Relazione Tecnica Illustrativa e Finanziaria redatta dai progettisti arch. Mauro Alemanno e arch. Cosimo Caroppo acquisita agli atti risulta che le aree interessate alla lottizzazione in oggetto, censite nel Catasto Urbano del Comune di Alezio al Foglio Catastale 11 p.lle nn. 258 – 5 – 337 – 364 – 308 – 309 – 338, sono soggette al vincolo di "Contaminazione Salina" fissato dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (PTA), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale nr. 230 del 20.10.2009.

Per codeste aree il PTA prevede specifiche misure finalizzate al controllo dei fenomeni di contaminazione salina che potrebbero, se non adeguatamente gestiti, determinare la compromissione delle porzioni di acquifero dell'entroterra (misura 2.10, all. 14 del PTA). *Nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:*

- il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare ai fini irrigui o industriali è sospeso ad eccezione di quelle utilizzate per usi pubblici o domestici;
- i prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico o dissalazione sono consentiti a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione;
- per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione si dovranno verificare le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al l.m.m.);
- nel determinare la portata massima emungibile da concedere, si dovrà considerare che la stessa non determini una dispersione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e, comunque, che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare.

Relativamente al trattamento dei reflui, tenuto conto che il piano di lottizzazione in parola rientra nella perimetrazione dell'agglomerato di Gallipoli e pertanto sussiste l'obbligo per i nuovi insediamenti di allacciarsi alla rete fognaria cittadina, va rilevato tuttavia che, nel caso di specie deve trovare puntuale applicazione quanto disposto dalla Giunta regionale con delibera n. 1252 del 9 luglio 2013 in ordine alla circostanza "che ogni ulteriore apporto di carico di reflui urbani rispetto a quanto previsto e cristallizzato dal Piano di Tutela delle Acque e dai successivi provvedimenti modificativi dello stesso Piano, così come al pari di un'eventuale nuova lottizzazione che dovesse risultare approvata secondo gli strumenti urbanistici vigenti, non può prescindere dalla contestuale assunzione dei relativi oneri per il loro trattamento da parte del Servizio Idrico In-

tegrato, a meno che non sussista una capacità residua di trattamento presso l'impianto interessato, all'uopo certificata dal gestore del S.I.I.. Gli oneri di cui trattasi non possono ricadere, in nessun modo, nei confronti del Servizio Idrico Integrato.

Relativamente al trattamento delle acque meteoriche si evidenzia che la R.T.I. e F. non fornisce elementi sufficienti a consentire la verifica circa il rispetto della normativa. Ad ogni buon conto, in assenza di un collettore di raccolta e del trattamento acque meteoriche, questa Sezione richiama la particolare attenzione del Comune sull'obbligo di attenersi al "Regolamento Regionale nr. 26/2013 che disciplina la materia delle acque meteoriche e di prima pioggia".

Con riferimento alle politiche di risparmio idrico e di riuso, la Sezione scrivente fa obbligo affinché il riutilizzo delle acque provenienti dalla viabilità e dalle aree di pertinenza dei singoli lotti avvenga nell'assoluto rispetto delle norme di cui al già citato regolamento regionale n. 26/2013.

Questa Sezione rileva dagli elaborati acquisiti che non sono state riportate analisi sulla qualità dell'acqua e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua da pozzi esistenti ed eventuale riuso delle acque reflue.

Con nota acquisita al prot. com. n. 18174 del 17.07.2017, successivamente integrata con pec del 09.08.2017, i progettisti del piano di lottizzazione in parola, arch. Mauro Alemanno e arch. Cosimo Caroppo, fornivano i chiarimenti di seguito riportati:

Per quanto riguarda la contaminazione salina: non sono presenti pozzi all'interno dell'area; non è prevista alcuna richiesta di acque dolci da falda; non sono previsti prelievi di acque marine di invasione continentale.

Per quanto riguarda il trattamento delle acque meteoriche e le politiche di risparmio idrico e di riuso: ogni lotto sarà provvisto di apposito serbatoio interrato per il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture e sui piazzali antistanti le abitazioni ed utilizzate per l'irrigazione del verde, mentre le acque meteoriche che confluiscono sulle strade saranno immesse nella fognatura bianca cittadina esistente.

Alla suddetta nota i progettisti allegavano "Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria – Rete Fognatura Bianca (Relazione e Tav. 14)". Il tutto veniva trasmesso da questo ufficio alla Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia a mezzo pec del 09.08.2017. Ad oggi non vi sono stati riscontri da parte della detta Sezione;

- con nota pec prot. n. AOO_AFF_GEN 0007985 del 12.06.2017, acquisita al prot. com. n. 14776 del 12.06.2017, l'Autorità di Bacino della Puglia comunicava che dalla verifica della documentazione non risultano vincoli PAI per le area d'intervento;

- con nota pec del 20.06.2017, acquisita al prot. com. n. 15816 del 21.06.2017, l'AQP esprime parere favorevole a condizione che vengano rispettate le norme tecniche del Regolamento del Servizio Idrico Integrato dell'AQP spa. Inoltre, considerato che il suddetto comparto rientra nella perimetrazione prevista dal Piano Tutela della Acque Regione Puglia, che vengano evidenziate nel progetto esecutivo eventuali infrastrutture viarie, complete delle opere di urbanizzazione primarie (reti idriche e fognarie), all'interno dello stesso comparto che saranno cedute all'amministrazione Comunale, per servire al meglio ogni singola abitazione dalle suddette opere;

- con nota protocollo MIBACT-SABAP-LE 16716 del 04.09.2017, acquisita al prot. com. 21539 del 05.09.2017, la Soprintendenza inviava il proprio contributo rilevando che il sito interessato dal piano di lottizzazione non coinvolge direttamente beni o aree di interesse monumentale vincolati a norma della parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e beni o aree di interesse paesaggistico vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, e che, a conoscenza della Scrivente, non vi sono ulteriori interferenze dirette tra l'intervento e beni tutelati ai sensi dell'art. 142 dello stesso decreto. Per gli aspetti relativi alla tutela archeologica, si fa rilevare che l'area interessata dal piano di lottizzazione è ubicata a breve distanza da aree sottoposte a tutela con D.M. 18/10/1991, successivamente modificato con D.C.P.C. n. 137 del 25/09/2015. Pertanto, la possibilità oggettiva che l'intervento in programma possa produrre impatti consistenti e irreversibili sul deposito archeologico appare molto elevata anche se al momento non di immediato riscontro.

La Scrivente è dell'opinione che il piano non debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia ritiene opportuno prevedere opere di mitigazione e compensazione, tese sia a mitigare gli impatti

negativi sul patrimonio archeologico che a diminuire l'impatto visivo delle opere di progetto, limitando l'uso di finiture e tecnologie estranee alla tradizione locale per conseguire una maggiore integrazione degli stessi all'interno del contesto territoriale variegato sopra descritto. Pertanto dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. ai fini della mitigazione degli impatti negativi sul patrimonio archeologico, connesso ad evidenze sepolte e non immediatamente percepibili, che può essere compromesso dalle previsioni di piano, si dovrà prevedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi nelle aree che ospiteranno gli edifici di nuova costruzione, la viabilità interna e le opere di urbanizzazione. I sondaggi archeologici, che dovranno essere concordati con questa Soprintendenza, andranno effettuati allo scopo di circoscrivere l'estensione del deposito archeologico potenziale e pervenire tempestivamente ad eventuali considerazioni circa la non fattibilità delle opere previste. Tali indagini preventive dovranno prevedere l'esecuzione di trincee esplorative da realizzare, alla costante presenza di un professionista archeologo di adeguata formazione ed esperienza in lavori analoghi, con mezzi meccanici di portata limitata dotati di benna liscia. Sulla base dei risultati delle indagini preventive, questa Soprintendenza valuterà in concreto gli aspetti di compatibilità delle opere previste nel piano di lottizzazione con la tutela del patrimonio archeologico;
 2. dovrà essere garantita la presenza di essenze vegetali autoctone (arboree e/o arbustive) negli spazi aperti, sia all'interno dei singoli lotti di intervento, che nelle aree a standard;
 3. non dovranno essere realizzate sistemazioni degli spazi verdi a prato inglese, in quanto comporterebbero l'introduzione di un elemento estraneo ai luoghi; dovranno essere preferiti spazi aperti a terreno vegetale o, in alternativa, con ghiaia o misto di terra battuta e ghiaia;
 4. le superfici pavimentate esterne, qualora non immediatamente attigue ai fabbricati, dovranno essere pavimentate esclusivamente con tecnologie drenanti, preferibilmente mediante la posa di elementi distanziati a giunto largo, tali da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso;
 5. per le aree a parcheggio dovranno essere adottate tipologie di pavimentazione, del tipo grigliato carrabile, adatte a sostenere i carichi veicolari, ma tali da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso; ciò al fine sia di conseguire un minore impatto visivo rispetto ad un'eventuale uniforme ed estesa pavimentazione cementizia, sia di contenere l'aumento delle superfici urbane impermeabili, con sensibili effetti sulle potenzialità di assorbimento delle acque piovane da parte dei suoli;
 6. dovrà essere contenuta l'altezza massima delle eventuali recinzioni in muratura, che dovranno avere finitura preferibilmente analoga a quella delle murature esterne degli edifici; le stesse potranno eventualmente essere sovrastate da semplici ringhiere in ferro con elementi verticali;
 7. dovrà essere evitato l'inserimento di tipologie edilizie standardizzate ed avulse dal contesto territoriale sopra descritto, prediligendo l'inserimento di edifici che siano improntati alla linearità sia dal punto di vista degli sviluppi planivolumetrici che dei materiali costruttivi da utilizzare; in particolare dovrà essere evitato l'utilizzo di cemento a faccia vista o rivestimenti con materiali impropri, prediligendo per le murature esterne finiture lisce opache di cromia chiara; dovranno essere evitate facciate vetrate e/o aperture in prospetto di grandi dimensioni, prediligendo aperture a sviluppo verticale di dimensioni consone, eventualmente dotate di semplici cornici lisce; dovrà essere evitato l'inserimento di cornici, balaustre e/o altri elementi modanati;
 8. dovranno essere programmati interventi di riqualificazione dell'edificio produttivo dismesso e delle aree di pertinenza dello stesso;
- agli atti non risultano pervenuti ulteriori contributi dai soggetti competenti in materia ambientale consultati;

VISTO che, con provvedimento n. 18 del 03.04.2017 dell'Ufficio Paesaggio dei Comuni di Casarano e Alezio, è stato rilasciato parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 PPTR per l'attuazione del PdL, nei termini di cui al parere n. 21 espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 22.03.2017, che di seguito si riportano testualmente:

- in fase di attuazione delle singole unità immobiliari siano rispettati gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'Ambito "Salento delle Serre" – scheda A3/3.2 – componenti dei paesaggi urbani;
- in fase di attuazione delle opere di urbanizzazione sia previsto il recupero delle acque meteoriche, nonché sia salvaguardata la permeabilità dei suoli;
- ai fini di migliorare il decoro urbano siano previste linee guida, valide per ogni singolo lotto, di armonizzazione degli interventi per ciò che riguarda le sistemazioni e finiture esterne. In particolare:
 - sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, viali d'accesso, aree di pertinenza, marciapiedi), esclusivamente con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche.

PRESO ATTO che la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia (Servizio di Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali), con propria nota AOO_064/PROT28/04/2017-0009529, trasmessa a quest'Ufficio dal Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Alezio (prot. com. n. 28633 del 16.11.2017), ha reso il parere di compatibilità geomorfologia ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, favorevole con la seguente prescrizione:

“in fase esecutiva dell'intervento occorrerà effettuare indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico e, là dove presenti, si dovrà provvedere alla loro bonifica”;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Alezio è dotato di PRG, approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 180 del 11.03.2003;
- il PRG di Alezio non è stato sottoposto alla procedura di VAS in quanto approvato prima del 2009;
- il regolamento regionale n. 18/2013, di attuazione della L.R. 44/2012, all'art. 5 (Piani Urbanistici Comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS) prevede che i piani urbanistici comunali di nuova costruzione definiti alla lettera 5.1.b siano sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS;
- il piano di lottizzazione del comparto F del PRG di Alezio, urbanisticamente localizzato a Nord su via Parabita SS 459 e delimitato a Sud da via Rocci Perrella, ad Est da altra viabilità e ad Ovest da via De Santis, presenta le caratteristiche di cui all'art. 5 - comma 5.1 lett. b del regolamento regionale n. 18/2013;
- poiché il PRG di Alezio, di cui il P.L. in oggetto costituisce strumento attuativo, non è stato sottoposto alla procedura di VAS, non ricorrono le condizioni né per l'esclusione dalla VAS introdotta nell'ordinamento nazionale con il decreto legge 13 maggio 2011, n° 70 (convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n° 106), né per la semplificazione disposta all'art. 6, comma 6.1 del R.R. 18/2013. Di conseguenza il Piano di Lottizzazione è stato opportunamente sottoposto a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art.4 della L.R. 44/2012, come novellato dalla legge regionale di semplificazione del 12 febbraio 2014, n.4, "Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui all'art.9 e seguenti rivenienti da provvedimento di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra".
- con deliberazione di giunta comunale n. 199/2014 si procedeva alla costituzione dell'Ufficio Vas nell'area tecnica del Comune di Casarano;
- successivamente i Comuni di Casarano ed Alezio in data 23.10.2014 stipulavano Convenzione ex art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000 per l'esercizio in forma associata della Delega Vas ai sensi della normativa in materia (leggi regionali 44/2012 e 4/2014), secondo lo schema di Convenzione ratificato dai rispettivi Consigli Comunali con Deliberazioni n. 19 del 13.08.2014 e n. 45 del 31.07.2014;
- con decreto del Sindaco del Comune di Casarano n. 26 del 21 luglio 2017 si individuava e nominava l'Ing. Stefania GIURI a cui venivano delegate le funzioni stabilite per legge in materia di VAS;

ATTESO che, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS cui il presente provvedimento si riferisce:

- l'Autorità Procedente è il Servizio Urbanistica del Comune di Alezio facente capo all'Arch. Venanzio MARRA;
- l'Autorità Competente è l'Ufficio VAS per i comuni di Casarano e Alezio con sede in Casarano, Piazza San Domenico n.1, facente capo all'Ing. Stefania GIURI;
- il presente Provvedimento di verifica, redatto dal Responsabile dell'Ufficio VAS del Comune di Casarano e del Comune di Alezio, giusta Convenzione ex art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000 sopra richiamata, verrà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia, sull'Albo Pretorio del Comune di Casarano, nonché sul sito web istituzionale del Comune di Casarano, ai sensi dell' art.8 comma 5 della L.R. n. 44/2012. Il suddetto provvedimento verrà inoltre trasmesso, a cura di questo Ufficio, all'Autorità procedente - il Servizio Urbanistica del Comune di Alezio e al Servizio VAS della Regione Puglia;

VISTO il Piano di Lottizzazione del Comparto F del PRG di Alezio approvato con DGR n. 180 del 11.03.2003:
Descrizione Piano

Il PRG di Alezio individua come proprio specifico strumento attuativo il Comparto (Tav. 6 del PRG).

La lottizzazione in esame prevede la ripartizione in n. 13 lotti di una porzione di territorio avente estensione pari a circa 15.000 mq, denominata comparto F, ricadente in una maglia tipizzata dal PRG vigente come zona di espansione C1.

La tabella di seguito riassume i principali parametri urbanistico – edilizi del piano in confronto alle corrispondenti previsioni del PRG.

Comparto F	Superficie territoriale	Indice territoriale	Aree edificabili	Verde	Viabilità
Piano particolareggiato	14.342 m ²	0,936 m ³ /m ²	10.462 m ² 1,28 m ³ /m ²	2.340 m ²	1.540 m ²
PRG	13.424 m ²	1 m ³ / m ²	9.544 m ² 1,40 m ³ /m ²	2.340 m ²	1.540 m ²

Il sito in cui ricade il suddetto piano, pressoché pianeggiante, ha una geometria piuttosto regolare ed è costituito da appezzamenti incolti ad ovest e da un lotto attualmente occupato da un edificio produttivo

dismesso ad est. Tale sito, inquadrato da una maglia viaria ben definita, è inserito in un contesto sostanzialmente urbanizzato ubicato ai margini dell'abitato di Alezio, che costituisce ad oggi una frangia di espansione dell'edificato rivolta verso est, nel cuneo definito tra via Parabita a nord e via Rocci Perrella a sud.

Il piano di lottizzazione in esame prevede la conservazione dell'edificio produttivo dismesso all'interno del lotto di pertinenza, sia come ingombro che come destinazione d'uso, e la definizione di 12 ulteriori lotti di dimensioni minori che ospiteranno edifici costituiti da piano seminterrato, piano terra e piano primo di

diverse tipologie, nei quali inserire alloggi indipendenti o duplex, oltre ad attività commerciali, uffici pubblici ed attività direzionali. Le previsioni del piano includono la realizzazione di una viabilità interna a due corsie, lungo la quale correranno sottoservizi ed opere di urbanizzazione, e di sistemazioni a verde all'interno di ogni lotto.

All'interno del comparto sono previste due aree per urbanizzazione secondaria, estese in totale mq. 2.340 da destinare a spazio per il gioco e sport bambini e nucleo elementare di verde.

Si ritengono possibili impatti sull'ambiente (sia positivi, sia negativi), derivanti dall'attuazione del PdL in oggetto, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

1. patrimonio culturale, in termini di qualità diffusa del contesto territoriale di inserimento del comparto (oggetto di specifiche tutele a livello regionale e statale);
2. gestione ambientale sostenibile, relativamente al servizio idrico integrato (per l'incremento dei consumi idrici), nonché all'uso delle risorse e ai flussi di materia ed energia che attraversano il sistema economico (art. 34, comma 7 del d.lgs. 152/2006), con particolare riferimento alla gestione dei rifiuti e all'efficienza energetica e nell'uso dei materiali nelle attività edilizie;
3. qualità dell'ambiente urbano, per quanto concerne:
 - a. clima acustico;
 - b. mobilità sostenibile;
 - c. dotazione di aree destinate a verde pubblico;
4. assetto territoriale, con particolare riferimento:
 - a. alla sostanziale conferma di una forma compatta di insediamento, ma anche al rischio di espansione urbana nel contesto di inserimento del comparto, un nucleo rurale periurbano pressoché integro;
 - b. all'aumento delle superfici impermeabilizzate;
 - c. alle condizioni di sicurezza degli edifici e delle strutture in progetto;
5. ciclo delle acque, in termini di smaltimento dei reflui, trattamento delle acque meteoriche e tutela qualitativa dell'acquifero.

CONSIDERATO che, sulla base di quanto rappresentato dai progettisti negli elaborati progettuali e alla luce dei contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale, si può ritenere che i possibili impatti ambientali dovuti alle scelte di pianificazione operate nel PdL del PRG di Alezio - zonizzazione C1 - comparto F siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di prevenzione, mitigazione, compensazione;

RITENUTO, pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, che il "Piano di lottizzazione del Piano Regolatore Generale di Alezio – Zonizzazione C1 – Comparto F" non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1 lettera c del d.lgs. 152/2006 e art. 2, comma 1, lettera a L.R. 44/2012) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della legge regionale 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettati i termini dei pareri resi dagli Enti consultati, già in possesso dell'Autorità procedente, di cui alle premesse e le seguenti prescrizioni,

integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici di Piano anteriormente alla data di approvazione definitiva dello stesso;

In merito agli impatti sul patrimonio culturale:

- siano ottemperate le prescrizioni riportate nel parere della Soprintendenza MIBACT-SABAP-LE 16716 del 04.09.2017, per le motivazioni e nei termini precisati nello stesso;
- siano ottemperate le prescrizioni riportate nel parere paesaggistico ex art. 96 delle NTA del PPTR reso con provvedimento n. 18 del 03.04.2017 del Responsabile dell'Ufficio Paesaggio dei comuni di Casarano e Alezio, nei termini di cui al parere n. 21 espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 22.03.2017.

In merito al clima acustico:

- si determinino le condizioni per il rispetto dei livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree previsti dalla normativa vigente.

Coerentemente con gli indirizzi vigenti in materia di tutela quali-quantitativa delle acque:

- si applichino le misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute nella sezione 2.10 dell'allegato 14 del PTA (Tutela aree soggette a contaminazione salina);
- si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, con riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente;
- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili – per esempio 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 nelle aree verdi o a servizi.

In merito agli aspetti geologici, idrogeologici e geomorfologici:

- si provveda alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica e di corrivazione nell'intorno delle erigende strutture, convogliandole verso le opere di urbanizzazione o le naturali linee di deflusso esistenti;
- sia recepito il suggerimento contenuto nella "Relazione geologico tecnica e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale" redatta dal Dr. geologo Marcello De Donatis (cfr. pag. 43) circa l'opportunità di realizzare una trincea drenante da ubicare nella zona a verde;
- si garantisca il rispetto della normativa vigente in materia di utilizzazione delle rocce di scavo;
- in fase esecutiva, siano effettuate indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico e, là dove presenti, si dovrà provvedere alla loro bonifica.

Nella progettazione e realizzazione delle aree destinate a verde pubblico e privato:

- dovrà essere garantita la presenza di essenze vegetali autoctone (arboree e/o arbustive) negli spazi aperti, sia all'interno dei singoli lotti di intervento, che nelle aree a standard;
- non dovranno essere realizzate sistemazioni degli spazi verdi a prato inglese, in quanto comporterebbero l'introduzione di un elemento estraneo ai luoghi; dovranno essere preferiti spazi aperti a terreno vegetale o, in alternativa, con ghiaia o misto di terra battuta e ghiaia.

Si persegua il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, minimizzando il rapporto di copertura e promuovendo la realizzazione di pavimentazioni drenanti sia per le superfici pavimentate esterne, che per le aree a parcheggio (cfr. prescrizioni 4 e 5 parere MIBACT-SABAP-LE 16716 del 04.09.2017).

Si promuova l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", assumendo a riferimento per l'apparato normativo e l'indirizzo del piano particolareggiato il Protocollo Itaca Puglia residenziale.

Si promuova la riduzione dell'utilizzo delle fonti energetiche non rinnovabili a favore di quelle rinnovabili (D.Lgs. 28/2011).

Nella fase attuativa del piano, oltre ogni misura e presidio come per legge in materia di allestimento e tenuta dei cantieri, sicurezza ed igiene del lavoro, si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

- 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);
- le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- nelle fasi costruttive dovranno essere previste soluzioni idonee per ottimizzare l'igiene e salubrità dei cantieri potenziando le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti e/o materiali di scarto;
- si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e del D.M. 10 agosto 2012, n. 161;
- relativamente agli aspetti attinenti il decoro urbano del sito, si adottino tutte le misure idonee a mitigare la fase degli scavi, la temporanea presenza di cumuli di terre e materiali da costruzione, predisponendo opportuna segnaletica e sistemi schermanti visivi;
- per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.

Si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

Il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" pubblicata sul BURP n. 183 del 18.12.2012;
- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di lottizzazione del PRG di Alezio - zonizzazione C1 - comparto F;
- non esonera l'autorità procedente o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati 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;
- 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.

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L.241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e trattamento dei dati sensibili e giudiziari;

VISTO il D.Lgs.vo 152/2006;

VISTA la L.R. n. 44 del 14 dicembre 2012;

VISTO il Regolamento Regionale n. 18 del 09 ottobre 2013;

VISTA la Deliberazione di Giunta del Comune di Casarano n. 199 del 29 maggio 2014;

VISTA la Convenzione tra il Comune di Casarano e il Comune di Alezio ex art. 30 D. Lgs. n. 267/2000 per l'esercizio in forma associata della competenza della delega VAS ai sensi della normativa in materia;

VISTA la Deliberazione di Consiglio del Comune di Alezio n. 31 del 06.05.2016;

VISTO il Decreto del Sindaco del comune di Casarano n. 26 del 21 luglio 2017;

VISTA la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari ad € 1.500,00 effettuata con bonifico bancario a favore del Comune di Casarano del 24.02.2017 regolarmente incassato;

Tutto ciò premesso il Responsabile dell'Ufficio VAS,

DETERMINA

1. di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente di escludere dall'assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 il Piano di lottizzazione del vigente PRG - Zonizzazione C1 - Comparto F di cui in oggetto ai sensi del combinato disposto dal Regolamento Regionale 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", per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino i termini dei pareri resi dagli Enti consultati di cui alle premesse, già in possesso dell'Autorità Procedente, e le prescrizioni indicate in precedenza, qui integralmente richiamate, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto- grafici di Piano anteriormente alla data di approvazione definitiva dello stesso;
2. di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP, all'albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Casarano, quale sede dell'ufficio VAS – Autorità competente e del V SETTORE – Servizio Pianificazione del Territorio – Autorità procedente;
4. di trasmettere il presente provvedimento:
 - all'Autorità procedente Servizio Urbanistica del Comune di Alezio;
 - all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;
 - al Servizio VAS della Regione Puglia (pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it) per quanto eventualmente di competenza.

Il Responsabile Ufficio VAS
F.to Ing. Stefania GIURI