

## COMUNE DI UGENTO

**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.**

L'anno 2018, addì 08 del mese di Gennaio in Ugento (Le), presso l'Ufficio Paesaggio dell'Ente, sito in Piazza Adolfo Colosso n.1, l'Arch. Cosimo Pizzileo quale Autorità Competente, giusto Det. Dir. n 486 del 28.04.2016 sulla scorta dell'istruttoria tecnico-amministrativa espletata, espone quanto segue.

**Premesso che:**

- il Comune di Ugento (LE) è dotato di 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 norma tiva in materia di VAS;
- che con Delibera di Giunta Comunale n.118 del 18.06.2013 la stessa adottava la "Variante al Piano di Lottizzazione n.16 per l'adeguamento alle prescrizioni del CUR ed allo stato di fatto";
- che con nota n.8547 del 02.05.2016 il Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Ugento trasmetteva una nota al RUP paesaggio, contenente un elenco di progetti edilizi da sottoporre all'acquisizione del parere paesaggistico, e con la contestuale richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione di cui trattasi;
- che con nota n.15283 del 26/07/2017, l'Autorità Competente del Comune di Ugento avviava, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS soprarichiamata, la consultazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, con espresso avviso che la documentazione di cui all'oggetto risultava pubblicata e visionabile sulla l'homepage del Comune di Ugento:
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche - Servizio Ecologia;
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana - Servizio Assetto del Territorio;
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana Servizio Urbanistica;
  - Regione Puglia-Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana Servizio pianificazione e programmazione delle infrastrutture per la mobilità;
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche;
  - Servizio Risorse Idriche servizio;
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche - Servizio Lavori Pubblici;
  - Regione Puglia - Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche - Servizio Difesa del Suolo;
  - Autorità di Bacino della Regione Puglia;
  - Autorità idrica pugliese - Acquedotto Pugliese SpA;
  - ARPA Puglia - DAP Lecce;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto;
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Provincia di Lecce - Servizio Ambiente;
  - Provincia di Lecce - Servizio Edilizia e Patrimonio; .
  - Provincia di Lecce - Servizio Programmazione e Pianificazione Strategica;
  - Autorità di Ambiti Territoriali Ottimali Pugliesi per la gestione dei rifiuti - Consorzio A.T.O. LE/2;
  - ASL Lecce;
  - Ufficio Tecnico Comune di Ugento - Settore Urbanistica e assetto del territorio
- che con la nota di cui sopra si raccomandava e si invitavano i suddetti soggetti di effettuare l'invio di eventuali contributi in merito all'assoggettabilità a VAS entro il termine di 30 giorni, invitando l'Autorità procedente a comunicare tempestivamente eventuali integrazioni all'elenco dei soggetti competenti in

materia ambientale, nonchè trasmettere le proprie eventuali osservazioni o controdeduzioni in merito a quanto sarebbe rappresentato dai medesimi soggetti, esclusivamente per via telematica, onde facilitare la conclusione del procedimento nei tempi previsti, tenuto conto che la documentazione di cui all'oggetto risultava pubblicata e visionabile sulla l'homepage del Comune di Ugento.

- che la scrivente Autorità Competente, tenuto conto dei eventuali contributi pervenuti e delle eventuali osservazioni e controdeduzioni e, metterà provvedimento di verifica assoggettando o escludendo dalla VAS entro i termini previsti dal comma 4 dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012, nello specifico a partire dal perfezionamento dell'istanza.
- che alla data della presente, presa visione dei rapporti di invio, consegna ed accettazione, tramite PEC, della nota di invito in fattispecie, si riscontra che gli Enti sopramenzionati, non hanno ritenuto di produrre contributi ed osservazioni, relativamente alla assoggettabilità a VAS del comparto in esame.

**Considerato che:**

- ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.44/2012, come previsto nella 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, nonchè l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui all'art.9 e seguenti, rinvenienti da provvedimento di assoggettabilità di piani o programmi di cui sopra". Tali procedimenti, secondo quanto disposto dal successivo comma bis,( ... ) avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rinveniente da provvedimento di assoggettabilità a VAS definiti in sede regionale;
- con nota del Regione Puglia, a firma del dirigente del Servizio Ecologia, prot.2162 del 28/02/2014, pervenuta presso il protocollo dell'Ente in data 04/03/2014 si comunicava che in virtù delle modifiche introdotte con Legge Regionale n.4 del 12 Febbraio 2014 "Semplificazione del procedimento amministrativo-Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n.11/2011, alla Legge Regionale n.44/2012 e alla Legge Regionale n. 19/2013" e secondo quanto disposto dal comma 7 bis dell'art.4 della Legge Regionale 2012 i procedimenti succitati "avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rinveniente da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale";
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n°66 del 30/12/2015 avente oggetto: "Associazione ex art. 30 del D.Lgs n.267/2000, tra i comuni di Acquarica del Capo, Presicce, Taurisano e Ugento, per l'istruzione della Commissione Locale per il Paesaggio. Modifica schema di convenzione e Regolamento per il funzionamento della Commissione, adeguamento alla L.R. 10/04/2015, n.19 art. 8, nonchè attribuzione dei compiti di supporto alle procedure delegate di cui alle LL.RR. N°11/2001 art. 6 c.3, 0°44/2012 art.4 c.3 e n°19/2013 art.4 rispettivamente in materia di VIA, VAS E PAI", si approvava lo schema di convenzione e regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio, ivi comprese l'attribuzione delle competenze relative alle pratiche VAS, VIA e PAI;
- che con Det. Dir. n 486 del 28.04.2016 si procedeva alla individuazione di una figura professionale con adeguata competenza tecnica amministrativa in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale nelle procedure di autorizzazione paesaggistica, VIA, VAS e PAI, così come previsto dalla normativa vigente regionale ovvero per i provvedimenti rientranti nei casi di cui alla lettera a) e d) del comma 3 dell'art, 4 della Legge Regionale n.44/2012 e smi;
- con la sopraindicata determinazione dirigenziale risulta nominato l'arch. Cosimo Pizzileo, Responsabile del Procedimento, per la Commissione Locale per il Paesaggio, oltre che responsabile per gli intervento soggetti a VAS, VIA e PAI.

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

- che l'Autorità Procedente è il Comune di Ugento;

- che l'Autorità Competente l'Arch. Cosimo Pizzileo, Responsabile del Procedimento di VIA, VAS e PAI, ai sensi del comma 2, art. 4, della Legge Regionale n. 4/2012;
- che il presente Provvedimento di verifica, redatto dal Comune di Ugento verrà pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale, nonché sul BURP della regione Puglia e sul web istituzionale dell'Ufficio VAS regionale ai sensi del comma 5, art. 8 della Legge Regionale n.44/2012,

**Verificata**, con esito positivo, la sussistenza delle condizioni di esclusione, sulla base della documentazione presentata dalla Autorità Procedente, la verifica di assoggettabilità a VAS si riferisce alla "Variante al Piano di Lottizzazione Comparto n.16" del PRG, a firma dell'Arch. Silvio Causo, così come depositato presso gli uffici di Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Ugento, dai richiedenti lottizzanti e come di seguito sommariamente descritto.

#### *Caratteristiche generali*

Il Piano di Lottizzazione Comparto n. 16 - Zona di espansione C6, in attuazione delle previsioni del vigente PRG del Comune di Ugento, è stato adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 118 del 18 giugno 2013 in variante alla lottizzazione approvata con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82; il piano si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 01: Stralci planimetrici
- Tavola 01 bis: Rilievo topografico catastale e piano quotato
- Tavola 02: Stato di fatto
- Tavola 03: Zonizzazione
- Tavola 04: Lottizzazione
- Tavola 05: Tipologie e profili
- Tavola 06: Rete idrica
- Tavola 07: Pubblica illuminazione
- Tavola 08: Viabilità
- Tavola 08bis: Rete fognatura nera
- Tavola 09: Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola 10: Relazione compatibilità P.U.T.T.
- Tavola 11: Nonne tecniche di attuazione e
- Tavola 12: Relazione finanziaria
- Tavola 13: Schema di convenzione
- Allegato: Ripartizione utili/oneri

#### *Inquadramento territoriale*

L'area oggetto del Piano di lottizzazione è ubicata a nord-est della marina di Torre S. Giovanni nel comune di Ugento e si inserisce nel tessuto edificato della frazione. Il comparto, di forma irregolare, è delimitato sui lati ovest e sud-est da aree interamente edificate, sul lato nord -est dal comparto 15 e a sud da "Servizi pubblici di quartiere".

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di n. 6 manufatti preesistenti di cui cinque sono case di civile abitazione ed uno deposito. Le superfici compromesse da costruzioni sono state escluse dal piano di lottizzazione presentato.

L'area del comparto è lambita dalle reti di urbanizzazione primaria dei comparti adiacenti, permettendo quindi un facile collegamento dei nuovi tronchi previsti in progetto.

Catastalmente il comparto 16 ricade nel foglio 71 del C.T. di Ugento; negli elaborati di progetto è riportato l'elenco delle particelle ricadenti nel perimetro del comparto, la superficie catastale, la superficie interessata dal comparto 16 e il nome della ditta proprietaria.

#### *La norma di PRG*

Il Piano Regolatore generale di Ugento ha inserito le aree facenti parte del vecchio comparto 16 di Torre San

Giovanni nei settori 53 tipizzandole come zone C6.

#### *Stralcio del PRG del Comune di Ugento*

In sede di approvazione di detto strumento urbanistico la Regione Puglia, riconosceva le aree già lottizzate, prescrivendo che nelle stesse si dovesse rispettare, in sede di esecuzione del PRG, la normativa allegata ai piani di lottizzazione a suo tempo approvati con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82.

Nell'approvare il piano di lottizzazione del comparto 16 con la delibera su menzionata, il settore urbanistico, subordinava l'approvazione definitiva del piano a quanto segue:

..... "2) nel del comparto 16 si inseriscono (sempre a livello di quadro d' unione) le seguenti prescrizioni:

- a) *L'eliminazione di parte dei corpi di fabbrica compresi nei lotti contraddistinti in progetto con i nn. 10-11-12-13-14 e 24 (delimitati in blu nel quadro d'unione); gli stessi potranno essere ripresi in considerazione della sistemazione urbanistica del limitrofo comparto 15 e ciò al fine di armonizzare tra loro gli interventi previsti a cavallo dei comparti 15 e 16;*
- b) *A seguito dell'estrema polverizzazione e frantumazione delle aree previste nel P. Q. ad attrezzature e servizi, si riconferma parzialmente l'area a servizi ed attrezzature delimitata in verde con la conseguente eliminazione dell'edilizia prevista nei lotti contraddistinti dai nn. Compresi tra il 36 ed il 47;*
- c) *Per l'edilizia a cavallo dei comparti 14 e 16 \_valgono le indicazioni in rosso riportate sul citato quadro d'unione predisposto dal settore scrivente.;*

Nelle more di approvazione della lottizzazione , intanto, sull'area sono state realizzate delle costruzioni che hanno compromesso la possibilità di materializzare il piano così come approvato, rendendo necessaria la messa in essere di alcune modifiche di adattamento del P. di L. allo stato di fatto. Allo stato di fatto ed alle prescrizioni degli organi regionali si intende oggi dar seguito per l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione. Per la redazione del Piano di Lottizzazione si è fatto riferimento agli indici e prescrizioni del piano approvato e si sono adottandone le tipologie e rispettandone la destinazione d'uso. Di seguito si riportano i dati del piano.

Ripartizione delle superfici del piano particolareggiato originario riportate in relazione tecnica.

#### *Dati di P. F.:*

- Superficie del comparto mq. 23.192,00
- Indice territoriale mc/mq 1,00
- Strade e servizi 50%
- Lotti edificatori 50%

#### *Dati di Progetto*

- Volume edificabile mc. 23.192,00
- Abitanti insediati (80 mc/ ab.) n° 290
- Superficie lotti edificatori mq. 11.596,00
- Superfici da cedere mq. 11.596,00
- Gli standard urbanistici sono pari a **50%**

*Ripartizione delle superfici del piano particolareggiato modificato:*

- Dati di progetto:
- Superficie del comparto mq. 22.883,00
- Superficie impegnata mq. 2.590,00
- Superficie soggetta a piano mq. 20.293,00
- Indice territoriale mc/mq 1,00
- Volume edificabile mc. 20.293,00

- Superficie dei lotti edificabili mq. 10.087,00
- Superfici da cedere mq. 10.206 ,00
- Gli standard urbanistici sono pari a 50.30%

L'area è gravata dal vincolo ex L. 1497/39.

#### *Le quantità del Piano di Lottizzazione*

Gli indici di fabbricazione per l'utilizzazione edilizia dei lotti saranno i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiario (IFF) 2.26 mc/mq
- Rapporto di copertura (Re) 40 %
- Altezza massima (Hmax) ml. 7,50
- Numero massimo dei piani n° 2
- Distanza tra edifici ml. 10.00
- Distanza da confini ml. 5.00
- Distanza dalle strade ml.(2)
- Tipi edilizi ammessi isolati - binati - a schiera
- Parcheggi privati
- Superficie Comparto= 22.883,00 mq, tutti destinati a zona residenziale
- Superficie esclusa dal Piano di Lottizzazione (poichè già edificate)= 2.590,00 mq
- Superficie oggetto di trasformazione= 20.293,00 mq
- IFT = 1.00 mc/ mq
- Volume realizzabile= 20.293,00 mc
- Abitanti insediabili = 203

#### *Il progetto*

Il Piano di Lottizzazione prevede l'individuazione di 5 isolati serviti da strade di quartiere ed il completamento dell'asse viario che nell'adiacente comparto che porta da su verso nordovest; il verde risulta localizzato, come previsto nelle prescrizioni di approvazione del vecchio P. di L. centralmente all'area sud del comparto, a ridosso della struttura sportiva esistente.

I diversi isolati adottano differenti tipologie edilizie, per una maggiore flessibilità progettuale. Gli interventi sulle preesistenze escluse dal Piano di Lottizzazione seguiranno le normali procedure applicabili per i lotti esistenti in cui l'edificabilità prevista dallo strumento urbanistico vigente risulti già esaurita.

#### *Verifica delle aree a standard ex art. 3 D.M n.1444/68*

Le aree a standard previste dal Piano di Lottizzazione risultano superiori alle quantità minime inderogabili fissate dall'art. 3 del D.M. 1444/1968. Considerata una volumetria teorica di 100 metri cubi ad abitante e una volumetria edificabile complessiva uguale a 20.293 metri cubi, ne deriva un numero teorico di abitanti insediabili nel comparto pari a 202.93 e quindi, considerando lo standard minimo di legge pari a 18 mq/abitante, risultano complessivi 3.652,74 mq a standard (18 x 202,93). Il progetto del comparto individua invece 3.737,00 metri quadri da destinare a standard.

#### *Le urbanizzazioni primarie*

La viabilità interna di progetto è quella prevista dal piano approvato adattata allo stato di fatto.

La rete viaria di penetrazione è costituita da strade a carreggiata unica con marciapiedi su entrambi i lati della larghezza di ml. 1.00 per un totale di minimo ml. 8,00; resta a due carreggiate e ne conserverà la larghezza, il tratto finale del collegamento con il comparto 14, che però viene modificato nel tracciato. Lungo gli assi stradali sono localizzati gli spazi di parcheggio in sede propria.

Come riportato nella relazione n°54037/82 del settore urbanistico, facente parte integrante della Delibera

di GR. n° 10973/82, a seguito della estrema polverizzazione e frantumazione delle aree a verde attrezzato previste nel P.Q., si è confermata e condivisa la necessità di concentrare in un'unica area, posta a ridosso dell'abitato esistente, il verde attrezzato del comparto, in sinergia con la struttura sportiva esistente.

#### *Le trasformazioni*

L'attuazione del Piano di Lottizzazione è articolata tra elementi prescrittivi la cui variazione comporta la necessità di redigere apposita variante, ed elementi prestazionali la cui variazione è consentita, senza dar luogo alla necessità di redigere una variante al Piano di Lottizzazione, naturalmente previa approvazione da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale. Di seguito si riporta un elenco di quelli che debbono essere considerati elementi prescrittivi e prestazionali.

#### *Elementi prescrittivi del Piano di Lottizzazione:*

- la viabilità di comparto
- le aree destinate a parcheggi
- le aree da cedere a standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi)
- le aree destinate alla viabilità
- le superfici fondiari
- il perimetro il perimetro degli isolati
- i parametri urbanistici riportati nelle norme tecniche di attuazione

#### *Elementi prestazionali del Piano di Lottizzazione:*

- le caratteristiche morfotipologiche e funzionali dell'area destinata alla viabilità pubblica
- il perimetro dei lotti
- l'individuazione dell'accessibilità carrabile ai lotti
- l'individuazione dell'area di concentrazione volumetrica di ciascun lotto
- l'individuazione dell'area libera di pertinenza di ciascun lotto

#### *La viabilità esistente*

Attualmente il comparto al suo interno, è privo di viabilità, tuttavia è collegabile alla viabilità esistente sia con quella posta a sud, facente parte del comparto 14 già realizzato, che tramite il potenziamento della strada interpodereale posta ad ovest del comparto.

#### *La viabilità di progetto interna al comparto*

La viabilità interna al comparto, nei limiti delle possibilità, conserva le previsioni del piano di lottizzazione originario, salvo la modifica del prolungamento dell'asse strada le del comparto adiacente, resasi necessaria per la presenza di costruzioni esistenti già condonate.

#### *I parcheggi*

I parcheggi previsti lungo la nuova viabilità di piano saranno pavimentati con materiali atti ad evitare la completa impermeabilizzazione del suolo, differenti rispetto a quelli utilizzati per il percorso carrabile e coerenti con i materiali utilizzati per la pavimentazione dei marciapiedi. L'area di parcheggio sarà leggermente sopraelevata (massimo 2.5 cm) rispetto al percorso carrabile, al fine di una immediata lettura degli spazi che articolano il disegno urbano.

#### *Il verde*

Le alberature preferibilmente saranno scelte fra le specie tipiche della macchia mediterranea (olivo, carrubo, ecc.); le stesse alberature saranno utilizzate negli spazi di verde attrezzato eventualmente integrate, in seguito alla predisposizione di apposito progetto esecutivo, da arbusti della macchia mediterranea, disposti a gruppi o in filari. Sono vietate, anche nelle aree di proprietà privata, le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.

Nelle aree di cessione a verde attrezzato è fissato un indice di piantumazione arborea minimo pari a 100 alberi/ettaro; nei lotti edificati invece si provvederà alla piantumazione di almeno un albero ad alto fusto per lotto.

#### *L'illuminazione pubblica e privata*

Gli interventi finalizzati all'illuminazione, sia pubblica che privata dovranno rispettare quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

#### *Le recinzioni*

Le recinzioni su strada e su spazi verdi attrezzati, o sui percorsi pedonali potranno essere realizzate in muratura piena fino all'altezza di mt. 1.00 con eventuale ringhiera metallica sovrapposta dell'altezza massima di mt.1.50. Gli accessi pedonali e carrabili ai lotti saranno dotati di cancelli metallici o in legno a semplice disegno. Sono vietate le soluzioni con disegno eccessivamente elaborato. Eventuali contatori delle utenze di rete e gli impianti delle reti tecnologiche dovranno essere opportunamente integrati all'interno delle recinzioni secondo soluzioni comuni in tutto il comparto.

#### *Gli elementi edilizi*

Le facciate saranno rifinite con intonaco a calce e tinteggiate con colori tradizionali preventivamente concordati con l'ufficio tecnico comunale. Le coperture saranno in piane; i canali di gronda e i discendenti pluviali saranno realizzati in rame.

#### *I parametri ambientali*

Nella progettazione saranno rispettate le prescrizioni introdotte dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile" e dal relativo regolamento, qualora vigente, e osservato il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008" approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 1471, in particolare:

#### *Sistema aria - Inquinamento atmosferico*

Al fine di ridurre al massimo le emissioni in atmosfera dovranno essere adottate centrali termiche dotate di caldaia a condensazione abbinata a sistemi radianti a bassa temperatura di esercizio.

#### *Inquinamento luminoso*

Deve essere rispettato quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

#### *Inquinamento acustico*

Nell'ambito della attuazione dei singoli interventi i richiedenti il rilascio del titolo abitativo all'edificazione sono tenuti ad ottemperare a quanto disposto dalla Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2002, n. 3 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico".

#### *Sistema acqua*

Nella realizzazione degli interventi andrà perseguito il massimo risparmio idrico mediante l'adozione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua prevedendo:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi;
- la realizzazione, in ciascun lotto, di sistemi di accumulo di acqua piovana per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti i fabbricati e di collettamento differenziati per le acque piovane non captate e le acque reflue;

### *Sistema suolo - Permeabilità dei suoli*

E' obbligatorio il mantenimento di una quota di superficie permeabile in tutti i lotti edificabili, a tal fine, nelle aree libere non adibite a verde, le pavimentazioni dovranno essere drenanti.

### *Sistema energia - Interventi di edilizia sostenibile*

Gli interventi di edilizia tenderanno a raggiungere la classe 3 della TABELLA B - "Classi di prestazione della sostenibilità ambientale degli edifici" di cui al citato Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008".

### *Impianti tecnologici*

In tutti i nuovi edifici è prescritta l'adozione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, sistemi di riscaldamento a pavimento, caldaie a condensazione.

### *Quadro di riferimento programmatico*

Nel quadro di riferimento programmatico sono evidenziate le eventuali interrelazioni del Piano Urbanistico Esecutivo con gli altri piani o programmi, approvati ritenuti particolarmente significativi ai fini del presente rapporto.

In particolare sono stati analizzati i seguenti strumenti sovraordinati:

- *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia*
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecce*

Per ciascuno dei piani analizzati, sono riportati lo stato di attuazione, la natura e le finalità, gli obiettivi, eventuali specifiche indicazioni finalizzate alla qualità ecologica degli insediamenti, le previsioni per l'area interessata dal Piano proposto per la verificare la coerenza di quanto proposto con quanto stabilito dallo strumento sovraordinato interessato.

### **Ritenuto**

Alla luce di quanto esposto, che si intende qui integralmente richiamato, di poter provvedere, con il presente atto:

- di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e conseguentemente di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli art. 9-15 della Legge Regionale n. 44/2012 per la "Variante al Piano di Lottizzazione n.16" ai sensi del combinato disposto dal Regolamento Regionale n.18 "Regolamento di attuazione della Legge Regionale n.44/2012, (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";
- di demandare al Comune di Ugento, in qualità di Autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'art.8, comma 2, lett.A), con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione/approvazione con riferimento al Piano di lottizzazione in fattispecie.

**Ritenuto altresì**, di dover precisare che il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo provvedimento come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale n.44/2012 "Disciplina regionale in materia di variante ambientale strategica" pubblica sul BURP n.138 del 18.12.2012;
- è relativo alla sola assoggettabilità a VAS del progetto di "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto n.16", inserito nel PRG del Comune di Ugento;
- non esonera l'Autorità Procedente o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni licenze, pareri, nulla osta ed assensi comunque denominati in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi delle normative regionali o nazionali vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazioni;
- 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;

- che la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla Legge n.241/90 e s.m.i. 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, ed il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;
- il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia in entrata che di spesa e dallo non deriva alcun onere a carico del bilancio Regionale.

Visto il D.Lgs n. 152/2006;

Visto il Regolamento Regionale n. 18 del 09.10.2013;

Vista la Legge Regionale n.44/2012;

Vista la Legge Regionale n.04/2014;

Visto la Deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 30/12/2015

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 486 del 28.04.2016

Tutto ciò premesso, il Responsabile dell'Ufficio VAS, VIA e PAI

#### **Determina**

- 1) Di dichiarare le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli 9-15 della Legge Regionale n.44/2012 la "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto n.16", ai sensi del combinato disposto dal Regolamento Regionale n.158 "Regolamento di attuazione della Legge 14 Dicembre n.44 (disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi comunali" per tutte le motivazioni espresse in narrativa, ed a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo le motivazioni, sia le prescrizioni integralmente richiamate;
- 3) Di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento;
- 4) Di demandare al Comune di Ugento, in qualità di Autorità Procedente, l'assolvimento dei compiti stabiliti dall'art.8, comma 2, lett.A, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione/approvazione con riferimento alla Lottizzazione in oggetto;
- 5) Di notificare il presente provvedimento all'Autorità Procedente;
- 6) Di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Ugento per quanto eventualmente di competenza e per la sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Ugento secondo le modalità previste dalla vigente normativa, per la trasmissione all'Ufficio VAS/VIA della Regione Puglia per quanto di competenza e per la sua pubblicazione sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente ed all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;

Il sottoscritto, nella sua qualità di Autorità Competente, attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale comunitaria, e che tale provvedimento, dallo stesso predisposto su n. 11 facciate, ai fini degli adempimenti di competenza da parte del Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio, e conforme alle risultanze istruttorie.

L'Autorità Competente  
Arch. Cosimo Pizzileo