

COMUNE DI TRICASE

**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Piano di Lottizzazione comparto L2-L4
Estratto determinazione n. 713/2018.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OMISSIS

In conclusione, sulla base del Rapporto Ambientale Preliminare, riportante i criteri previsti dall'allegato 1 del D.Lgs. 4/2008, della natura del Piano di Lottizzazione e del contesto territoriale in cui è inserito, alla luce delle motivazioni sopraesposte, che si intendono richiamate, tenuto conto dei contributi residui dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, si ritiene che il Piano di Lottizzazione in zona C2 di espansione del P.d.F vigente del Comune di Tricase, in Catasto Terreni al Foglio 44 p.lle 601,602,645,774,789 intestate ai sigg. De Giorgi Paolo, De Giorgi Giuseppe, Kowoll Francesco, per una superficie complessiva quindi di mq. mq 12373, rispetto agli impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art.2, comma 1, lettera a L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii.), non debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii. fermo restando il rispetto della normativa ambientale ed a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) *è necessario ripensare e ridimensionare, a parere della Sezione scrivente, il nodo esistente sulla via Apulia di collegamento del Comune di Tricase con quello di Tiggiano, per consentire l'accessibilità in sicurezza dell'area d'intervento e del comparto adiacente ad essa (fig. n. 4), approfondendo al contempo il livello di progettazione degli accessi ai singoli lotti del piano in oggetto. Si suggerisce, altresì, una maggiore definizione dell'articolazione spaziale interna alle aree destinate a verde pubblico, ai fini di una loro adeguata integrazione con l'infrastruttura stradale, ciclabile e pedonale di progetto. In ordine alla strada di lottizzazione, si rileva, infine, dal raffronto tra l'elaborato planimetrico e la sezione dell'asse stradale in esame, che quest'ultimo assorbe la sede della strada sterrata esistente, esterna al perimetro d'intervento.*
- 2) *l'area di intervento ricade interamente in "aree soggette a contaminazione salina" e gli interventi in tale ambito sono pertanto soggetti alle misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute nella sezione 2.10 dell'allegato 14 del PTA*
- 3) *si approfondiscano le caratteristiche delle linee ad alta tensione presenti; infatti tale presenza pone vincoli sull'uso del territorio poiché implica la necessità di definire delle fasce di rispetto (ex legge n. 36/2001 e DPCM 08/07/03 e smi) all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza superiore a 4 ore giornaliere.*
- 4) *Si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche in riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche attenendosi comunque alla normativa regionale in materia;*
- 5) *si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (Regolamento Regionale n. 26 del 9 Dicembre 2013, ovvero della "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia), in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o 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;*
- 6) *si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. "Norme per l'abitare sostenibile", privilegiando in particolare l'adozione:*
 - a) *di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*
 - b) *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 n 1471/2009 e s.m.i.);

- c) 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);*
- d) di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor.*
- 7) la configurazione del progetto deve osservare le raccomandazioni contenute nello specifico nell'elaborato denominato "Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane", come disposto dall'art. 79 comma 1.3 delle NTA del PPTR. Ciò implica anche la ricognizione puntuale delle componenti strutturanti il paesaggio (costruzioni rurali, tracce di muretti a secco, ecc) presenti nel sito interessato dal Pd L, che risulta indispensabile per la valutazione paesaggistica della configurazione planimetrica del Piano in oggetto.*
- 8) 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;*
- 9) non dovranno essere realizzate sistemazioni degli spazi verde 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;*
- 10) 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;*
- 11) 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 crescita del manto erboso; ciò al fine 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;*
- 12) 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;*
- 13) 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"*
- 14) le tipologie dovranno essere ispirate ad una architettura mediterranea a tetto piano;*
- 15) Tutte le prescrizioni siano riportate nell'atto definitivo di approvazione del PUE*

Le predette prescrizioni faranno parte integrante della convenzione urbanistica edilizia sottoscritta dal comune di Tricase e dal soggetto attuatore dell'intervento

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Eseguito con esito favorevole il controllo preventivo di regolarità amministrativa del presente atto avendo verificato:

- a) rispetto delle normative comunitarie, statali regionali e regolamentari, generali e di settore;
- b) correttezza e regolarità della procedura;
- c) correttezza formale nella redazione dell'atto;

Acquisito il seguente parere sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari: "favorevole".

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il T.U. approvato con D.Lgs n. 267/2000;

DETERMINA

- 1) Di dichiarare che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendendo qui integralmente riportati quali parti integranti del presente provvedimento;
- 2) di escludere il Piano di lottizzazione del sub-comparto L2-L4, definito in Catasto Terreni al foglio Foglio 44 p.lle 601,602,645,774,789 intestate ai sigg. De Giorgi Paolo, De Giorgi Giuseppe, Kowoll Francesco, per una superficie complessiva quindi di mq. mq 12373, dalla procedura di valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni qui integralmente richiamate;
- 3) di precisare che il presente provvedimento:
 - ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
 - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
 - non esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
 - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- 4) Di trasmettere copia della presente al Settore Assetto e Governo del territorio del Comune di Tricase in qualità di "autorità procedente";
- 5) il presente provvedimento di verifica sarà pubblicato, in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sul sito Web istituzionale del Comune di Tricase sezione VAS ai sensi dell'art. 8 comma 5 della L.R. 44/2012.

Il Responsabile del Servizio
ing. Guido Girasoli

TUTTO CIO' PREMESSO SI DISPONE CHE IL PIANO IN OGGETTO NON SIA ASSOGGETTATO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

Il presente provvedimento non sostituisce altri atti di assenso e/o altri pareri obbligatori per legge.

Copia del presente provvedimento va pubblicata all'albo pretorio del Comune di Tricase e sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 8 comma 5 della L.R. 44/2012.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ing. Guido Girasoli