

COMUNE DI MAGLIE

**D.D. n. 649 del 12 settembre 2019. Esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) del Piano Di Lottizzazione Convenzionata Comparti 13 /A E 13 /B del Prg comunale di Maglie, località "Franite". - L.R. 14/12/2012, n. 44 e R.R. n.18 del 09/10/2013**

#### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

anche in qualità di Responsabile del Procedimento Arch. Giovanni Guido, quale Autorità Competente per la procedura di cui al presente provvedimento, individuato dalla Giunta Comunale con delibera n. 270 del 23/11/2017.

#### PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06/02/2013 il Comune di Maglie ha adottato il Piano di Lottizzazione convenzionata dei Comparti 13/A e 13/B del PRG demandando al Dirigente del Settore Tecnico l'acquisizione dei pareri di competenza della Regione Puglia;

- con deliberazione n. 1175 del 18/06/2014 la Giunta Regionale ha rilasciato Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p con prescrizioni e indirizzi;

- unitamente a nota del 23/11/2015, acquisita al protocollo comunale n. 26385, i lottizzanti hanno trasmesso gli elaborati progettuali del Piano di Lottizzazione convenzionata conformati alle prescrizioni contenute nel parere paesaggistico ex DGR 1175 /2014;

- con nota pervenuta a mezzo pec del 13/05/2017, in data 15/05/2017 al protocollo comunale n. 11027 è stata formulata Istanza di **Verifica di Assoggettabilità** del Piano di Lottizzazione in oggetto alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, corredata dai seguenti allegati:

- a) **Rapporto Ambientale Preliminare** adeguato alla nuova soluzione progettuale, di adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere paesaggistico;
- b) **Inquadramento del comparto** d'intervento su base catastale, con allegata tabella di ripartizione delle proprietà interessate indicante l'incidenza territoriale delle relative particelle catastali;
- c) **Rilievo Celerimetrico** dell'area oggetto d'intervento di pianificazione urbanistica individuata nel PRG dai comparti 13/A e 13 /B;
- d) **Zonizzazione**;
- e) **Settori tipologici omogenei**;
- f) **Suddivisione in lotti**;
- g) **Sagome tipologiche**;

**VISTO** il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale 14/12/2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e ss.mm.ii.;

**VISTO** il Regolamento Regionale del 09/10/2013, 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;

**VISTA** la Legge Regionale 4/2014 "Semplificazioni del procedimento amministrativo". Modifiche e integrazioni alla L.R. 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla Valutazione di Impatto Ambientale), alla L.R. 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica) e alla L.R. 19 Luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), pubblicata sul BURP n. 21 del 17/02/2014, secondo cui i predetti "provvedimenti avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale";

**VISTA** la L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. – D.G.R. 304/2006

**CONSIDERATO CHE:**

in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette, istituite ai sensi della normativa comunitaria nazionale e regionale, l'area di intervento:

- non è interessata da SIC, ZPS o IBA;
- non è interessata da altre emergenze naturalistiche di tipo vegetazionale e/o faunistico segnalate dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio (P.U.T.T./P) - Piano Regionale di Tutela dell'Ambiente (PRTA) - Piano Strategico Area Vasta – Lecce 2005-2015 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; il progetto del P.L. ha come finalità la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambiente con l'obiettivo manifestato di tutela del "Viale delle Franite", significativa testimonianza di un paesaggio rurale da custodire, e di salvaguardia del Menihr "Crocemuzza" o "Franite", elemento rappresentativo del patrimonio storico culturale;
- in riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento non è interessata da Zone perimetrate dal PAI, come si evince anche nel contributo pervenuto dall'Autorità di Bacino della Puglia, agli atti del Comune di Maglie;
- in riferimento alla Tutela delle Acque, l'area di intervento non è perimetrata in Zone protezione speciale idrogeologica; lo smaltimento delle acque piovane dell'area da urbanizzare avverrà in buona parte attraverso l'assorbimento naturale per la previsione di utilizzo di materiali permeabili della rete stradale, delle aree di parcheggio e almeno del 50% delle aree private scoperte, nonché il riuso per l'irrigazione da parte dei privati. Per le superfici restanti è stato previsto lo smaltimento in pozzo anidro previa depurazione delle acque di prima pioggia, in adempimento della normativa contenuta nel "Piano Direttore a Stralcio del Piano di Tutela delle Acque" per la Regione Puglia;
- in riferimento al Piano dei Rifiuti il Comune di Maglie fa parte dell' ARO 7/LE e già da tempo attua la raccolta differenziata;
- in riferimento al Piano Regionale dei Trasporti la rete viaria adeguata al livello di traffico interno è ben collegata alla rete esterna S.P. 363 con sbocco sulla S.S. 275. È prevista la realizzazione di piste ciclabili e pedonali con la disposizione di parcheggi distribuiti lungo i percorsi carrabili.

**ESPLETATE** le procedure di rito e valutati gli atti tecnico - amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, intervenuti nel corso del procedimento, si procede all'istruttoria come di seguito riportata relativa alla Verifica di Assoggettabilità a VAS sulla base dei criteri previsti nell'All. I alla parte II del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 18/2013.

**Caratteristiche della Variante**

Le aree oggetto di lottizzazione sono classificate nel P.R.G. come "ZONA C/2: AREE DI ESPANSIONE URBANA"; il lotto che le comprende è censito al N.C.U. del Comune di Maglie al Foglio 20, p.lle 516, 1609, 1610, 1611, 1803, 1804, 1556, 1570, 1600, già compromesse da edificazioni, ed al Foglio 21, p.lle 6, 175, 176.

Nel punto 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), è stabilito che gli interventi nelle predette zone si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P., P.L.C., P.E.E.P.), estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei comparti di intervento unitario.

I piani di lottizzazione sono approvati con l'applicazione del disposto dell'art. 15 della L.R. n. 6/79, inerenti la formazione dei comparti e dei consorzi di intervento urbanistico ed edilizio.

Le aree comprese nei comparti 13A e 13B, in parte già compromesse da costruzioni, sono l'appendice di un vasto comprensorio già urbanizzato, a sud del centro abitato; a nord confinano con un'area a destinazione commerciale soggetta a titolo edilizio diretto, a est sono delimitate dal Viale "Franite" posto a cavallo dei comparti 13B e 14; ad ovest confinano con il complesso residenziale "Fraganite"; a

sud sono delimitate da Via Contrada Fraganite, prolungamento di Via Carducci.

I comparti sotto l'aspetto urbanistico edilizio sono stati sviluppati come un unico comparto per l'adesione totale dei proprietari. Le aree da lottizzare hanno un'estensione complessiva di 57.510,00 mq ed esprimono un volume di circa 46.000 mc.

L'obiettivo del piano proposto è la realizzazione di un intervento urbanistico edilizio di tipo residenziale in attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale in vigore nel Comune di Maglie con alcune modifiche del disegno urbanistico finalizzate alla conservazione degli elementi distintivi che caratterizzano l'area d'intervento.

Gli elementi sono: il "Viale delle Franite", storico stradone interpodereale, e il "Menhir "Crocemuzza" denominato anche "Menhir Franite".

Inoltre nel progetto di piano di lottizzazione, coerentemente con i principi di sviluppo sostenibile del territorio, si propone di realizzare interventi che si inseriscono nell'ambiente utilizzando sistemi costruttivi tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali e, nel contempo, perseguano obiettivi di efficienza energetica e utilizzazione delle risorse naturali, in particolare:

- gli edifici sono progettati e realizzati per soddisfare e garantire il benessere di chi li abita;
- impiego di materiali naturali che nel rispetto della tradizione costruttiva locale ai fini della salvaguardia dei caratteri storici e tipologici del luogo, portano comunque al contenimento dei consumi energetici;
- progettazione dell'edificio in funzione dei fattori climatici che interessano l'organismo edilizio, utilizzando al massimo le risorse naturali quali il sole e i venti dominanti, associati alla realizzazione del verde sugli spazi liberi per il soleggiamento invernale e l'ombra nel periodo estivo.

#### **Inquadramento del P.L. nel P.R.G.**

Nel P.R.G. per tutti i comparti edilizi, sono stati definiti nel dettaglio i contenuti dei punti a, b, d, f, g, dell'art. 25 della L.R. n. 56/80. Sono stati previsti gli standard urbanistici e sono state individuate la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree a servizi da cedere (tav. n.11 "Piano dei Servizi" del P.R.G.).



Con l'accoglimento delle osservazioni presentate, il comparto 13 previsto nel P.R.G. adottato, è stato suddiviso in due comparti 13/a e 13/b, con incremento della superficie territoriale per l'inglobamento di aree residue dell'adiacente comparto "Fraganite", e di una parte dell'area del contiguo comparto 14, destinato a "Parco Urbano" (fascia verde), portando alla soppressione del disegno urbanistico stabilito nel P.R.G. adottato per l'originario comparto 13 e 14.

Nella delimitazione del perimetro, individuato nel P.R.G. approvato, del comparto 13A, si nota che il Viale delle Franite è parzialmente incluso (linea continua). Detta parziale esclusione non è giustificabile sotto l'aspetto ambientale, perché smembrerebbe una preesistenza naturale, ancorché realizzata dall'uomo, di notevole valore paesaggistico. Tra l'altro ciò potrebbe generare controversie giuridiche con il privato proprietario della restante parte, per la legittima pretesa di realizzazione di recinzioni inusuali, che mal si inserirebbero nel contesto paesaggistico ambientale dei luoghi.

Questa eventuale correzione del perimetro di comparto condivisa dalla proprietà, comporta, nel caso dovesse venire accolta dall'Amministrazione Comunale, una variante al P.R.G.

La Legge Regionale 25/02/2010, n. 5, con la modifica del comma 3 dell'art. 12 "Variazione del PUG" della Legge Regionale 27/07/2001, n.20, consente l'approvazione di detta variante attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale senza il consenso regionale, in considerazione della valenza paesaggistico ambientale di detto sentiero alberato

### Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di fabbricabilità territoriale	$I T = 0,8 \text{ mc/mq}$
Rapporto di copertura	$R c = 50\%$
Altezza massima	$H mx = 10,00 \text{ ml.}$
Numero dei piani	$N p = PT + 2p.$
Distanza dai confini	$D = H mx$ e comunque maggiore o uguale a ml. 5,00
Arretramento dal filo stradale	ml. 5 salvo maggiore arretramento previsto dal P.R.G.
Superfici a parcheggio	1 mq ogni 10 mc.

Nel caso di previsione negli strumenti urbanistici attuativi di edilizia a schiera, la stessa non potrà avere fronte stradale maggiore di ml. 20,00.

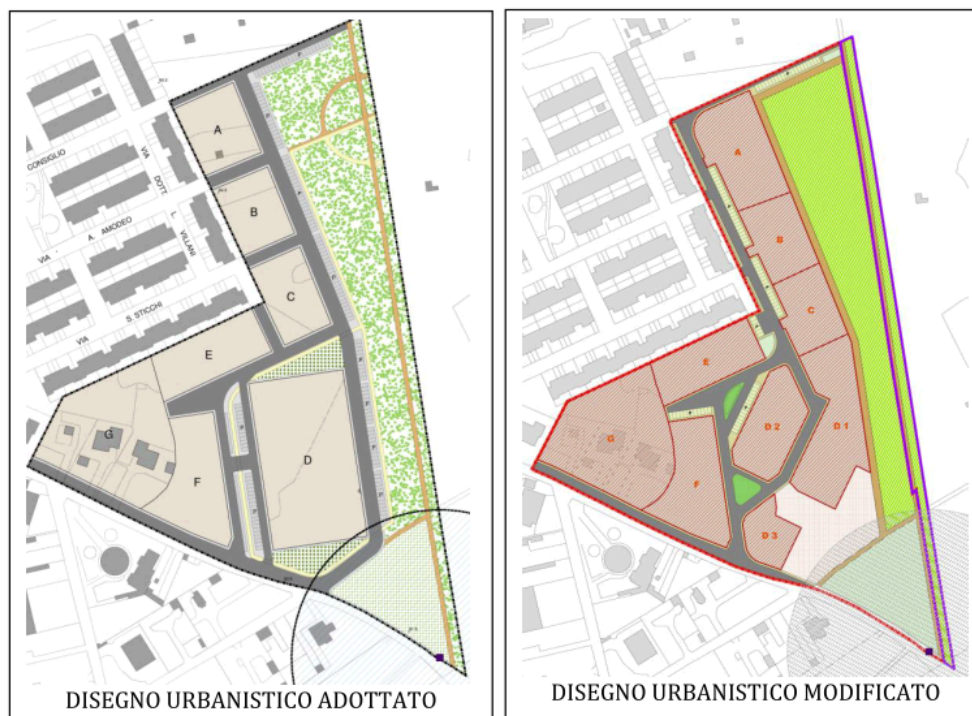
Le destinazioni d'uso consentite sono: abitazioni, studi professionali, attività commerciali al dettaglio, uffici pubblici, sedi di istituti di credito, assistenza e previdenza.

### Descrizione del Piano con le modifiche adottate per l'adeguamento alle prescrizioni regionali contenute nel parere paesaggistico

L'insieme delle aree che formano i due comparti 13/a e 13/b, è compreso tra il comparto "Fraganite" destinato all'edilizia economico popolare, già saturo di costruzioni, e il comparto 14, destinato nel P.R.G. a "Parco Urbano" con l'interposto "Viale delle Franite", antico e caratteristico sentiero privato, delimitato su entrambi i bordi da alberi ad alto fusto sempre verdi (pino domestico - pinus pinea).

La superficie totale d'intervento dei due comparti è di 57.510 mq; a questa va aggiunta la superficie di circa 3.700 mq dello stradone interpodereale "Viale delle Franite" che conserva la destinazione di "Parco Urbano", prevista nel P.R.G..

Il volume massimo edificabile che scaturisce dall'indice di fabbricabilità territoriale di 0,80 mc/mq, previsto nel P.R.G. è di circa 46.000 mc; la superficie copribile massima è di circa 12.500 mq; la capacità insediativa teorica è di n. 460 abitanti, calcolo che scaturisce dall'applicazione delle norme relative al calcolo degli standard.



I criteri informativi della soluzione progettuale per entrambe le soluzioni, che prevede l'urbanizzazione a fini residenziali di detta area suburbana, sono sostanzialmente rappresentati dall'esigenza di dare continuità all'incompiutezza della rete viaria del contiguo comparto di edilizia economico popolare e dalla tutela di detto stradone "Viale delle Franite", quale testimonianza di un paesaggio agrario meritevole di essere conservato.

L'intervento previsto riordina, pertanto, sotto il profilo urbanistico ambientale detto settore periferico, assicurandogli la fisionomia di quartiere definito, sia per l'ordinato sviluppo della rete viaria, sia per la salvaguardia di un bene paesaggistico, caratteristica peculiare del paesaggio rurale salentino. In tal modo il nuovo insediamento previsto rimane perfettamente integrato all'esistente.

Gli attraversamenti carrabili dello stradone "Viale delle Franite" previsti nel P.R.G adottato, sono stati trasformati in passaggi pedonali, perché in contrasto con le gli obiettivi del PUTT di conservazione e di valorizzazione dello stesso viale arborato pavimentato in terra battuta.

La modifica del disegno urbanistico del comparto per l'adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere paesaggistico riguardano:

- la trasformazione in strada pedonale dell'asse viario carrabile che, affiancandosi al Viale delle Franite, corre da nord a sud dei comparti;
- la piantumazione lungo il bordo est dei lotti a confine con la strada pedonale della presente proposta progettuale, di vegetazione arborea/arbustiva di essenze locali;
- il mantenimento del percorso esistente che taglia il viale dividendo l'asilo nido dalla parte terminale del parco per ricongiungersi alla strada pedonale (punto 1) a est dei comparti.
- la previsione di una strada contigua al confine est del comparto 167, come previsto nel P.R.G., che correndo da nord a sud assume la direzione della dividente catastale
- la rotazione degli edifici nelle direzioni delle dividenti catastali originarie.
- la piantumazione di vegetazione arborea/arbustiva di essenze locali tra il nuovo asse viario e il bordo dei lotti già edificati del comparto 167;
- la nuova localizzazione dell'asilo nido nella posizione indicata dall'Organo Regionale;
- il prolungamento dell'area a parco urbano verso sud del viale sino a confluire su via Fraganite.

L'organizzazione e la distribuzione degli spazi e relative destinazioni d'uso del piano così modificato si possono riassumere nel seguente quadro schematico:

PARAMETRI		P.L. ADOTTATO	P.L. MODIFICATO
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	57.510	57.510
INDICE TERRITORIALE	mc/mq	0,80	0,80
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	24.976	26.830
INDICE FONDIARIO	mc/mq	1,84	1,71
VOLUME MASSIMO	mc	46.008	46.008
ABITANTI	n.	460	460
AREA A SERVIZI	mq	20.118	22.490
STANDARD	mq/ab	43,73	48,17
STRADE E PIAZZE	mq	12.416	8.190

Dall'esame dei dati riportati nella suindicata tabella di confronto tra il P.L. adottato e le modifiche apportate, si evince che il volume assentito e di conseguenza la capacità insediativa sono rimasti inalterati.

Nella successiva tabella viene messa a confronto la distribuzione delle superfici da cedere per standard.

DESTINAZIONE	Superfici comparti 13A e 13B [m <sup>2</sup> ]				Area esterna P.L.	D.M. 02/04/1968
	P.L. ADOTTATO		P.L. MODIFICATO			
	mq	[mq/ab]	mq	[mq/ab]	mq	[mq/ab]
Aree per l'istruzione (asilo)	3 549	7,72	3 543	7,70		4,50
Aree interesse comune	non previste nel P.R.G.					2,00
Parcheggi	2 277	4,95	1 302	2,83		2,50
Verde Attrezzato (nucleo elementare di verde)	1 369	2,98	688	1,50		9,00
Verde Pubblico (parco urbano)	10 654	23,16	14 298	31,08	2 663	
Pista ciclabile	1 582	3,44	2 659	5,78	1 042	
Percorsi Pedonali	686	1,49				
<b>TOTALI</b>	<b>20 117,44</b>	<b>43,73</b>	<b>22 490,00</b>	<b>48,89</b>	<b>3 705</b>	<b>18,00</b>

L'area esterna al perimetro del P.L., non conteggiata nel calcolo del volume, è l'area del Viale delle Franite e dello spazio che comprende l'altro filare degli alberi di pino, anche questo esterno al perimetro del P.L.

### Opere di urbanizzazione

L'area sarà dotata di tutte le opere di urbanizzazione che saranno allacciate alle reti pubbliche esistenti ad esclusione della rete delle acque bianche per lo smaltimento delle quali, sarà realizzato un punto di scarico delle acque superficiali per il bacino di progetto, seguendo le disposizioni della normativa contenuta nel "Piano Direttore a Stralcio del Piano di Tutela delle Acque".

In dettaglio:

- strade carrabili con tappetino di usura drenante e fonoassorbente per il drenaggio delle acque e il contenimento del rumore;
- marciapiedi con pavimentazione autobloccante, della larghezza di 1,50 m con cordoli ribassati sulle testate ed in corrispondenza degli accessi ai fabbricati, in modo da soddisfare l'esigenza di mobilità della popolazione diversamente abile;
- parcheggi in matton-prato permeabili all'acqua;
- piste ciclabili illuminate, di larghezza minima m. 2,50, rivestita in conglomerato bituminoso colorato;
- sistemazione del percorso pedonale costituito dallo stesso viale;

- rete delle acque bianche con recapito finale ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia di convogliamento delle acque in un sistema di trattamento (grigliatura e dissabbiatura) e successivo invio in uno o più pozzi anidri;
- realizzazione dei nuovi tronchi della rete fognaria delle acque reflue, in corrispondenza delle nuove sedi viarie e allaccio alla rete pubblica esistente;
- formazione di rete idrica pubblica costituita da tubazioni in ghisa sferoidale per acquedotti e allaccio alla rete pubblica esistente;
- rete di distribuzione elettrica alimentata da cabina di trasformazione di progetto da collegare a cabina di trasformazione esistente esterna al comparto;
- rete di pubblica illuminazione con organi illuminanti su palo e rete elettrica di alimentazione;
- rete telefonica canalizzata in cavidotti lungo i percorsi stradali;
- rete gas metano realizzata direttamente dalla società che gestisce la distribuzione del gas nella città di Maglie;
- verde pubblico attrezzato: sistemazione a prato e zona giochi per bambini piccoli (mediamente fino agli otto anni) e con funzioni prevalenti di luogo di incontro per i più grandi. Piantumazione di arbusti e piantine di essenze autoctone su entrambi i lati dei percorsi pedonali a formare cordoni di verde che separano i percorsi dalle aree pubbliche già dotate alberi d'alto fusto di pino mediterraneo da preservare.

#### CONSIDERATO CHE:

- con riferimento Istanza di Verifica di Assoggettabilità preliminarmente si è provveduto alla verifica della completezza della documentazione e a definire, da parte dell'Autorità Competente, l'Elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e degli Enti Territoriali Interessati, tenuto conto dell'elenco proposto dall'Autorità Procedente, così come previsto dall'art.8 c.2, passaggio propedeutico e fondamentale per l'avvio della procedura, e per le pubblicazioni on Line;
- terminato il tempo necessario per l'acquisizione dei pareri, è stata indetta una conferenza dei servizi, ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e ss. della L. 241 /90 e ss.mm.ii., al fine di concordare i vari interessi pubblici coinvolti nel medesimo procedimento amministrativo, e ritenendo necessario il coordinamento tra i vari enti interessati per l'acquisizione dei pareri/nulla-osta/autorizzazioni, o comunque denominati dalla legge, e necessari alla definizione di tutti gli aspetti del progetto;
- i pareri acquisiti dagli Enti interessati alla procedura di Verifica di Assoggettabilità sono di seguito riportati in estratto e in allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  - parere acquisito il 04/06/2018 al protocollo comunale n. 0013151 con il quale la Commissione Paesaggistica dell'Unione dei comuni "Entroterra Idruntino" ritiene l'intervento compatibile con il vigente PPTR;
  - parere acquisito il 17/05/2018 al protocollo comunale n. 0011994 con il quale l'Autorità di Bacino della Regione Puglia, rappresenta che non risultano vincoli di cui al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico per l'area di intervento interessata dal Piano di Lottizzazione;
  - parere acquisito il 08/03/2018 al protocollo comunale n. 6223, con il quale E-Distribuzione comunica la sua disponibilità di massima ad intervenire sulle infrastrutture di sua proprietà, in merito alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione convenzionata di cui all'oggetto, valida sia per le linee elettriche aeree ed interrato esistenti eventualmente interferenti, che per quelle per cui diverrà necessario realizzare in variante o ex novo;
  - parere acquisito il 27/04/2018 al protocollo comunale n. 10473 con il quale 2i Rete Gas, esprime parere favorevole, condizionato allo svolgimento di incontri di coordinamento e cooperazione preliminarmente l'inizio dei lavori, poiché ha accertato che le opere previste in progetto potrebbero costituire interferenza con infrastrutture della società ivi presenti.
  - osservazioni acquisite il 27/03/2018 al protocollo comunale n. 0008193 con le quali Arpa Puglia, che, dopo aver valutato il progetto e i possibili effetti dovuti alla realizzazione del piano, concorda con

l'esclusione da ulteriori valutazioni ambientali e raccomanda di rispettare le misure di mitigazione contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica;

- contributo acquisito il 30/05/2018 al protocollo comunale n. 0012814 con il quale il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, della Regione Puglia, rileva che l'intervento è compatibile con il sistema infrastrutturale preesistente, e raccomanda di rispettare le caratteristiche tecniche relative alle "opere di Urbanizzazione", come contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica;
- parere acquisito il 04/06/2018 al protocollo comunale n. 0013194, come integrato con successivo parere acquisito il 11/03/2019 al protocollo comunale n. 6369 a seguito di diverse interlocutorie sul tema, con il quale la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Lecce Brindisi e Taranto rileva che l'area di intervento non è interessata da specifici provvedimenti di tutela paesaggistica, ma da un vincolo archeologico per la presenza del c.d. Menhir Croce Muzza, e, ad esito dell'invio della Relazione archeologica preventiva, valutata la carta del Rischio Archeologico, ritiene che per gli aspetti riguardanti la tutela archeologica, il piano di lottizzazione di cui trattasi non debba essere assoggettato a VAS;

**RITENUTO** valutati gli atti amministrativi, la documentazione tecnica fornita, i pareri e contributi pervenuti, **DI PROCEDERE** ad illustrare le risultanze dell'istruttoria di questa Autorità Competente, relativa alla sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di V.A.S. del Piano di Lottizzazione convenzionata Comparti 13 /A e 13 /B del PRG Comunale di Maglie, Località "Franite";

**VALUTATI:**

- i contributi dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) di cui ai pareri/contributi precedentemente analizzati;
- le informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e le integrazioni prodotte agli atti del Comune;

**TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO** questa Autorità Competente per la VAS, alla luce delle motivazioni sopra esposte, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ritiene, che il piano di lottizzazione in oggetto 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 ss.mm.ii.) e possa pertanto essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 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 al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;
- si mettano in atto tutti gli accorgimenti tecnici volti alla prevenzione degli incendi; in ogni caso si verifichi l'applicazione della normativa di riferimento in tema di sicurezza antincendi per gli edifici specifici;
- per quel che riguarda l'impianto di illuminazione, si applichi 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; inoltre, si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso (utilizzando per esempio lampade a basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati esclusivamente verso il basso, oppure provvedendo allo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose dopo le ore 24);
- le aree per la raccolta dei rifiuti siano caratterizzate al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata);



- che si faccia ricorso a specie vegetali autoctone per l'inserimento di specie arboree e arbustive nelle aree a verde;
- che tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, venga realizzata, ove tecnicamente possibile, evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.);
- e comunque tutte quelle prescrizioni evincibili nei pareri allegati come sopra richiamati;
- ed inoltre per le fasi di cantiere:
  - si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione, intervenendo con opportune misure gestionali per la prevenzione delle emissioni suddette (bagnature di piste e cumuli di materiali, riduzione delle velocità, sia nelle aree di cantiere che nelle aree esterne, specie nei tratti non asfaltati, ecc...);
  - per evitare inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
  - per quanto riguarda gli aspetti energetici, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
  - si dovrà prevedere inoltre, dove possibile, 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.
  - che sia verificato, in fase esecutiva, il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque reflue e la conformità dell'impianto in progetto in relazione al carico dell'intera struttura a regime e che sia inoltre garantito lo smaltimento dei fanghi secondo le normative vigenti;
  - che siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti della fase di cantiere (rumore, produzione di polveri, ecc) attraverso l'uso di mezzi dotati di idonei dispositivi di contenimento del rumore e l'imbibizione delle superfici sterrate; che vengano adottate, ai sensi del Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili n. 6 del 12/06/2006, tutte le misure volte a favorire il reimpiego diretto del materiale di scavo prodotto, valutando la possibilità di riusare in loco parte del materiale riciclabile, garantendo economie nel trasporto e nella gestione generale delle problematiche di ripristino e salvaguardia ambientale;
  - si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza;

**RITENUTO**, altresì, di dover precisare che il presente provvedimento 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, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

**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** la legge n. 69 del 18/06/2009;

**VISTO** il D. Lgs. n. 165/2001;

**VISTO** il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale 14/12/2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss.mm.ii.;

**VISTO** il "Regolamento di attuazione della legge regionale 14/12/2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali" n.18 del 09/10/2013;

**DETERMINA**

1. **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **DIDICHIARARE** assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) **il Piano di Lottizzazione convenzionata Comparti 13 /A e 13 /B del PRG Comunale di Maglie, Località "F1-aganite"**, 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, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e le prescrizioni indicate in precedenza, che qui si intendono integralmente richiamate, conformando di conseguenza, ove necessario, gli elaborati scritto – grafici di piano prima della definitiva approvazione.
3. **DI PRECISARE** che il presente provvedimento non esclude né esonera il soggetto proponente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previste ed è subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto (varianti urbanistiche, ecc.).
4. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e agli Enti territorialmente e funzionalmente interessati, nonché all’Autorità Proponente del Comune di Maglie ed al Soggetto Proponente.
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all’Albo Pretorio on - line, su apposita sezione del sito web istituzionale comunale, sul Portale Ambientale dell’Assessorato alla Qualità dell’Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it>., ovvero, a far data dalla sua attivazione, sul Portale VAS previsto dall’art. 19 della legge regionale n.44/2012, ai sensi dell’art. 7, comma 4, del regolamento regionale n.18/2013, e sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, con eventuali spese a carico della ditta richiedente.
6. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento:
  - all’Autorità procedente - V Settore Urbanistica, Patrimonio ed Edilizia Privata di questo Comune;
  - all’Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione sul BURP;
  - all’Ufficio VAS della Regione Puglia (pec: [servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)), per gli eventuali adempimenti di competenza.

**Maglie, 12-09-2019****Responsabile  
Arch. Giovanni GUIDO**

Comune di Maglie Prot. n. 0013151 del 04-06-2018 arrivo Cat. 6 Cl. 5



COMUNE DI MAGLIE  
Provincia di Lecce  
Prot. 0013151 del 04-06-2018



Categoria: 6 - Classe: 5

UNIONE DEI COMUNI  
“*Entrotterra Idruntino*”

Via Rosario Mancini, 4 - 73020 Bagnolo del Salento (LE)  
PEC: [entrotterraidruntino@pec.it](mailto:entrotterraidruntino@pec.it)  
e-mail: [entrotterraidruntino@libero.it](mailto:entrotterraidruntino@libero.it)

**OGGETTO:** Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e successive modifiche del Piano di lottizzazione Convenzionata Comparti 13/a e 13/b di PRG comunale di Maglie, località Fraganite. Indizione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 ssL.241/90 e ss.mm.ii.. parere

-----

Questa commissione, visti gli elaborati relativi alla lottizzazione di cui all'oggetto, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ritiene, per quanto di propria competenza, compatibile l'intervento con il vigente PPTR, demandando alla Regione eventuali specifiche prescrizioni in riferimento ai contenuti e ai rilievi paesaggistici riportati nella delibera n. 1175 del 18/06/2014 della Giunta Regionale.

Bagnolo del Salento, 4/6/2018

11994 del 17-05-2018 arrivo



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*  
*Sede Puglia*

**Autorità di Bacino della Puglia**  
**PROTOCOLLO GENERALE**  
 adbp A00\_AFF\_GEN  
 0005600  
 U 17/05/2018 16:37:31

**Città di Maglie**  
 4° Settore Lavori Pubblici

[lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it](mailto:lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto:** *Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. del Piano di lottizzazione convenzionata comparti 13/A e 13/B del PRG comunale di Maglie, località "Fraganite". Indizione e convocazione conferenza di servizi ex art. 14 e ss. L. 241/90 e ss.mm.ii.*

In riferimento alla Vs nota prot. n. 5807 del 05/03/2018, acquisita con prot. n. 2575 del 06/03/2018, con la quale veniva richiesto il contributo della scrivente Autorità di Bacino Distrettuale in qualità di soggetto competente in materia ambientale e contestualmente indetta la conferenza dei servizi per il 05/06/2018 relativamente al piano dei comparti 13/A e 13/B, vista la documentazione desunta dal link indicato, si rappresenta che non risultano vincoli di cui al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico per l'area d'intervento.

**Coordinatore e Responsabile  
 dei procedimenti tecnici**  
 dott. geol. *Gennaro Capasso*

*Gennaro Capasso*



**Il Segretario Generale**  
 dott.ssa geol. *Vera Corbelli*

*Vera Corbelli*

*Referente pratica:*  
 Arch. *Alessandro Centatore*  
 Tel. 0809182202



**Infrastrutture e Reti Italia**  
Distribuzione Territoriale Rete Puglia e Basilicata  
Progettazione Lavori e Autorizzazioni

Casella Postale 229 - Via Spoleto sn - 00071 Pomezia RM

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/MAT/SU/DTR-PUB/SVR/PLA/DPLE

Spett.le  
COMUNE MAGLIE  
4° Settore Lavori Pubblici  
Piazza Aldo Moro  
73024 MAGLIE LE  
PEC:  
lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata comparti 13/A e 13/B del PRG Comunale di Maglie località Fraganite - Verifica di assoggettabilità a VAS - Indizione e convocazione conferenza di servizi ex art.14ss. L.241/90 e ss.mm.ii.  
Pratica COSER 7-LE-2018

La presente comunicazione annulla e sostituisce la nostra precedente E-DIS-08/03/2018-0150385

Con riferimento all'oggetto, alla lettera prot.5807 del 05/03/2018 inviata da codesta amministrazione (acquisita al nostro protocollo con nota E-DIS-06/03/2018-0144134) contenente la convocazione della Conferenza dei Servizi per il 05/06/2018, **si comunica la disponibilità di massima ad intervenire sulle infrastrutture di proprietà della scrivente e-distribuzione S.p.A. in merito agli interventi di realizzazione del piano di lottizzazione convenzionata comparti 13/A e 13/B del PRG Comunale di Maglie in località Fraganite, come meglio descritto in oggetto.**

Tale disponibilità è valida sia per le linee elettriche aeree ed interrato esistenti che dovessero risultare interferenti, sia per quelle che diventerà necessario realizzare in variante o ex-novo a seguito dell'intervento in argomento.

Si ritiene utile fare presente al riguardo che e-distribuzione S.p.A. opera in regime di concessione la distribuzione dell'energia elettrica e che, in ragione di ciò, ha l'obbligo di connettere alle proprie reti tutti i soggetti che ne facciano richiesta, senza compromettere la continuità del servizio e purché siano rispettate le regole tecniche nonché le deliberazioni emanate dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (già AEEGSI) in materia di tariffe, contributi ed oneri, individuando la soluzione di connessione che risponda al criterio del minimo tecnico per non aggravare il sistema elettrico di oneri che non siano strettamente necessari.

Si ritiene opportuno precisare anche che gli impianti di e-distribuzione S.p.A., tranne per cause del tutto eccezionali, non possono essere disalimentati, sono da considerarsi sempre in tensione e il solo avvicinarsi agli stessi, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali o mezzi mobili a distanza inferiore a quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, può essere causa di pericolo mortale.

A tale proposito si ritiene opportuno precisare che e-distribuzione S.p.A. porrà in essere ogni intervento

1/2

Azienda certificata OHSAS 18001 - UNI EN ISO 14001 - UNI EN ISO 9001 - UNI CEI EN ISO 50001

e-distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Ombrone 2 - Registro Imprese di Roma, Codice fiscale e Partita IVA 05779711000 - R.E.A. 922436 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

Id. 24293505

## e-distribuzione

sugli impianti solo a valle del perfezionamento commerciale per ciascuna delle interferenze che saranno rilevate in fase preventiva ed in corso d'opera e per le quali dovrà essere avanzata specifica istanza, ferme restando le eventuali previsioni delle specifiche convenzioni con gli enti interessati in materia di compensazione degli oneri derivanti da questa tipologia di lavori.

Sin da ora si ritiene opportuno far presente che, qualora la regolarizzazione delle interferenze o la realizzazione *ex-novo* di linee ed impianti elettrici richieda l'esecuzione di opere che interessino fondi appartenenti a soggetti terzi (privati - Enti e/o Amministrazioni detentori di vincoli, ecc. ecc.), la scrivente e-distribuzione S.p.A. dovrà preventivamente munirsi dei dovuti permessi, nulla-osta ed autorizzazioni, in esse comprese le servitù di elettrodotto che, se non concesse a titolo bonario, dovranno essere acquisite mediante procedure di imposizione coattiva, con i tempi di ottenimento connessi a tali procedure.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti alla conferenza, si comunica che per eventuali ulteriori chiarimenti potrete contattare Gianfranco Russo - Tel.0832518600 - e-mail [gianfranco.russo@e-distribuzione.com](mailto:gianfranco.russo@e-distribuzione.com).

Distinti saluti.

**Enrica Irene Sanguedolce**

Un Procuratore

\_SignatureField2\_P3

\_SignatureField1\_P3

\_SignatureField2\_P1

\_SignatureField1\_P1

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



DIPARTIMENTO E SUD EST  
AREA TERRITORIALE LECCE-BRINDISI

F + 39 02- 93473328  
Pec: [2iretegas@pec.2iretegas.it](mailto:2iretegas@pec.2iretegas.it)

2iRG\DTSE\LB



U-2018-0045462 del 27-04-2018

PEC : [comunemaglie@pec.rupar.puglia.it](mailto:comunemaglie@pec.rupar.puglia.it)

Spettabile  
**Comune di Maglie**  
P.zza Aldo Moro  
73024 Maglie (Le)

c.a. Arch. Giovanni Guido

Oggetto: **Procedura di Verifica di Assegnazione a V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 ss.mm.ii. del Piano di Lottizzazione convenzionata Comparti 13/a E 13/b del PRG Comunale di Maglie, località "Fraganite". Indizione e convocazione conferenza di servizi ex art. 14 ss. L.241/90 e ss.mm.ii.**

Si fa riferimento alla Vostra nota prot. n. 9724 del 18/04/2018 acquisita al protocollo societario E-2018-0041170 in pari data, per comunicare quanto segue.

La scrivente 2i Rete Gas S.p.A., in qualità di concessionaria del pubblico servizio di distribuzione del gas metano a mezzo rete urbana nel Comune di Maglie, esaminati gli elaborati progettuali, ha accertato che le opere previste in progetto potrebbero costituire interferenza con le infrastrutture societarie presenti.

Pertanto si esprime parere favorevole, condizionato allo svolgimento di incontri di coordinamento e cooperazione, preliminarmente all'inizio dei lavori, da espletare congiuntamente, con un preavviso di almeno 15 gg.

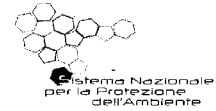
Il responsabile della suddetta attività è il geom. Dell'Abate Riccardo, rintracciabile al numero cellulare 335 10 20 374.

Distinti saluti

**Nicola Panico**  
IL RESPONSABILE

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da 2i Rete Gas e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente*

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0159/0028/0003 - Protocollo 0019258 - 159 - 27/03/2018 - SDLE  
8193 del 27-03-2018 arrivo



Al Comune di Maglie  
[lavoripubblici.comunemaiglie@pec.rupar.puglia.it](mailto:lavoripubblici.comunemaiglie@pec.rupar.puglia.it)

**OGGETTO : Procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. del Piano di lottizzazione convenzionata comparti 13/A e 13/B del PRG comunale di Maglie, località "Fraganite". PARERE ARPA Puglia.**

*Riscontro Vs nota prot. 5807 del 05/03/2018 (Protocollo ARPA n. 13952 del 06/03/2018)*

Nell'ambito della procedura in oggetto, si trasmettono, in allegato, le osservazioni di questa Agenzia.  
Cordiali saluti



Direttore del DAP Lecce  
Ing. Roberto Bucci

1

**Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P. IVA. 05830420724

**DAP Lecce**

**Servizio Territoriale**

Via Miglietta, 2 73100 Lecce  
Tel. 0832/1810018 Fax 0832/342579  
PEC: [dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it](mailto:dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it)

Per quanto riguarda il rumore, il Comune di Maglie non è dotato di strumento di zonizzazione acustica.

**SIGNIFICATIVITÀ DEI POTENZIALI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

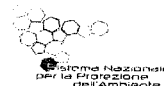
**Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P. IVA. 05830420724

**Direzione Scientifica  
Servizio Ambienti Naturali**  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200  
e-mail: [ambienti.naturali@arpa.puglia.it](mailto:ambienti.naturali@arpa.puglia.it)



ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0159/0028/0003 - Protocollo 0019258 - 159 - 27/03/2018 - SDLE  
8193 del 27-03-2018 arrivo



A Direttore del DAP Lecce  
Ing. R. Bucci

**OGGETTO: procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. del Piano di lottizzazione convenzionata comparti 13/A e 13/B del PRG comunale di Maglie, località "Fraganite".**

Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa e tenuto conto dei criteri di cui all'allegato I del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché delle Linee guida di ISPRA "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS", approvate con delibera di consiglio Federale del 22/04/2015, si rappresenta quanto segue.

**DESCRIZIONE SINTETICA DEL PIANO:**

Oggetto della presente valutazione è la realizzazione di un intervento urbanistico edilizio di tipo residenziale (comparti 13/A e 13/B) in attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale vigente del Comune di Maglie.

La superficie totale d'intervento dei due comparti, secondo quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare di Verifica, è di 57.510 mq; a questa va aggiunta la superficie di circa 3.700 mq dello stradone interpodereale "Viale delle Franite" che conserva la destinazione di "Parco Urbano", prevista nel P.R.G.. Il volume massimo edificabile che scaturisce dall'indice di fabbricabilità territoriale di 0,80 mc/mq, previsto nel P.R.G. è di circa 46.000 mc.

L'area destinata dalla lottizzazione non è interessata da vincoli derivanti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale sulle Aree Naturali Protette.

**CARATTERISTICHE DELL'AREA D' INTERVENTO**

Per quanto concerne l'attuale uso del suolo, così come desumibile dalla pertinente carta tematica della Regione Puglia (realizzata a partire dal volo aereo 2006-2007), la matrice in cui è immerso il comparto è dominata da "Seminativi semplici in aree non irrigue".

Secondo quanto descritto nel Rapporto Preliminare di verifica non sono segnalate condizioni di pericolosità idraulica.

Per quanto riguarda il rumore, il comune di Maglie non è dotato di strumento di zonizzazione acustica.

**SIGNIFICATIVITÀ DEI POTENZIALI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

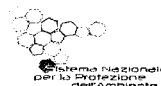
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
www.arpa.puglia.it  
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica  
Servizio Ambienti Naturali  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200  
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0032 - Protocollo 0019258 - 159

Codice Doc: 0F-41-9A-6C-5A-2D-E0-A5-BD-D3-63-00-96-DC-6B-0C-8F-3A-C6-23

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0159/0028/0003 - Protocollo 0019258 - 159 - 27/03/2018 - SDLE  
8193 del 27-03-2018 arrivo



Il Rapporto preliminare di verifica valuta che le ridotte dimensioni dell'intervento produrranno effetti poco significativi.

Pur concordando che incrociando le previsioni insediative con le caratteristiche dell'area di intervento non si evincono impatti di una significatività tale da necessitare di un approfondimento in sede di procedura di VAS, tuttavia, da un punto di vista qualitativo, si sottolineano i seguenti possibili impatti:

- emissioni atmosferiche inquinanti, - aumento di combustione non industriale e traffico veicolare;
- sottrazione di suoli agricoli - impermeabilizzazione, perdita della capacità produttiva e di immagazzinamento di carbonio. A tal proposito si segnala che dalla lettura dei dati ISPRA sul consumo di suolo consultabili al seguente link <http://www.sinanet.isprambiente.it/it/sia-ispra/download-mais/consumo-di-suolo/dati-nazionali-regionali-provinciali-e-comunali> la percentuale di consumo di suolo sulla superficie amministrativa del comune di Maglie, secondo i dati 2017 è pari al 21% pari a più del doppio del valore medio regionale (8,3%) e più elevato di quello provinciale (14%).
- incremento dei consumi idrici;
- incremento della produzione di rifiuti solidi urbani;
- incremento del flusso energetico dovuto all'ulteriore antropizzazione - consumi elettrici e termici.

In conclusione, si può ritenere che i possibili impatti ambientali dovuti al piano in oggetto siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di mitigazione. A tal fine si chiede che:

- siano rispettate le misure di mitigazione contenute nel Rapporto Preliminare di Verifica;
- 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;
- 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 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;
- In merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzii l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale.
- 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:
  - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
  - 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.);

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

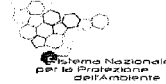
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica  
Servizio Ambienti Naturali  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200  
e-mail: [ambienti.naturali@arpa.puglia.it](mailto:ambienti.naturali@arpa.puglia.it)

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0032 - Protocollo 0019000 - 32 - 26/03/2018 - SAN

Codice Doc: 0F-41-9A-6C-5A-2D-E0-A5-BD-D3-63-00-96-DC-6B-0C-8F-3A-C6-23

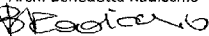
ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0159/0028/0003 - Protocollo 0019258 - 159 - 27/03/2018 - SDLE  
8193 del 27-03-2018 arrivo



- 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);
- di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor.

Si raccomanda che tutte le prescrizioni recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definitivo di approvazione del PUE.

Il Direttore U.O.C. Ambienti Naturali  
Dott. Nicola Ungaro

Il funzionario istruttore  
Arch. Benedetta Radicchio  


3

ARPA PUGLIA - Unica AOO - 0032 - Protocollo 0019000 - 32 - 28/03/2018 - SIN

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150  
[www.arpa.puglia.it](http://www.arpa.puglia.it)  
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica  
Servizio Ambienti Naturali  
Corso Trieste 27, 70126 Bari  
Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200  
e-mail: [ambienti.naturali@arpa.puglia.it](mailto:ambienti.naturali@arpa.puglia.it)

Codice Doc: DE-CA-F0-A1-47-31-63-17-8D-E4-A1-49-F3-75-7E-8B-5E-2F-CT-A7

Comune di Maglie Prot. n. 0012814 del 30-05-2018 arrivo Cat. 6 Cl. 5



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ,  
QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE,  
ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE INFRASTRUTTURE PER LA  
MOBILITÀ**

AOO\_148 / 29 MAG. 2018 / PROT/ 940

PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e  
posta elettronica ai sensi  
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Città di Maglie  
Provincia di Lecce  
4° Settore Lavori Pubblici  
c.a. Arch. Giovanni Guido  
[lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it](mailto:lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto:** Procedura di Verifica Di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 ss.mm.ii. del Piano di Lottizzazione convenzionata Comparti 13/A e 13/B del PRG Comunale di Maglie, Località "Fraganite".

Indizione e convocazione conferenza di servizi ex art. 14 ss. L. 241/90 e ss.mm.ii. Contributo.

**Premesso che:**

- Al fine di soddisfare i requisiti per l'attivazione della delega di Autorità Competente da parte degli uffici Regionali è stato indicato L'Arch. Giovanni Guido, Responsabile del Settore IV – LL.PP., quale Autorità Competente per la Verifica e conseguente adozione del provvedimento finale di esclusione (ex art. 8 della L.R. n. 44/2012) o assoggettamento del Piano di Lottizzazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica limitatamente alle procedure ambientali per i Comparti 13/A-13/B del PRG;
- Per concordare i vari interessi pubblici coinvolti nel medesimo procedimento amministrativo e ritenuto necessario il coordinamento tra i vari enti interessati per l'acquisizione dei pareri/nulla-osta/autorizzazioni o comunque denominati dalla legge e necessari alla definizione di tutti gli aspetti del progetto, con nota prot. 5807 del 05.03.2018, codesto settore ha indetto, ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e ss. della L.241/90 e ss.mm.ii, una conferenza dei servizi presso il Settore Lavori Pubblici del Comune di Maglie per il giorno 04/06/2018 ore 10,00;

**Tenuto conto che:**

- Con deliberazione n. 1175 del 18.06.2014 la Giunta Regionale ha rilasciato Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./p con prescrizioni e indirizzi "la cui ottemperanza deve essere verificata da parte del Comune";
- Come si evince dalla nota prot. 5807 del 05.03.2018 del Comune di Maglie, "i lottizzanti hanno trasmesso gli elaborati progettuali del Piano di Lottizzazione convenzionata

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione infrastrutture per la mobilità  
Via Gentile,52 - 70126 Bari - Tel: 080 5404303  
PEC: [mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it)

Comune di Maglie Prot. n. 0012814 del 30-05-2018 arrivo Cat. 6 Cl. 5

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ,  
QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE,  
ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE INFRASTRUTTURE PER LA  
MOBILITÀ**

conformati alle prescrizioni contenute nel parere paesaggistico ex DGR 1175/2014”;

- Valutata la documentazione progettuale prodotta dal Proponente e allegata in via telematica alla convocazione;
- Fatta salva la verifica, da parte degli enti preposti, circa la sussistenza dei requisiti e delle condizioni tassative per il ricorso al modulo procedimentale di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012;

Si osserva quanto segue:

- Con la presente, la Scrivente sezione esprime il proprio contributo solo ed esclusivamente nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012. Si specifica, altresì, che la verifica dell'ottemperanza delle prescrizioni e degli indirizzi indicati nel parere paesaggistico ex DGR 1175/2014 è in capo all'amministrazione comunale come nello stesso indicato;

In merito al progetto, risulta poco chiara la viabilità nella parte del prolungamento che da Via V. Consiglio raggiunge il Viale della Franite, in ogni caso non funzionale alla circolazione interna al Piano di Lottizzazione, pertanto, si consiglia di limitarne l'estensione al raggiungimento del solo parcheggio.

La viabilità pedonale e ciclabile deve essere compatibile con lo stato dei luoghi per colore, componenti, e capacità drenante, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo e l'impatto visivo.

Per una migliore valutazione della viabilità carrabile si ritiene opportuno indicare i sensi di marcia nel layout di progetto. Per strade, marciapiedi e parcheggi siano rispettate le caratteristiche tecniche indicate nel paragrafo 3.6.1 ("Opere di urbanizzazione") del rapporto ambientale preliminare, con particolare riferimento alla permeabilità degli stessi.

- Tutto ciò premesso e considerato, a parere di questa sezione, per quanto di propria competenza, si rileva che l'intervento di che trattasi è compatibile con il sistema infrastrutturale preesistente, fermo restando le osservazioni di cui sopra.

Il Funzionario Istruttore  
Ing. Rosario Schiera

La Dirigente della Sezione  
Infrastrutture per la Mobilità  
Ing. Francesca Pace

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione infrastrutture per la mobilità  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari - Tel: 080 5404303  
PEC: [mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it)

Comune di Maglie Prot. n. 0013194 del 04-06-2018 arrivo Cat. 6 Cl. 5



MIBACT-SABAP-LE  
 PROTOCOLLO  
 0010197 04/06/2018  
 Cl. 34.19.04/38

*Ministero dei beni e delle  
 attività culturali e del turismo*  
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
 PER LE PROVINCE DI LECCE BRINDISI E TARANTO  
 - LECCE -

Risposta al Foglio del 18/04/2018 prot. 9724  
 Rif. Prot. n. 7134 del 19/04/2018  
 Cl. 34.19.04/38

e p.c

Comune di MAGLIE  
 Ufficio Tecnico – Settore LLPP  
 Piazza A. Moro  
 73024 MAGLIE (LE)  
 lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it

Direzione Generale Archeologia belle arti e  
 paesaggio – Servizio V  
 Via di San Michele, 22  
 00153 ROMA  
[mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)

OGGETTO: Comune: **MAGLIE (LE)** Piano di lottizzazione comparti 13a e 13b  
 Località: viale delle Franite / Menhir Crocemunizza  
 Conferenza di Servizi del 05.06.2018  
Verifica di Assoggettabilità a VAS

Con riferimento all'oggetto, si premette che la zona di intervento non è investita da specifico provvedimento di tutela paesaggistica.

Tuttavia, questa Soprintendenza,

-VISTA la Legge regionale n. 44 /2012 che prevede, al comma 4 dell'art. 3, che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 3, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni di cui all'art. 8 (verifica di assoggettabilità);

- VISTO che parte della zona oggetto d'intervento (Fig. 21 part.lla 6/parte) è interessata da vincolo archeologico, ai sensi degli artt. 10, 13 e 45 del D.Lgs. 42/2004 (D.D.R.23.09.2014), emesso nei confronti del c.d. menhir Croce Muzza o Franite, monumento monolitico d'interesse storico-archeologico riferibile ad un antico insediamento.

- VERIFICATO che in base alla documentazione al momento disponibile, messa in relazione con gli interventi di lottizzazione previsti, è pertanto possibile evidenziare un significativo impatto sul patrimonio archeologico;

**ritiene che, ai fini della tutela archeologica, che il piano in oggetto debba essere assoggettato a V.A.S.**

Si raccomanda altresì che, in ottemperanza al menzionato decreto di vincolo e in riferimento alla normativa vigente in materia di archeologia preventiva (art. 25 del D.Lgs. 42/2004), tutti i progetti di opere pubbliche comportanti interventi nel sottosuolo dovranno essere sottoposti in via preliminare all'esame di questa Soprintendenza anche per le aree circostanti a quella vincolata.

La presente nota viene trasmessa per conoscenza alla Direzione Generale Archeologia belle arti e paesaggio – Servizio V in ottemperanza a quanto già comunicato con nota 20806 del 07.11.2017 in relazione alla interrogazione parlamentare n. 4-07927.

Il Responsabile del Procedimento  
 Arch. Antonio ZUNINO

Il funzionario archeologo  
 Dott.ssa Daniela TANSELLA

Il Soprintendente  
 Arch. Maria PICCARRETA



Ministero  
 dei beni e delle  
 attività culturali  
 e del turismo

Via Antonio Galateo, 2 - 73100 - LECCE  
 tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 03075250758  
 url: [www.sabap-le.beniculturali.it](http://www.sabap-le.beniculturali.it) - e mail: [sabap-le@beniculturali.it](mailto:sabap-le@beniculturali.it)  
 Posta Elettronica Certificata (PEC): [mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it)

Comune di Maglie Prot. n. 0006369 del 11-03-2019 arrivo Cat. 6 Cl. 5



Ministero

*per i beni e le attività culturali*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI EPAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO  
- LECCE -Al Comune di Maglie  
IV Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni  
lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it*Risposta al foglio prot. n. 5168**Del 25.02.2019**Rif. prot. n. del**Class*MIBAC-SABAP-LE  
PROTOCOLLO  
0005084 08/03/2019  
Cl. 34.19.04/38

Oggetto: Comune: MAGLIE – Località Fraganite. Piano di lottizzazione convenzionata Comparti 13/A e 13/B del PRG Comunale.

Si riscontra la vostra richiesta, indicata a margine, relativa all'oggetto.

Nel confermare i contenuti delle note di questa Soprintendenza, (prot. n. 22443 del 26.11.2018 e prot. n. 3593 del 19.02.2019) e considerato che è stata già elaborata e trasmessa a questo Ufficio una Carta del rischio archeologico, preventiva al piano di lottizzazione in argomento, e che comunque dovrà essere garantita la sorveglianza archeologica nel corso dei lavori, si ritiene che, per gli aspetti riguardanti la tutela archeologica, il piano di lottizzazione di cui trattasi non debba essere assoggettato a VAS.

Si resta pertanto in attesa di ricevere ulteriori comunicazioni in riscontro alle prescrizioni contenute nella suddetta nota del 19.02.2019.

Il Funzionario Archeologo  
Dott.ssa Daniela Tansella

IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Maria PICCARRETA)

