

COMUNE DI LECCE

**Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA. “Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo”**

**SETTORE: SETTORE 20 AMBIENTE IGIENE E SANITA' RANDAGISMO  
CANILI E VERDE PUBBLICO**

**DETERMINAZIONE DSG N° 05958/2019 del 12/12/2019**

N° DetSet 00816/2019 del 12/12/2019

**Dirigente: FRANCESCO MAGNOLO**

**OGGETTO: L.R. 44/2012 e ss.mm. e ii. - Comune di Lecce - “Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo” – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.8 L.R.44/2012 e ss.mm.ii. – Autorità procedente: Comune di Lecce, Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Attività 4 Obiettivo 5 Azione 1.**

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

**Premesso che:**

- con nota prot. n. 148100 del 15.10.2019 il Settore pianificazione e Sviluppo del territorio trasmetteva, in qualità di Autorità procedente, l'istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 44/2012 per il “Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo” allegando la seguente documentazione:

atto di formalizzazione del piano - Delibera\_sub\_Commiss\_n.\_372\_15.07.2019

Elaborati

All.A - Relazione Tecnica

All.B - Documentazione Fotografica

All.C - Nta

All.D – RPA - V.A.S.

All.E - Relazione Geologico-Geotecnica E Sismica

All.F - Visure Catastali

All.G - Rilievo Celerimetrico Libretto Misure

All.H - Relazione Previsionale Spesa

All.L - Tabella Oneri E Utili

All.M - Relazione Opere Urbanizzazione

All.N - Cm Opere Da Realizzare All'interno Del Comparto

IU01\_Stato Attuale Dei Luoghi

IU02\_VIABILITA'

IU03\_SEZIONI STRADALI

IU04\_PROFILI STRADALI

IU05\_RETE FOGNA BIANCA Planimetria

IU06\_RETE FOGNA BIANCA-profili

IU07\_PART COSTR F BIANCA

IU08\_RETE IDRICA planimetria  
IU09\_RETE IDRICA - Profili  
IU10\_RETE FOGNA NERA-PLANIMETRIA  
IU11\_RETE FOGNA NERA-PROFILI  
IU12\_PART COSTR F NERA  
IU13\_PUBBL ILLUMIN  
IU14\_PART COSTR P ILLUM  
IU15\_RETE GAS E PART COSTR  
IU16\_RETE TELEFONICA  
SHAPE FILE PERIMETRO COMPARTO  
TAV.01 - INQUADRAMENTO  
TAV.02 - ELENCO DITTE PARTICELLARE CATASTALE-PDF  
TAV.03 - RILIEVO CELERIMETRICO FRISULLO  
TAV.03bis - RILIEVO CELERIMETRICO agg dic2017  
TAV.04 - RILIEVO PLAN E PIANO QUOTATO  
TAV.05 - INTERVENTO SU PRG E CATASTALE  
TAV.06BIS - ZONIZZAZIONE  
TAV.07 - LOTTI-UMI-AREE DI CESSIONE  
TAV.08 - SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO  
TAV.09 - AREE A VERDE COND APERTO USO PUBBL  
TAV.10 - PIANTA PIANO INTERRATI  
TAV.11 - PLANIVOLUMETRICO  
TAV.12 - SCHEMA FUNZIONALE MODELLO INTERV RESIDENZE

- con nota prot. n. 0150028/2019 del 17/10/2019, il Settore Ambiente in qualità di Autorità competente, comunicava l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente della documentazione inerente il Piano di che trattasi ai seguenti Soggetti con Competenza Ambientale: Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Autorizzazioni Ambientali § Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, qualità Urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - Servizio Assetto del Territorio § Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, qualità Urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione Urbanistica - Servizio Strumentazione Urbanistica § Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, qualità Urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione difesa del suolo e rischio sismico § Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, qualità Urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione Lavori Pubblici § Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale - Sezione risorse idriche § Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale - Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali § Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione infrastrutture per la mobilità § Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione ciclo rifiuti e bonifiche § Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Attuazione paesaggistica - Urbanistica e Paesaggio Lecce § Regione Puglia – Servizio di Protezione Civile § Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Lavori Pubblici Referente Struttura Tecnica LL.PP. - Provincia di Lecce § Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione mobilità sostenibile e vigilanza del trasporto pubblico locale § ASSET – Agenzia Regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio § Arpa Puglia – Dipartimento di Lecce § Autorità Idrica Pugliese § Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia § Direzione Regionale

per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia § Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Brindisi, Lecce e Taranto § Azienda Sanitaria locale Lecce - Servizio SISP § Provincia di Lecce - Servizio Lavori Pubblici e viabilità § Provincia di Lecce – Servizio Territorio, Ambiente e Programmazione Strategica, Servizio Ambiente e tutela Venatoria § Provincia di Lecce – Servizio Pianificazione Territoriale § Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Lecce - Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Sezione di Lecce § Consorzio di Bonifica Ugento Li Foggi § All'Acquedotto Pugliese - Direzione Pianificazione e controllo § Enel.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., all'Autorità competente nonché all'Autorità procedente, invitando quest'ultima a trasmettere, qualora lo ritenesse opportuno, le proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale nell'ambito della consultazione;

- entro la data di scadenza dei termini sono pervenuti i seguenti contributi dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.):

a) ASL Lecce – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nota prot. n. 150242 del 07.11.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0161752/2019 nella quale si riporta quanto segue: *“ Facendo riferimento alla procedura specificata in oggetto questo Servizio, quale Ente riconosciuto competente in materia ambientale, ha proceduto alla valutazione della documentazione visionata sul link indicato, rilevando che nel Rapporto Preliminare non sono sufficientemente presenti elementi, dati ed informazioni che inquadrino in modo esaustivo l'aspetto di salute pubblica. Nel RAP, al paragrafo 6.2: Individuazione dei fattori d'impatto e caratterizzazione quali/quantitativa, non si affronta l'aspetto relativo alla salute pubblica né si fa alcun riferimento ad un progetto di monitoraggio dei potenziali impatti significativi derivanti dalla fase di realizzazione ed esercizio dell'opera. Al paragrafo 6.3: Misure di mitigazione ed ipotesi di compensazione, relativamente alla salute pubblica, si fa prevalentemente riferimento alla fase di cantiere ed all'esposizione dei soli lavoratori escludendo ogni possibile esposizione da parte delle popolazione residente nelle aree limitrofe. L'intervento proposto, al contrario, influenza un'area vasta determinando trasformazioni irreversibili del territorio; produce una trasformazione del clima acustico per l'aumento del traffico veicolare; induce, inoltre, consumo di suolo e presumibile modifica della matrice ambientale “aria” legata all'aumento del traffico veicolare ed all'attivazione delle emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento. Il progetto, quindi, può rappresentare un determinante di salute la cui valutazione necessita di ulteriori approfondimenti ed evidenze. Per le ragioni sopra esposte questo Servizio ritiene che il Piano di lottizzazione Comparto 39 del Comune di Lecce debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.”;*

b) Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Mobilità sostenibile e vigilanza del trasporto pubblico locale, nota prot. n. AOO\_184/Prot/14112019/0002546, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in data 14.11.2019 e n. 0165030/2019 nella quale si riporta quanto segue: *“In riferimento alla nota prot. 0150028/2019 del 17/10/2019 dell'Ufficio Tutela Ambientale V.I.A., V.Inc.A. e V.A.S. del Comune di Lecce acquisita con prot. AOO\_ 184/2229 del 17/10/2019 dalla scrivente Sezione con la quale veniva avviata la procedura di verifica di assoggettabilità, si fa presente che la L.R. 1/2013 all'articolo 14 commi 4 e 6 prevede che: “I finanziamenti regionali, sia quelli di bilancio autonomo sia quelli stata li e/o dell'Unione europea da impiegare per la costruzione di nuove strade o la manutenzione straordinaria di strade esistenti, sono concessi a condizione che il progetto dell'opera preveda la realizzazione di una pista ciclabile adiacente. La suddetta pista si deve estendere per l'intero sviluppo dell'arteria stradale, compresi sovrappassi, sottopassi e rotatorie. “Le strade interessate dal presente articolo sono quelle classificate ai sensi delle lettere B, C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 del D.Lgs. 285/1992, e successive modifiche e integrazioni.” Pertanto si invita a dar seguito alla suddetta disposizione normativa ai fini di incentivare la mobilità ciclistica.”;*

c) Ministero dell'interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce, del 15.11.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0165482/2019 nella quale si riporta quanto segue: *"In riscontro alla nota prot. N° 150028 del 17/10/2019 di codesto ufficio relativa all'oggetto si comunica quanto segue per quanto di specifica competenza in materia di sicurezza antincendio. Le attività ricomprese nel piano di lottizzazione in oggetto ricadenti nell'ambito di applicazione del nuovo regolamento per la disciplina dei Procedimenti di Prevenzione Incendi di cui al D.P.R. 01/08/2011, n° 151 (in cui è riportato l'elenco delle attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi) dovranno essere sottoposte ai procedimenti di "Valutazione di Progetto" e/o di " Segnalazione Certificata di Inizio Attività" (SCIA), secondo quanto previsto nello stesso DPR. La nuova disciplina emanata con il D.P.R. 151/2011 tiene conto degli effetti dell'avvento della SCIA (Legge 122/2010) sui procedimenti di competenza del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco nonché di quanto previsto dal regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al D.P.R. 07/09/2010, n. 160."*;

d) Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto recante prot. n. 150028 del 17.10.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0165482/2019 nella quale si riporta quanto segue: *"In riscontro alla nota del 17.10.2019 con la quale il Settore ambiente ha invitato i "SCMA" alla trasmissione dei pareri di competenza riguardanti la questione riportata in oggetto, la Scrivente esaminata la documentazione progettuale redatta in data Giugno 2018, espone quanto segue. Le opere di progetto consistono nella realizzazione del Piano di Lottizzazione del Comparto 39 per un intervento di edilizia residenziale, con una volumetria di progetto pari a mc 74.368,52, con corpi di fabbrica aventi n. 5 piani fuori terra, esteso per una superficie pari a mq 68.216.000, comprensivo di opere di urbanizzazione.*

*Rilevato che l'area in esame, posta ai margini del centro abitato, è caratterizzata dalla presenza del bene di interesse storico architettonico denominato "Edificio delle Fate nella Masseria Tagliatelle" soggetto alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del D.L.vo 42/2004 in virtù della Not. 6/10/1925. Il complesso architettonico della Masseria Tagliatelle che sovrasta in Ninfeo - la cui origine risale al XVI secolo, è collocato nel parco urbano delle ex cave di Marco Vito- recentemente restaurato, che connota il contesto in virtù dei valori architettonici e paesaggistici che lo contraddistinguono. Si ritiene che la previsione di progetto non abbia adeguata mente valutato le trasformazioni che sarebbero apportate all'ambito di riferimento e pertanto si chiede di indicare proposte alternative - sulla base di foto simulazioni dell'intervento nel contesto di progetto, atte a valutare un'eventuale spostamento dei volumi al confine con gli altri fabbricati al fine di consentire la mitigazione dell'intervento prevedendo adeguate barriere di mitigazione e introducendo misure compensative per il contesto territoriale. In relazione agli aspetti inerenti la tutela archeologica - Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, considerata la valenza storica del contesto, rilevato che per la realizzazione del piano di lottizzazione in argomento sono previsti interventi di scavo per la messa in opera di sottoservizi (idrici, fognanti ed elettrici), visti i contenuti dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 in materia di archeologia preventiva e in osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale n. 1 (Prot. n. DG-AR 410 del 20.01.2016), si prescrive che al progetto in argomento debba essere allegata una Carta del rischio archeologico. Per la redazione di tale elaborato dovrà essere conferito incarico, dal soggetto attuatore, ad un archeologo professionista. La suddetta Carta del rischio archeologico dovrà essere trasmessa a questa Soprintendenza per le valutazioni di competenza in merito alla realizzazione del piano di cui trattasi."*;

- in data 10 dicembre c.a. si è riunita la Commissione Locale VAS e VINCA del Comune di Lecce che a seguito delle proprie valutazioni ha ritenuto che: *"il rapporto preliminare non approfondisca adeguatamente le tematiche ambientali, né consente di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni, in particolare il Rapporto Ambientale preliminare affronta in maniera incompleta il quadro di riferimento programmatico, variato nel tempo, rispetto a quanto riportato. Attualmente, infatti, non è più vigente il PUTT/P ed è vigente il PPTR (di cui si cita il piano adottato nel 2013). In particolare si ritiene manchi un esauriente quadro informativo e conoscitivo dell'area esteso anche all'area*

vasta in cui ricade e che manifesta strategie e progettazioni di sicuro interesse nell'ambito del P.d.L in esame. Pertanto è opportuno un approfondimento sia in merito a quanto rilevato dai suddetti S.C.M.A. e sia in merito a quanto segue: valutazione dell'impatto acustico dell'opera, pre e post intervento, secondo quanto stabilito dalla legge 447/95, DPCM 01/03/91 e ss.mm.ii. e leggi in materia, inclusa la normativa regionale vigente; § Approfondimento delle peculiarità ambientali presenti nell'area ed analisi della stratificazione insediativa (si citano la presenza di Masseria Tagliatelle, cave dimesse e parzialmente in via di recupero, foresta urbana e relazioni territoriali intercorrenti). All'interno dell'area oggetto di intervento è presente una cava dismessa che non è stata considerata nell'ambito progettuale demandando il tutto ad interventi futuri a carico dell'A.C. (non si indicano peraltro le considerazioni fisiche ed ambientali della cava). Si precisa che la valutazione sotto l'aspetto ambientale – paesaggistico riguarda nel complesso l'intera area oggetto di intervento e non può essere fatta per stralci; § piano di campionamento e caratterizzazione del Radon e del Toron secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo del Governo 17 marzo 1995 n. 230 e successive integrazioni e modifiche (D.Lgs.241/2000, D.Lgs.257/2001 e L.R. 30/2016); § verifica sulla conformità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26/2013. Risultano informazioni discordanti e non chiare nelle varie relazioni allegate al progetto; § valutazione dettagliata circa l'impatto sulla mobilità e sui flussi di traffico a seguito della realizzazione dell'opera in questione; § modalità di recupero e smaltimento dei rifiuti/sottoprodotti, secondo quanto previsto nel D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii." in tale data la Commissione riteneva, tra l'altro, che: il "Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo", da assoggettarsi alla procedura di V.A.S. ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii.

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

**Visto** l'art.32 della L. 18 giugno 2009 n.69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile".

**Visto** l'art.18 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**Visto** la L. 7 agosto 1990 n.241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

**Visto** La L.R. 20 agosto 2012 n.24 "Rafforzamento delle pubbliche funzioni nell'organizzazione e nel governo dei Servizi pubblici locali";

**Visto** la L.R. 14 giugno 2007 n.17 "Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale" e s.m.i.;

**Visto** la L.R. Puglia 12 aprile 2001 n. 11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" e s.m.i.;

**Visto** la D.G.R. 16 maggio 2011 n. 1099 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale n.10/2011;

**Visto** la Legge Regionale n. 17/2007 e s.m.i.

**Visto** la Legge Regionale n. 17/2015;

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

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

**Visto** il DPR 8 settembre 1997, n. 357;

**Visto** la D.G.R. 304/2006 e s.m.i. così come integrata e modificata dalla DGR n. 1362/2018;

**Visto** il RR 6/2016 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di importanza comunitaria (SIC)" (BURP n. 54/2016);

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.D.R.****Dott. Francesco MAGNOLO**

Verificato:

- la regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio;
- il rispetto della tempistica prevista dalla legge;
- l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- la conformità a leggi, statuto e regolamenti vigenti in materia.

**preso atto** della Deliberazione del sub Commissario n. 372 del 15.07.2019 di adozione della proposta di piano, comprensiva del Rapporto Preliminare di verifica di cui alla L.R. 44/2012;

**Considerato che:**

- nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:
- l'Autorità procedente è il Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- l'Autorità competente per la VAS è il Comune di Lecce – Settore Ambiente – Ufficio VIA, VAS e V.Inc.A; (art. 4 comma 3 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.);

**tenuto conto che** durante la fase di consultazione sono pervenuti i seguenti contributi dai SCMA:

a) ASL Lecce – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nota prot. n. 150242 del 07.11.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0161752/2019 nella quale si riporta quanto segue: *“ Facendo riferimento alla procedura specificata in oggetto questo Servizio, quale Ente riconosciuto competente in materia ambientale, ha proceduto alla valutazione della documentazione visionata sul link indicato, rilevando che nel Rapporto Preliminare non sono sufficientemente presenti elementi, dati ed informazioni che inquadrino in modo esaustivo l'aspetto di salute pubblica. Nel RAP, al paragrafo 6.2: Individuazione dei fattori d'impatto e caratterizzazione quali/quantitativa, non si affronta l'aspetto relativo alla salute pubblica né si fa alcun riferimento ad un progetto di monitoraggio dei potenziali impatti significativi derivanti dalla fase di realizzazione ed esercizio dell'opera. Al paragrafo 6.3: Misure di mitigazione ed ipotesi di compensazione, relativamente alla salute pubblica, si fa prevalentemente riferimento alla fase di cantiere ed all'esposizione dei soli lavoratori escludendo ogni possibile esposizione da parte delle popolazione residente nelle aree limitrofe. L'intervento proposto, al contrario, influenza un'area vasta determinando trasformazioni irreversibili del territorio; produce una trasformazione del clima acustico per l'aumento del traffico veicolare; induce, inoltre, consumo di suolo e presumibile modifica della matrice ambientale “aria” legata all'aumento del traffico veicolare ed all'attivazione delle emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento. Il progetto, quindi, può rappresentare un determinante di salute la cui valutazione necessita di ulteriori approfondimenti ed evidenze. Per le ragioni sopra esposte questo Servizio ritiene che il Piano di lottizzazione Comparto 39 del Comune di Lecce debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.”;*

b) Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Mobilità sostenibile e vigilanza del trasporto pubblico locale, nota prot. n. AOO\_184/Prot/14112019/0002546, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in data 14.11.2019 e n. 0165030/2019 nella quale si riporta quanto segue: *“In riferimento alla nota prot. 0150028/2019 del 17/10/2019 dell'Ufficio Tutela Ambientale V.I.A., V.Inc.A. e V.A.S. del Comune di Lecce acquisita con prot. AOO\_184/2229 del 17/10/2019 dalla scrivente Sezione con la quale veniva avviata la procedura di verifica di assoggettabilità, si fa presente che la L.R. 1/2013 all'articolo 14 commi 4 e 6 prevede che: “I finanziamenti regionali, sia quelli di bilancio autonomo sia quelli stata li e/o dell'Unione europea da impiegare per la costruzione di nuove strade o la manutenzione straordinaria di strade esistenti, sono concessi a condizione che il progetto dell'opera preveda*

*la realizzazione di una pista ciclabile adiacente. La suddetta pista si deve estendere per l'intero sviluppo dell'arteria stradale, compresi sovrappassi, sottopassi e roatorie. "Le strade interessate dal presente articolo sono quelle classificate ai sensi delle lettere B, C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 del D.Lgs. 285/1992, e successive modifiche e integrazioni." Pertanto si invita a dar seguito alla suddetta disposizione normativa ai fini di incentivare la mobilità ciclistica.";*

c) Ministero dell'interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale Vigili del Fuoco Lecce, del 15.11.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0165482/2019 nella quale si riporta quanto segue: *"In riscontro alla nota prot. N° 150028 del 17/10/2019 di codesto ufficio relativa all'oggetto si comunica quanto segue per quanto di specifica competenza in materia di sicurezza antincendio. Le attività ricomprese nel piano di lottizzazione in oggetto ricadenti nell'ambito di applicazione del nuovo regolamento per la disciplina dei Procedimenti di Prevenzione Incendi di cui al D.P.R. 01/08/2011, n° 151 (in cui è riportato l'elenco delle attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi) dovranno essere sottoposte ai procedimenti di "Valutazione di Progetto" e/o di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" (SCIA), secondo quanto previsto nello stesso DPR. La nuova disciplina emanata con il D.P.R. 151/2011 tiene conto degli effetti dell'avvento della SCIA (Legge 122/2010) sui procedimenti di competenza del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco nonché di quanto previsto dal regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al D.P.R. 07/09/2010, n. 160.";*

d) Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto recante prot. n. 150028 del 17.10.2019, acquisita al protocollo generete del Comune di Lecce in pari data e n. 0165482/2019 nella quale si riporta quanto segue: *"In riscontro alla nota del 17.10.2019 con la quale il Settore ambiente ha invitato i "SCMA" alla trasmissione dei pareri di competenza riguardanti la questione riportata in oggetto, la Scrivente esaminata la documentazione progettuale redatta in data Giugno 2018, espone quanto segue. Le opere di progetto consistono nella realizzazione del Piano di Lottizzazione del Comparto 39 per un intervento di edilizia residenziale, con una volumetria di progetto pari a mc 74.368,52, con corpi di fabbrica aventi n. 5 piani fuori terra, esteso per una superficie pari a mq 68.216.000, comprensivo di opere di urbanizzazione.*

*Rilevato che l'area in esame, posta ai margini del centro abitato, è caratterizzata dalla presenza del bene di interesse storico architettonico denominato "Edificio delle Fate nella Masseria Tagliatelle" soggetto alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del D.L.vo 42/2004 in virtù della Not. 6/10/1925. Il complesso architettonico della Masseria Tagliatelle che sovrasta in Ninfeo - la cui origine risale al XVI secolo, è collocato nel parco urbano delle ex cave di Marco Vito- recentemente restaurato, che connota il contesto in virtù dei valori architettonici e paesaggistici che lo contraddistinguono. Si ritiene che la previsione di progetto non abbia adeguata mente valutato le trasformazioni che sarebbero apportate all'ambito di riferimento e pertanto si chiede di indicare proposte alternative - sulla base di foto simulazioni dell'intervento nel contesto di progetto, atte a valutare un'eventuale spostamento dei volumi al confine con gli altri fabbricati al fine di consentire la mitigazione dell'intervento prevedendo adeguate barriere di mitigazione e introducendo misure compensative per il contesto territoriale. In relazione agli aspetti inerenti la tutela archeologica - Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, considerata la valenza storica del contesto, rilevato che per la realizzazione del piano di lottizzazione in argomento sono previsti interventi di scavo per la messa in opera di sottoservizi (idrici, fognanti ed elettrici), visti i contenuti dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 in materia di archeologia preventiva e in osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale n. 1 {Prot. n. DG-AR 410 del 20.01.2016), si prescrive che al progetto in argomento debba essere allegata una Carta del rischio archeologico. Per la redazione di tale elaborato dovrà essere conferito incarico, dal soggetto attuatore, ad un archeologo professionista. La suddetta Carta del rischio archeologico dovrà essere trasmessa a questa Soprintendenza per le valutazioni di competenza in merito alla realizzazione del piano di cui trattasi.";*

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel

corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del *"Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo"*, sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

### **CARATTERISTICHE DEL PIANO**

Il comparto perimetrato dal vigente P.R.G. contraddistinto e contrassegnato dal P.P.A. con il n. 39, si colloca ad est del territorio tra la Via Del Ninfeo e la Via Dei Ferrari. La proposta progettuale del P.d.L. in questione mira ad attribuire al comparto assetto e attrezzature rispondenti alle forme di attività e di insediamento da svolgersi al suo interno e ad operare trasformazioni per una più funzionale organizzazione del territorio e una più sostanziale struttura dell'organismo urbano, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico vigente e delle prescrizioni e rapporti fissati dalle N.T.A. La superficie complessiva ricadente nel perimetro di comparto, come risultante dal rilievo celerimetrico confrontato con la perimetrazione di PRG, risulta pari a mq. 63.950,00, all'interno della quale le differenti zone omogenee tipizzate dallo strumento urbanistico generale sono distinte in zona "C1" per mq. 25.398,00 e zona "F15" per mq. 20.908,00, mentre la restante superficie rimane individuata per sedi viarie, verde di arredo e parcheggi. Il progetto del P.d.L. prevede la ripartizione delle volumetrie in complessive n. 6 UMI, per ciascuna delle quali è specificata la volumetria di spettanza per ditta, il tipo edilizio, la superficie coperta, l'altezza massima, le quantità minima di aree a parcheggi e verde privato di uso pubblico, nel rispetto degli indici e parametri fissati dall'art. 68 delle NTA di P.R.G.; Ogni UMI è funzionalmente autonoma ed articolata con parcheggi, verde e percorsi pedonali; le funzioni non specificatamente residenziali (studi professionali, negozi ecc. ) sono ubicate nei rispettivi piani terra, mentre gli spazi destinati a parcheggio privato sono collocati nei piani interrati. In relazione agli indici e parametri fissati dall'art. 68 delle N.T.A di PRG, che regola le zone residenziali di espansione C1, si è tenuto conto delle aree compromesse per una superficie pari a mq. 605,00, pertanto la volumetria massima insediabile all'interno del comparto oggetto di P.d.L. resta quantificata in complessivi mc. 74.379,00. Il PdL in oggetto ha l'obiettivo di realizzare strutture con la massima riduzione di impatto ambientale (ad esempio: elevata efficienza energetica, recupero e risparmio di acqua, integrazione architettonica nella tradizione locale). Il piano prevede la realizzazione di impianti di urbanizzazione primaria e secondaria come la costruzione della rete stradale e dei parcheggi pubblici relativa al comprensorio, la costruzione degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento, la costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente e degli Uffici Tecnici Comunali, la costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, la costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico e la sistemazione degli spazi di verde condominiale di uso pubblico.

I problemi ambientali pertinenti al piano sono legati principalmente all' aumento della pressione antropica, in termini di traffico veicolare, rumore, inquinamento delle acque e dell'aria ambiente, maggiore produzione di rifiuti, ecc.

La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali ed, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale ed ad una migliore gestione ambientale delle attività portuali (ad es. consumi delle risorse idriche ed energetiche, gestione dei rifiuti, del traffico, ecc.)

### **CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO**

La superficie complessiva ricadente nel perimetro di comparto, come risultante dal rilievo celerimetrico confrontato con la perimetrazione di PRG, risulta pari a mq. 63.950,00, all'interno della quale le differenti zone omogenee tipizzate dallo strumento urbanistico generale sono distinte in zona "C1" per mq. 25.398,00 e zona "F15" per mq. 20.908,00, mentre la restante superficie rimane individuata per sedi viarie, verde di arredo e parcheggi.

Le aree oggetto di intervento sono classificate al N.C.T. al foglio 238 p.lle 1067, 1068, 1091, 1121, 1169, 1265, 1267, 1268, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1283, 1284, 1295, 1329,1330, 1331, 1332, 1333, 1346, 1348, 1350, 1352, 1354, 1357, 1358, 1426, 1444 e 1445.

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il seguente quadro, dedotto dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica.

L'area rilevata si estende a sud-est della città di Lecce ed è circoscritta dall'isoipsa di +50m s.m.i.

Il suo aspetto morfologico evidenzia un tipico andamento pianeggiante che si sviluppa con quote gradualmente decrescenti verso nord-est.

Con riferimento ai vari vincoli possibili ed a cui può essere soggetta l'area di intervento, dalle tavole prodotte è stato desunto che il terreno oggetto della lottizzazione: non ricade all'interno di un comprensorio irriguo; non ricade nell'ambito di applicazione della normativa sulla V.I.A.; non è presente falda superficiale; la falda profonda si trova a oltre 70m di profondità dal piano campagna; l'acquifero profondo è caratterizzato da una vulnerabilità molto bassa.

Dall'analisi del PAI della Regione Puglia (approvato secondo l'art.9 della Legge Regionale della Puglia n°19 del 9/12/2002 - perimetri aggiornati al 29/10/20 l'area di intervento non è interessata da perimetrazioni per quanto concerne la pericolosità idraulica e non è interessata da rischio idraulico né da aree a pericolosità geomorfologica.

Dall'analisi del PPTR - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (adottato dalla Giunta Regionale della Puglia con delibera n°1435 del 2/8/2013 pubblicata sul BURP n°108 del 6/8/2013) l'area in esame non risulta soggetta ad alcun vincolo.

Dall'analisi della Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia l'area di interesse non è soggetta ad alcun vincolo legato a morfologia e ad idrografia superficiale e risulta al di fuori dell'area delle cave.

In riferimento alla tutela delle acque, l'area in oggetto interessa aree di tutela quali – quantitativa.

### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE**

Riguardo alla valutazione degli impatti, nel RAP si specifica che il progetto in questione, non si riscontrano criticità particolari, a meno di eventuali e sporadiche attività a impatto acustico, viabilità. Dall'analisi delle suddette sorgenti di inquinamento acustico, che in sintesi potrebbero essere il:

1. Traffico veicolare indotto;
2. attività in fase di cantiere;
3. emissioni in atmosfera

Quindi il RAP conclude che il piano non presenta elementi di criticità rilevanti.

Al fine di una corretta valutazione, questa Autorità Competente ritiene come anche valutato dalla Commissione Locale VAS e V.Inc.A. di questa Amministrazione, che: *“il rapporto preliminare non approfondisca adeguatamente le tematiche ambientali, né consente di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni, in particolare il Rapporto Ambientale preliminare affronta in maniera incompleta il quadro di riferimento programmatico, variato nel tempo, rispetto a quanto riportato. Attualmente, infatti, non è più vigente il PUTT/P ed è vigente il PPTR (di cui si cita il piano adottato nel 2013). In particolare si ritiene manchi un esauriente quadro informativo e conoscitivo dell'area esteso anche all'area vasta in cui ricade e che manifesta strategie e progettazioni di sicuro interesse nell'ambito del P.d.L in esame. Pertanto è opportuno un approfondimento sia in merito a quanto rilevato dai suddetti S.C.M.A. e sia in merito a quanto segue: valutazione dell'impatto acustico dell'opera, pre e post intervento, secondo quanto stabilito dalla legge 447/95, DPCM 01/03/91 e ss.mm.ii. e leggi in*

*materia, inclusa la normativa regionale vigente; § Approfondimento delle peculiarità ambientali presenti nell'area ed analisi della stratificazione insediativa (si citano la presenza di Masseria Tagliatelle, cave dimesse e parzialmente in via di recupero, foresta urbana e relazioni territoriali intercorrenti). All'interno dell'area oggetto di intervento è presente una cava dismessa che non è stata considerata nell'ambito progettuale demandando il tutto ad interventi futuri a carico dell'A.C. (non si indicano peraltro le considerazioni fisiche ed ambientali della cava). Si precisa che la valutazione sotto l'aspetto ambientale – paesaggistico riguarda nel complesso l'intera area oggetto di intervento e non può essere fatta per stralci; § piano di campionamento e caratterizzazione del Radon e del Toron secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo del Governo 17 marzo 1995 n. 230 e successive integrazioni e modifiche (D.Lgs.241/2000, D.Lgs.257/2001 e L.R. 30/2016); § verifica sulla conformità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26/2013. Risultano informazioni discordanti e non chiare nelle varie relazioni allegate al progetto; § valutazione dettagliata circa l'impatto sulla mobilità e sui flussi di traffico a seguito della realizzazione dell'opera in questione; § modalità di recupero e smaltimento dei rifiuti/sottoprodotti, secondo quanto previsto nel D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii." in tale data la Commissione riteneva tra l'altro che: il "Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo", da assoggettarsi alla procedura di V.A.S. ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii.*

**Conclusioni riassumendo, SI RILEVA quindi che:**

- l'attività tecnico-istruttoria sul Piano di cui alle premesse è stata svolta dall'Ufficio VIA e VAS, in qualità di Autorità competente per la Valutazione ambientale strategica, ai sensi del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e della L.R. 44/2012 ss.mm.ii., e dalla Commissione Locale VAS e V.Inc.A sulla base della documentazione prodotta dall'Autorità precedente.
- l'analisi del contesto ambientale ha evidenziato alcune criticità e peculiarità del territorio comunale, trascurando tuttavia alcune aspetti importanti. L'analisi non ha illustrato efficacemente in che modo si evolverebbero le aree dal punto di vista ambientale nel caso di non si attuasse il P. di L.;
- sono proposte misure di mitigazione per la fase attuativa che non sono connesse agli impatti rilevati, agli obiettivi di sostenibilità e al contesto ambientale di riferimento;
- per quanto sopra espresso, il "Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo"; debba essere assoggettato alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;

**Ritenuto** che il presente provvedimento:

- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo";
  - 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;
  - non esonera l'Autorità precedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
  - è altresì, subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.
  - ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati;
- esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto*

**D E T E R M I N A**

- 1. di dichiarare** quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;
- 2. di ritenere** il “Piano di Lottizzazione Comparto 39 in località Tagliatelle, tra via Dei Ferrari e via Del Ninfeo”, in virtù di quanto rilevato dalla Commissione Locale VAS del Comune di Lecce e dei pareri dei S.C.M.A., pervenuti entro il termine della consultazione, **assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- 3. di demandare** al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, gli adempimenti richiamati al precedente punto nonché tutte le attività di competenza e previste dalle leggi in materia;
- 4. di precisare** che il presente provvedimento:
  - si riferisce esclusivamente alla VAS dell'intervento in parola;
  - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative alla variante in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
  - viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
  - non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;;
  - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- 5. di trasmettere** il presente provvedimento:
  - agli Enti Interessati (S.C.M.A.);
  - all'Albo pretorio comunale;
  - all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento, dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii., dalla Legge Regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. e dalle altre normative di settore;
  - all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
- 6. di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo;
- 7. di dare atto** che il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;
- 8. di dare atto** che avverso la presente determinazione chiunque interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).