

COMUNE DI NARDO'

**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. D.D. n. 332 del 20 aprile 2020.****Città di Nardò  
(Provincia di Lecce)**

DETERMINAZIONE N.	332
Data di registrazione	20/04/2020

**OGGETTO:**

Strumento Esecutivo preventivo per il miglioramento dell'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi a verde e il risanamento delle condizioni igienico-abitative in una zona B.24 del PRG vigente in S.Maria al Bagno, loc. Mondonuovo via G.A. Coppola e via Pacuvio. -  
PROVVEDIMENTO DI VERIFICA, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 4 DELLA L.R. 14/12/2012 N. 44 'DISCIPLINA REGIONALE IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA'.

IL DIRIGENTE Area Funzionale 4 : Sviluppo, Pianificazione del territorio e Paesaggio - Ambiente  
- Servizi Ecologici - Demanio

**IL CAPO SERVIZIO**

in qualità di AUTORITY COMPETENTE

- VISTA la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n° 44, "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e ss.mm.ii;
- VISTO l'art. 4, commi 3 e 7 bis della L.R. n° 44/2012 e ss.m.ii., in forza dei quali è stata attribuita la delega alle Amministrazioni comunali, nel caso di istanze di Verifica di assoggettabilità a VAS, anche semplificata, inerenti ai piani e programmi approvati in via definitiva dalle amministrazioni comunali, che alla data di entrata in vigore della predetta legge regionale risultano avviate o presentate in Regione;
- 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;
- VISTA la L.R. 04/2014 "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° 21del 17 febbraio 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 Deliberazione di Giunta Comunale n° 329 del 16.10.2014 avente ad oggetto: "L.R. n° 44/2012 e ss.mm.ii Istituzioni dell'Ufficio VAS presso l'ex Area Funzionale 2^ oggi Area Funzionale 1^ del Comune di Nardò";
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 153 del 15.12.2014 avente ad oggetto: "L.R. n° 44/2012 del 14.12.2012 e ss.mm.ii. – Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Assegnazione alla Commissione Locale per il Paesaggio, integrata da un'ulteriore figura professionale esperta in materia, della valutazione tecnica delle procedure. Definizione diritti istruttori", con la quale si affida alla C.L.P. la valutazione dei procedimenti ambientali di cui il Comune è Autorità competente.

**PREMESSO CHE:**

- a seguito dell'istanza presentata dalla Società Morandi Costruzioni s.r.l. Partita Iva 04315600751, con sede in via Galeno n. 6 in Aradeo (LE), finalizzata all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 61 parte seconda del PRG vigente, secondo le procedure di cui agli artt. 22 e seguenti della legge regionale n. 56 del 31 maggio 1980, è stato avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano proposto, propedeutico all'adozione dello stesso e poi alla successiva sua approvazione, secondo la modalità di cui alla Legge Regionale n. 44/2012 nella lettura attuale;
- Autorità procedente è il Dirigente dell'area Funzionale 4 nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, il quale ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente l'elenco individuato dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale unitamente al Rapporto Preliminare della ditta Proponente, Società Morandi Costruzioni s.r.l. corrente in Aradeo alla via Galeno, 6;
- in data 07/10/2019 con nota pec 0046233 è stata indetta e convocata la conferenza dei servizi ex art. 14bis e seguenti della L. 241/90 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri ambientali di cui alla legge regionale n.44/212 e s.m.i. nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Esecutivo Preventivo presentato dalla ditta Morandi Costruzioni srl secondo i criteri dettati dalla seconda parte dell'art. 61 delle NTA del PRG vigente del comune di Nardò in zona omogenea B.24 alla località S.Maria al Bagno, foglio 129 particelle 923-1122-1143-1778;
- prima dell'indizione della Conferenza dei Servizi in oggetto è stato anche acquisito il parere Urbanistico, quello dalla Commissione Locale per il Paesaggio del comune di Nardò.
- La documentazione del Piano unitamente al Rapporto Preliminare Ambientale ed ai pareri già acquisiti sono stati trasmessi ai SCMA al seguente indirizzo: <http://lpp.nardo.puglia.it/documenti/morandicostruzioni/>
- Lo strumento esecutivo preventivo in oggetto, finalizzato alla sua approvazione ai sensi dell'art. 61 delle NTA di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Nardò, interessa aree comunali situate in S.Maria al Bagno in località Mondonuovo, ricadenti rispettivamente nelle zone territoriali omogenee:
  - o zona B.24 – “Turistica residenziale di riqualificazione” regolamentata dall'art. 61 delle NTA vigenti;
  - o zona F.14 - “Verde attrezzato”, regolamentata dall'art. 92 delle NTA del PRG;
  - o Fasce ed aree di rispetto della rete stradale e Viabilità e marciapiedi.
- Dalla documentazione agli atti del comune di Nardò, si evidenzia che in base all'art. 61 delle NTA dello strumento di pianificazione generale sono consentiti gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia attraverso la formazione di strumenti esecutivi preventivi estesi ad una superficie non inferiore al 50% di quella dell'intero isolato. Nel caso di specie, la porzione su cui si interviene è pari al 63% dell'area totale, maggiore del 50%.
- Le aree di progetto dello strumento esecutivo preventivo, sono circoscritte dalla via Edrisi, via G.C. Coppola, via Marco Pacuvio, via di previsione del PRG e dalla via Gaetano Caffarelli e sono individuate al Foglio 129 particelle 923-1122-1143 e 1178.
- La proposta progettuale prevede la demolizione del fabbricato esistente, identificato al foglio 129 particella 1122, e la riorganizzazione dei volumi edilizi in tre blocchi individuati nella Tav. 04 – Planovolumetria come A-B e C, con un fronte strada di m. 24,00 L'area d'intervento, situata a monte del centro abitato di S.Maria al Bagno, in località denominata “Mondonuovo”, misura una superficie territoriale pari a mq 5861 circa, su cui sorge un fabbricato isolato destinato alla demolizione e la realizzazione di un complesso residenziale formato da tre blocchi di villette a schiera, con uno o due piani fuori terra, oltre la sistemazione di spazi a verde pubblico e privato e spazi a parcheggio. Parte di detti spazi saranno ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale unitamente alla sede stradale attestata lungo l'attuale via Marco Pacuvio. Ciascuna unità abitativa è dotata di giardino privato e posto auto con accesso diretto dalla strada. Sono presenti le infrastrutture a rete e pertanto sono necessari soltanto i relativi allacci alle reti pubbliche.

I parametri urbanistico-edilizi più significativi sono i seguenti:

- o Superficie fondiaria (St) mq. 2501
- o Volume di progetto mq. 1000,40
- o Abitanti insediabili n. 67
- o Standard da cedere mq. 1407
- o Parcheggi pubblici mq. 710,00

La proposta di strumento esecutivo preventivo da approvare è corredata dagli elaborati appresso indicati:

- o Tav. 01 – Inquadramento urbanistico
  - o Tav. 02 – Zonizzazione
  - o Tav. 03 – Planimetria Generale
  - o Tav. 04 – Planovolumetria
  - o Tav. 05 – Tipologie edilizie – sezioni – profili
  - o Tav. 06 – Planimetria Standards Urbanistici
  - o Tav. R/1 – Relazione tecnico-illustrativa
  - o Tav. R/2 – Elenco ditte
  - o Tav. R/3 – Relazione economico-finanziaria
  - o Tav. R/4 – Relazione geologica
  - o Tav. R/5 – Rilievo fotografico
  - o Tav. R/6 – Relazione Paesaggistica preliminare giugno 2018
  - o Relazione Paesaggistica dicembre 2018
  - o Rapporto Preliminare Ambientale con cd.
- *Ciò premesso, visto che* prima dell'indizione della conferenza di servizi, il Dirigente dell'Area Funzionale 4, in quanto Autorità Procedente, ha provveduto, al fine di poter avviare le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 44/2012, a trasmettere unitamente agli elaborati del Piano redatti dalla società Proponente, Morandi Costruzioni srl, il Rapporto Preliminare ambientale redatto dal Proponente, anche i pareri già espressi dall'ufficio urbanistica comunale e dalla Commissione Locale del Paesaggio, di seguito i medesimi si riportano.

**Ufficio urbanistica:**

*“Considerato che l'intervento proposto riguarda più del 50% dell'intero isolato può essere presentato strumento esecutivo preventivo per migliorare l'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi a verde e il risanamento delle condizioni abitative. La proposta di intervento è in linea con quanto previsto dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente e si propone un intervento commisurato agli indici previsti nella seconda parte dell'articolo 61. La zona B.24 interessata è estesa 2152+349 mq., pertanto, il volume massimo che si può realizzare è pari a 4.001 mc /1,6 mc/mq) e la massima superficie coperta è pari a 1.000 mq. La proposta rispetta questi limiti ed anche quelli di altezza massima e il numero di piani. Sono state previste le cessioni di aree per urbanizzazione secondaria e per parcheggi pubblici la cui estensione è pari a 1520+710+150 = 2380 mq. (F.14 parcheggi +F.16 verde arredo). La cessione è gratuita e volontaria. Si valuterà se l'aumento delle urbanizzazioni è sufficiente a compensare l'aumento dell'indice da 1,10 a 1,60 mc/mq, ovvero se sarà necessario monetizzare ulteriori aree. Si ritiene preliminarmente che siano state rispettate le NTA. Fatto salvo il parere del Consiglio Comunale sulla Convenzione. Parere favorevole del 29.08.2018”;*

**Commissione Locale per il Paesaggio** del Comune di Nardò, individuata a supportare l'attività dell'Autorità

competente nelle procedure ambientali con Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 13/04/2017., che così si è espressa nella seduta del 07.03.2019:

*“Considerate le finalità di compatibilità e di tutela espresse dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i.; considerata l’ apprezzabile linea architettonica e il corretto inserimento della stessa all’interno del contesto paesaggistico; vista la relazione di compatibilità redatta secondo le linee guida dell’Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005, le quali contengono, complessivamente, le necessarie ed utili informazioni che consentono di formulare il proprio parere/relazione ai componenti la Commissione Local per il Paesaggio; verificata l’ idoneità paesaggistico-ambientale-culturale delle opere di progetto; la compatibilità paesaggistica con quanto previsto dal PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 pubblicato sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015, esprime il proprio parere favorevole ai sensi dell’art. 90 delle NTA del PPTR, per il rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica relativa all’intervento in argomento” (Verbale n. 05/2019). La responsabile al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica dell’Ufficio Paesaggio, ha rilasciato il Provvedimento n. 139 del 27.06.2019 di concessione dell’Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell’art. 90 delle NTA del PPTR Puglia approvato per la realizzazione delle opere di cui al Piano Esecutivo Preliminare in parola;*

**Rispetto** alla richiesta dei contributi, ai sensi della legge regionale n. 44/2012 art. 8 comma 3, ai sottoelencati SCMA, con NOTA PEC N. 46223 del 07/10/2019, per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (cfr. Allegato 1): Acquedotto Pugliese AQP; AQP Direzione Generale; Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell’Ambiente (ARPA Puglia) – Direzione scientifica; ASL Lecce – Dipartimento prevenzione; ASL Lecce – Protocollo; Autorità di Bacino Sede Puglia; Autorità Idrica Pugliese protocollo; Autorità Idrica Pugliese Direzione amministrativa; Comune di Nardò – Area Funzionale 3; Comune di Nardò – Area Funzionale 4 – Paesaggio; Consorzio di Bonifica dell’Arneo; ENEL Distribuzione; Telecom Italia; Provincia di Lecce Settore Lavori Pubblici e Mobilità; Provincia di Lecce Settore Territorio, ambiente e programmazione strategica, Servizio pianificazione territoriale; Provincia di Lecce Servizio Ambiente e tutela venatoria; Regione Puglia – Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio; Regione Puglia – Sezione vigilanza ambientale; Regione Puglia Sezione Autorizzazioni Ambientali; Regione Puglia – Sezione mobilità sostenibile e vigilanza del trasporto pubblico locale; Regione Puglia – Sezione infrastrutture per la mobilità; Regione Puglia – Sezione difesa del suolo e rischio sismico; Regione Puglia – Sezione urbanistica; Regione Puglia – Sezione ciclo rifiuti e bonifiche; Regione Puglia – Sezione lavori pubblici; Regione Puglia – Dipartimento agricoltura, Sviluppo rurale e ambientale; Regione Puglia – Servizio valorizzazione e tutela risorse naturali e biodiversità; Regione Puglia – Servizio risorse forestali; Regione Puglia – Dipartimento turismo, economia della cultura e valorizzazione del territorio; Regione Puglia – Sezione difesa del suolo e rischio sismico; Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Lecce, Brindisi e Taranto, sono pervenuti, nei termini assegnati, i pareri/contributi/osservazioni in materia ambientale, i seguenti contributi allegati:

Regione Puglia, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica con nota PEC prot. AOO145/27-11-2019 n. 9587, acquisita agli atti del comune al n. 55136 in data 218.11.2019:

*“<<omissis>> ....il tratto di litorale, che dalla marina storica di Nardò, fino Torre S.Isidoro, si presenta prevalentemente roccioso con andamento piuttosto frastagliato per diventare successivamente omogeneo con la sequenza spiaggia/cordone dunare a macchia/area umida retrodunale, è strutturato dal sistema lineare della via Salentina, con i centri di Nardò e Porto Cesareo.*

*Con riferimento al territorio della marina di Santa Maria al Bagno, in cui ricade l’area d’intervento, sebbene interessato da processi di urbanizzazione (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc.) che hanno contribuito in parte a ridurre la qualità e a frammentare l’equilibrio paesaggistico ed ecologico d’insieme, nonché favorito fenomeni di degrado ambientale e paesaggistico del contesto costiero, esso si caratterizza per la presenza di un sistema di aree non ancora edificate.*

*In particolare l’area d’intervento così come rappresentato nel progetto territoriale del PPTR “Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri” (elaborato 4.2.4) ricade nel “Paesaggio Costiero ad Alta*

*Valenza Naturalistica da Valorizzare” denominato “Costa Neretina” che riconosce a tali aree l’obiettivo di riqualificare, ricostruire e riconnettere gli elementi di naturalità e ruralità in parte compromessi dai processi di infrastrutturazione.*

*Nel dettaglio l’area ricade tra i cosiddetti “tessuti discontinui a maglia regolare-insediamenti costieri” come perimetrati dal PPTR nell’elaborato 3.2.8 “Le morfotipologie urbane”. La suddetta tipologia, sia nelle aree suburbane che nelle zone costiere si caratterizza per la presenza prevalente di case uni-bifamiliari su lotto singolo attestate su una maglia viaria di impianto regolare. Il tessuto appare discontinuo in quanto non completo e caratterizzato da diversi lotti liberi. Il reticolo viario regolare invece generato da processi di frammentazione fondiaria può impostarsi su una trama agricola preesistente o essere l’esito di processi avviati di pianificazione.*

*Per tali “morfotipologie urbane” le “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)”, le cui raccomandazioni hanno valore prescrittivo ai sensi dell’art. 79.1.1.3 delle NTA del PPTR, per le trasformazioni urbane ricadenti come nel caso in specie negli “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” dispongono che si dovrà provvedere a:*

*“ 1.b Ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti con un attento studio dei materiali urbani, del verde e delle percorrenze, al fine di trasformare un tessuto di seconde case in una “marina” che interpreti in chiave contemporanea e sostenibile il significato dell’abitare costiero e il decoro urbano di un borgo a mare.*

*1.c Riorganizzare lungo gli assi stradali edificati di attraversamento sistemi di spazi verdi, attrezzati, includendo in un progetto urbanistico più articolato aree di naturalità e lembi del paesaggio rurale ormai interclusi e prevedendo l’uso di vegetazione autoctona.*

*1.d Promuovere interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzati al risparmio energetico.*

*1.e Tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole.*

*1.f Disimpermeabilizzare il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio.*

*(...)*

*1.h Incrementare la superficie a verde sia pubblico che privato e l’indice di imboschimento dell’insediamento, utilizzando specie idonee all’abitato costiero (<30%).*

*1.i Mascherare con vegetazione idonea i bordi edificati visibili da terra e da mare; curare paesaggisticamente le recinzioni e il rapporto visivo e panoramico della costa da mare e da terra.*

*Tutto ciò premesso la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA), ai fini della consultazione nell’ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS per lo strumento esecutivo preventivo in oggetto, evidenzia che “la trasformazione insediativa proposta, con la previsione dello spazio condominiale di parcheggio e manovra, con le aree a parcheggio in affaccio su via Coppola, con l’area a parcheggio (P) da cedere e con le aree di pertinenza dei singoli lotti, non risulta coerente con le raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)” relative alle trasformazioni urbane nei “tessuti discontinui a maglia regolare-insediamenti costieri”. In particolare in questi spazi aperti non risultano essere previste opere di mitigazioni e di implementazione del verde privato, come ad es. fasce verdi, viali alberati, quinte alberate, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.. che assicurerebbero, oltre alla costruzione di una rete ecologica da connettere alla zona F.14 “Verde attrezzato”, anche un incremento della superficie permeabile a verde privato”. <<omissis>>..“Sarebbe opportuno che la proposta d’intervento preveda:*

- o la riorganizzazione dello spazio condominiale di parcheggi e manovra con fasce verdi di mitigazione di sezione variabile posti sui bordi e aree a verde da alternare agli stalli dei parcheggi;*
- o il disegno dell’organizzazione del sistema a verde nell’area a parcheggio (P) da cedere al fine di evitare*

*l'impermeabilizzazione del suolo;*

- o la sistemazione delle aree interne ai lotti dei tre blocchi, con superfici a verde privato da non destinare esclusivamente a stalli per il parcheggio privato delle auto. In dette aree sia pertanto considerata l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione di suoli, anche attraverso delle zone da destinarsi a portico;*
- o fasce o quinte alberate nelle aree da destinare a parcheggio in affaccio su via Coppola”.*

*Si ritiene necessario integrare la documentazione con un elaborato che indichi le modalità con le quali la trasformazione urbana prevista assicuri il rispetto delle su richiamate raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPRT 4.4.3)” relative alle trasformazioni urbane nei “tessuti discontinui a maglia regolare-insediamenti costieri”;*

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia**, con nota PEC 11467 del 09.10.2019 acquisita agli atti dell'Ente al n. 51778 del 7 novembre 2019:

- o in riferimento alla nota vs prot. 46223 del 07/10/2019, acquisita con ns prot. n. 11467 del 09/10/2019, con la quale veniva richiesto il contributo della scrivente Autorità in relazione al procedimento in epigrafe in qualità di soggetto competente in materia ambientale, si fa presente che dalla verifica della documentazione acquisita per le vie brevi – non essendo operativo il link indicato nella nota – non risultando vincoli PAI nell'area d'intervento, né situazioni di criticità a conoscenza di questa Autorità”;*

**Regione Puglia Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del Trasporto Pubblico Locale** con nota PEC acquisita agli atti dell'Ente al n. 803 del 08.01.2020:

*“in riferimento alla nota prot. 46223 del 07/10/2019 dell'Ufficio Paesaggio del Comune di Nardò, acquisita con prot. AOO\_184/2178 del 09/10/2019 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:*

- o “I finanziamenti regionali, sia quelli di bilancio autonomo sia quelli statali 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, sottopassi e rotatorie”.*
- o 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 ed integrazioni.”*
- o Pertanto si invita a dar seguito alla suddetta disposizione normativa ai fini di incentivare la mobilità ciclistica”;*

**Regione Puglia Dipartimento Agricoltura Sviluppo Rurale ed Ambientale, Sezione Coordinamento Servizi Territoriali Servizio Territoriale Lecce** con nota PEC acquisita agli atti dell'Ente al n. 5330 e 53343 del 18.11.2019 :

*“in riferimento alla richiesta di parere inoltrata dal vostro ufficio, prot. n. 0046223 del 07/10/2019, si comunica che la zona interessata dai lavori non ricade nei perimetri soggetti a tutela idrogeologica ai sensi del RDL 3267/1923 e ss.mm.ii. e per la quale lo scrivente ufficio non è titolato a rilasciare parere”.*

#### **TUTELE PAESAGGISTICHE**

- In riferimento alle tutele paesaggistiche di chi al PPTR, si rappresenta che il Comune di Nardò non è adeguato al PPRT come previsto all'art. 97 delle NTA. Dalla consultazione del Piano Paesaggistico approvato con D.G.R. 176/2015, si evidenzia che l'area oggetto di strumento urbanistico preventivo:
  - o non è interessata da beni paesaggistici della struttura idro-geomorfologica (BP);*

- o non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici (*art. 143, comma 1 lett. e del D.Lgs. 42/2004*) della suddetta struttura idro-geomorfologica (Uc);
- o non è interessata da beni paesaggistici della struttura ecosistema e ambientale (Bp);
- o non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici (*art. 143, comma 1 lett. e del D.Lgs. 42/2004*) della struttura ecosistemica e ambientale (Uc);
- o l'area oggetto di strumento esecutivo preventivo è interessata da beni paesaggistici della struttura antropica e storico-culturale, nello specifico dal Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" (art. 136 del D.Lgs. 42/04), regolamentato dalla norma di salvaguardia riportata all'art. 79 del Piano Paesaggistico Regionale. Nel dettaglio l'area del Piano Esecutivo Preventivo è tutelata dalla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone nel Comune di Nardò" con il Decreto 4 settembre 1975, integrata con il Decreto del 01.08.1985, ai sensi del Tit. II Parte III del Codice dei Beni Culturali;
- o l'area oggetto di strumento paesaggistico preventivo è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della stessa struttura (Uc), ovvero "Cono Visuale" denominato Montagna Spaccata, sottoposto agli indirizzi riportati all'art. 86, direttive all'art. 87 e misure di salvaguardia e di utilizzazione all'art. 88 NTA del PPTR approvato con DGR n. 176/2015.

INOLTRE,

- in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette, istituite ai sensi della normativa comunitaria nazionale e regionale, l'area oggetto di strumento urbanistico preventivo:
  - o non è interessata da SIC, ZPS o IBA;
- in riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, il lotto individuato dal Piano preventivo esecutivo non è interessata da Zone perimetrate dal PAI, come si evince nella nota prot PEC 11467 del 09.10.2019 dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede** agli atti del Comune di Nardò al n. 51778 del 7 novembre 2019;
- in riferimento alla Tutela delle acque, l'area di intervento:
  - o non è perimetrata in zone protezione speciale idrogeologica.
- **PRESO ATTO**, che nel Rapporto preliminare di Verifica agli atti prodotto dalla società Proponente è stato evidenziato, con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.che l'intervento:
  - non costituisce riferimento per altre attività
  - non influenza altri piani
  - non presenta possibilità di effetti negativi sull'ambiente e sullo sviluppo del territorio
  - non presenta particolari problematiche di natura ambientale
  - non si prevedono effetti negativi o irreversibili sull'ambiente
  - non vi sono effetti cumulativi degli impatti
  - non vi sono impatti di natura transfrontaliera
  - non si prevedono effetti negativi o rischi né per l'ambiente né per la salute umana.

E concludono proponendo l'esclusione dell'intervento dalla procedura di VAS di cui agli articoli 13-18 del Decreto Legislativo 152/06.

- La scrivente **Autorità Competente**, ritiene, alla luce di quanto sopra esposto, che l'intervento del Piano Esecutivo Preliminare proposto, per la natura delle opere da realizzare sopra descritte e la sua localizzazione su di un territorio adiacente al tessuto edificato, non produrrà particolari effetti negativi o irreversibili sul

contesto urbano circostante qualora la società Proponente, assicuri la realizzazione di quanto posto in risalto nel contributo fornito dall'Ufficio regionale Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica con nota PEC prot. AOO145/27-11-2019 n. 9587, acquisita agli atti del comune al n. 55136 in data 218.11.2019, che allo scopo di superare le criticità evidenziate nel suo contributo e assicurare il miglior inserimento della proposta di intervento nel contesto paesaggistico di riferimento ha previsto una serie di opere di mitigazioni e di implementazioni del verde privato, come ad esempio, fasce verdi, viali alberati, quinte alberate, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc. che assicurerebbero, oltre alla costruzione di una rete ecologica da connettere alla zona F.14 "Verde attrezzato, anche un incremento della superficie permeabile a verde privato.

- La scrivente Autorità ritiene opportuno altresì che venga mascherata con vegetazione idonea i bordi edificati prevedendo l'uso di vegetazione autoctona che sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in ordine al contrasto alla diffusione della Xyella fastidiosa, come peraltro previsto nel contributo reso dalla Regione Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio, che ha prescritto che allo scopo di valutare la compatibilità paesaggistica per lo strumento esecutivo preventivo in oggetto ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR Puglia, la ditta Proponente deve integrare la documentazione con un elaborato che indichi le modalità con le quali la trasformazione urbana prevista assicuri il rispetto delle raccomandazioni su richiamate delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)" relative alle trasformazioni urbane nei "tessuti discontinui a maglia regolare insediamenti costieri".

**Tutto ciò premesso, considerato, visto e ritenuto;**

- VISTO il D.Lgs. 267/2000;
- VISTO lo Statuto Comunale;
- VISTA la L.R. 56/80;
- VISTO il D.Lgs. 152/2006;
- VISTA la L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. ed il R.R. 18/2013

**CONSIDERATI:**

- gli atti tecnico – amministrativi;
- i contributi dei SCMA precedentemente analizzati e riportati nell'allegato 1;
- il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, che si è espressa con il Verbale del
- il parere dell'Ufficio Urbanistica comunale;

VALUTATI i contributi ed i pareri pervenuti

VALUTATE le informazioni che emergono dalla documentazione prodotta

SENTITA l'Autorità Procedente, questo Autorità Competente per la V.A.S.,

**VALUTA**

che lo Strumento Esecutivo Preventivo per il miglioramento dell'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi a verde e il risanamento delle condizioni igienico-abitative in una zona B.24 del P.G. vigente in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente 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

**ADOPTA**

il Provvedimento di Non Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Esecutivo Preventivo per il miglioramento dell'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi a verde e il risanamento delle condizioni igienico-abitative in una zona B.24 del P.G. vigente proposto ai sensi dell'art. 61 delle NTA del PRG vigente.

Il medesimo Piano, escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. Da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, dovrà osservare quanto dettato dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale nel corso della presente procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, prima della sua adozione e

**DISPONE**

DI ALLEGARE al presente provvedimento:

ALLEGATO 1 – Contributi dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale.

Copia del presente provvedimento verrà pubblicato, in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché sul sito istituzionale del comune di Nardò e verrà inviato all'Autorità Proponente del comune di Nardò allo scopo di trasmetterlo ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e agli Enti Territorialmente e funzionalmente interessati, nonché alla ditta Proponente.

Lì 16/04/2020

IL CAPO SERVIZIO  
**Ing. ANTONIA FIORENTINO**