

COMUNE DI CAPURSO

Estratto determinazione 598RG - 104RS del 24 giugno 2020. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata della Maglia C1.5 - di espansione parzialmente urbanizzata - del vigente Prg del Comune di Capurso.

Proponente: Consorzio "Torre Marinara" - Maglia C1.5.

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI**

N. 598/RG - 104/RS del 24/06/2020

OGGETTO:

D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA MAGLIA C1.5 - DI ESPANSIONE PARZIALMENTE URBANIZZATA - DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI CAPURSO.

PROPONENTE: CONSORZIO "TORRE MARINARA" - MAGLIA C1.5

AUTORITA' PROCEDENTE: COMUNE DI CAPURSO – SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

AUTORITA' COMPETENTE: COMUNE DI CAPURSO – SETTORE LAVORI PUBBLICI

IL CAPO SETTORE LAVORI PUBBLICI

..... OMISSIS

RILEVATO

- ❖ che il piano presenta le seguenti caratteristiche:
 - ✓ dimensione maglia mq. 3.680
 - ✓ volume ammesso dal prg mc. 6.329,60 (1,72 mc/mq)
 - ✓ volume progetto mc 6.329,60
 - ✓ volume edilizia residenziale libera mc. 3.481,28(55%)
 - ✓ volume edilizia residenziale pubblica mc. 2.848,32(45%)
 - ✓ area a servizi asrmq. 15.809
 - ✓ per le Aree ricadenti nella ZONA C1 – PARZIALMENTE URBANIZZATA A CARATTERE RESIDENZIALE così come definita dagli elaborati del vigente PRG l'edificazione è consentita in conformità all'art. 2.25 delle Norme Tecniche di Esecuzione:
 - Ift – indice di fabbricabilità territoriale: 1,72 mc/mq
 - ASR – aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza = 18mq/100mc nel rispetto della tabella riportata nella tav.9 del P.R.G. (minimo mq.2000 posizionati a nord della maglia con destinazione a parcheggio pubblico)
 - Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della sup. fondiaria;
 - H - altezza massima: ml 14,50;
 - Dc - distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di mt.5;
 - Df – distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 = (H1 + H2) 0,5 con un minimo di ml 10;
 - Ds – distanza dal ciglio strade perimetrali alla maglia = minimo ml 5;
 - Vc - verde condominiale: minimo 25% della sup. fondiaria;
 - P - parcheggi: 1mq ogni 10mc ex lege 122/89;

- ✓ il piano, considerata la dimensione esigua dell'area di intervento che fa escludere viabilità interne, a meno di una ridotta strada privata ad uso pubblico, si articola seguendo l'impianto geometrico del prolungamento di Via Terracini e di Via Carlo Levi. Il disegno urbano proposto parte dal rispetto delle impostazioni di P.R.G. che contorna l'area in questione con una strada curvilinea (l'attuale tangenziale a Nord del Comune di Capurso) a Sud-Sud Est; la strada "Torre Marinara vecchia", allargata ad Ovest; una nuova strada di piano a Nord, dalla quale si diparte, ortogonalmente, un tratto stradale di piano che porta ad una rotatoria collocata al centro dell'area. Il confine fra l'area ASR3 e eVP4 che corre verso il centro della rotatoria – è stato specularmente replicato, ottenendo in tal modo una forma romboidale, a sua volta suddivisa secondo la diagonale minore ed una sua parallela verso Ovest: questo procedimento geometrico compositivo ha portato a suddividere l'intera area ASR3 in 4 porzioni che corrispondono al lotto da destinare a parcheggi pubblici (Ovest) ed al lotto da destinare ad attrezzature commerciali (Ovest), al lotto da destinare a Scuola Materna (Nord) ed al lotto da destinare a Verde di Quartiere a Sud. Per quanto concerne le due aree a Verde Privato VP4 e VP5, trattate con destinazioni a "verde attrezzato di tipo verde di quartiere" come condente l'art. 2.28 delle N.T.A., è stata prevista una strada di collegamento fra via "Torre Marinara vecchia" e la rotatoria in modo da individuare due aree a parcheggio a cavallo di suddetta strada; si è, poi, deciso di collocare tutti i campi da gioco e sport secondo linee parallele ed ortogonali alla strada stessa. Per quanto concerne le due aree a Verde Privato VP4 e VP5, trattate con destinazioni a "verde attrezzato di tipo verde di quartiere" come condente l'art. 2.28 delle N.T.A., si è prevista una strada di collegamento fra via "Torre Marinara vecchia" e la rotatoria in modo da individuare due aree a parcheggio a cavallo di suddetta strada; si è, poi, deciso di collocare tutti i campi da gioco e sport secondo linee parallele ed ortogonali alla strada stessa. Per quanto concerne la zona C1.5, si sono previsti volumi residenziali disegnati secondo linee ortogonali e parallele alle strade di piano che raggiunge tangente la rotatoria. Il progetto prevede la realizzazione di tre coppie di edifici privati liberi di tipo bifamiliare a due piani ed un edificio pluripiano destinato per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

RITENUTO

- ❖ che sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, del parere che la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS con verbale n. 1 del 03/06/2020 ha espresso e per tutto quanto sopra esposto, di escludere dalla procedura di VAS il piano in oggetto con le condizioni di seguito riportate:
 - **che sia rispettata la percentuale minima di area permeabile indicata in relazione (31,9%) preservandone il naturale assetto litologico o prevedendo interventi volti ad aumentarne la capacità di assorbimento (sono escluse opere edilizie che possano ridurre la capacità di assorbimento);**
 - **che il recupero delle acque meteoriche di dilavamento per ogni singolo lotto avvenga secondo quanto proposto in relazione, valutando ove tecnicamente possibile l'inserimento di sistemi di scarico di troppo pieno nelle rispettive aree a verde di pertinenza.**

PRECISATO

- ❖ che il presente provvedimento è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di piano urbanistico attuativo relativo alla maglia C1.5 - di espansione parzialmente urbanizzata - del vigente PRG e non esclude né esonera il soggetto proponente alla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/01 e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- ❖ che il presente provvedimento è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto;

VISTO

- ❖ il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- ❖ la Legge Regionale Puglia n. 44/2012 e ss.mm.ii.
- ❖ il Regolamento Regionale Puglia n. 18/2013 e ss.mm.ii.;
- ❖ la D.G.R. Puglia n. 641/2016;
- ❖ lo Statuto Comunale;
- ❖ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2019;
- ❖ il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

DATO 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;

DETERMINA

1. **Di intendere** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **Di ritenere** il piano di lottizzazione della maglia C1.5 - di espansione parzialmente urbanizzata - del vigente PRG - Autorità procedente: Comune di Capurso – Settore Assetto del Territorio, **esclusa dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:**
 - 1) **che sia rispettata la percentuale minima di area permeabile indicata in relazione (31,9%) preservandone il naturale assetto litologico o prevedendo interventi volti ad aumentarne la capacità di assorbimento (sono escluse opere edilizie che possano ridurre la capacità di assorbimento);**
 - 2) **che il recupero delle acque meteoriche di dilavamento per ogni singolo lotto avvenga secondo quanto proposto in relazione, valutando ove tecnicamente possibile l'inserimento di sistemi di scarico di troppo pieno nelle rispettive aree a verde di pertinenza.**
3. **di trasmettere** il presente provvedimento all'Autorità Procedente – Settore Assetto del Territorio del Comune di Capurso, al proponente il piano di lottizzazione, Consorzio "Torre Marinara" e al progettista del PUE arch. Valentina Marucci e Ing. Gennaro Carbonara;
4. **di pubblicare** il presente provvedimento, in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della L.R. Puglia n. 44/2012;
5. **di pubblicare** il presente provvedimento, integralmente, sul sito Web istituzionale del Comune di Capurso, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della L.R. Puglia n. 44/2012;
6. **di prendere atto** che, ai sensi dell'art. 8, c. 6 della L.R. Puglia n. 44/2012, dell'iter procedurale che ha condotto alla determinazione del presente provvedimento, nonché del risultato della verifica si dovrà dare evidenza nella Deliberazione di approvazione definitiva del piano di lottizzazione;
7. **di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo;
8. **di rendere noto** che avverso la presente determinazione l'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).
9. **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;

10. di disporre la trasmissione del presente atto alla Segreteria Comunale per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio per dieci giorni.

L'Autorità Competente
Capo Settore Lavori Pubblici
Ing. Roberto Rotondo