



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 64 del 28/04/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA E POLITICHE ENERGETICHE/VAS 8 marzo 2011, n. 52

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione del Comparto n.65 in località Sant'Isidoro - Autorità procedente: Comune di Nardò (LE).

L'anno 2011 addì 08 del mese di Marzo in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, Ing. Gennaro Russo ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 42825 del 12.11.2010, acquisita al prot. Uff. n. 14785 del 22.11.2010, il Comune di Nardò (LE) presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il Piano di lottizzazione "Comparto n. 65 in località Sant'Isidoro" del Comune di Nardò (LE) e chiedeva all'Autorità Competente di concordare i soggetti con competenza ambientale da consultare;
- con nota prot. n. 15563 del 9.12.2010 l'Ufficio VAS inviava l'elenco di soggetti con competenza ambientale da consultare al fine di acquisire contributi in merito all'assoggettabilità a VAS del piano;
- con nota prot. n. 47657 del 17.12.2010, il Comune di Nardò richiedeva ai soggetti con competenza ambientale pareri/osservazioni relativamente al piano comunicando che sul proprio sito era disponibile la documentazione relativa al PdL "Comparto n. 65 in località Sant'Isidoro";
- con nota prot. Uff. n. 1154 del 08.02.2011 l'Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità inviava il proprio contributo in qualità di soggetto con competenza ambientale.

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi della documentazione fornita.

- Oggetto del presente provvedimento è il Piano di Lottizzazione del Comparto n. 65 in località Sant'Isidoro del Comune di Nardò (LE);
- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Nardò, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'Autorità competente la seguente documentazione, su supporto cartaceo ed informatico:
 - Elaborati di Piano
 - Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'intervento riguarda il Piano di Lottizzazione di una parte del Comparto n. 65 in località Sant'Isidoro così come perimetrato dal PRG, in quanto una porzione dello stesso è stata già oggetto di una variante urbanistica puntuale.

- La superficie territoriale soggetta a PdL è pari a 169.404,39 mq, la volumetria insediabile è pari a 130.868,85 mc, gli abitanti insediabili sono pari a 2182.

- L'area è tipizzata dallo strumento urbanistico vigente (PRG) come zona C5 con destinazioni d'uso:

- residenziali, commercio al dettaglio, pensioni, piccoli ristoranti e pubblici esercizi;
- alberghi e altri complessi per il soggiorno e turismo;
- complessi turistico residenziali tipo residence.

Come riferito nella Relazione Tecnica, l'area è divisa fra due ditte lottizzanti "Oasi Sarparea srl" e "F.lli Zuccaro", e il Piano è stato elaborato in modo che queste potranno attuare la lottizzazione in tempi differenti. Nell'area di proprietà dell'Oasi Sarparea srl è prevista una volumetria totale di 107.229,37 mc (superficie coperta 25.894 mq), suddivisa in due macroaree, una destinata a struttura ricettiva, l'altra a complesso turistico residenziale tipo residence. Nell'area di proprietà dei F.lli Zuccaro è prevista una volumetria totale di 23.639,48 mc (superficie coperta 5.150 mq) destinata a complesso turistico residenziale tipo residence e/o a struttura ricettiva.

- Il comprensorio in cui si colloca il comparto 65 è delimitato da tre viabilità importanti che sono la SP 112, la SP 114 proveniente dalla direzione Lecce e Copertino e la SP 286 che conduce a Porto Cesareo.

- L'area oggetto di intervento è collocata nella frazione di S. Isidoro a poca distanza dalle aree urbane edificate, che in quella zona interessano soprattutto la fascia costiera.

Come riferito nel Rapporto Preliminare l'area è attualmente caratterizzata dalla "presenza di un uliveto piantato con sesto di impianto irregolare e caratterizzato da zone di maggiore densità e zone in cui la distanza tra le piante risulta notevole". Si segnala che tale uliveto, che circonda la Masseria Sarparea de Pandi, si estende ben oltre l'area interessata direttamente dal Piano occupando quasi la totalità del comprensorio sopra citato.

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si segnala che:

- la rete viaria prevista dal PRG per collegare il comparto alla litoranea sarà da realizzare da parte dell'Amministrazione comunale; all'interno del Piano la viabilità pubblica si dividerà principalmente in due tratti, dei quali uno al confine fra le superfici delle due ditte lottizzanti;
- la rete idrica si approvvigionerà alla rete urbana presente sulla strada litoranea;
- non essendo presente, nella frazione di S. Isidoro, una rete urbana di fogna nera, la depurazione dei liquami avverrà tramite due impianti di depurazione, uno per ogni ditta lottizzante, e lo smaltimento delle acque depurate mediante sub irrigazione nelle aree a verde del comparto e nella zona F34 (parco attrezzato) posta fra la lottizzazione e la strada litoranea.

Per quanto attiene più specificatamente gli aspetti della valutazione ambientale strategica, risulta quanto di seguito riportato.

- Il Rapporto Ambientale Preliminare è costituito dai seguenti elementi:

- inquadramento normativo;
- quadro di riferimento urbanistico;
- quadro di riferimento progettuale;
- quadro di riferimento naturalistico ambientale;
- quadro di riferimento infrastrutturale;
- considerazioni sugli effetti attesi;
- analisi delle incidenze sull'ambiente in fase di cantiere;
- analisi delle incidenze sull'ambiente in fase di esercizio;
- "interventi di compatibilizzazione" individuati dal piano.

- A seguito della consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale ha espresso il proprio contributo l'Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità della Regione Puglia, del quale si riportano i tratti salienti.

“... si segnala che l'area di interesse (164.404,39 m2) ricade in una zona caratterizzata dalla presenza di colture agrarie, ma posta in un più vasto contesto di pregio naturalistico e ambientale. Il proponente, nel Rapporto preliminare, afferma che “l'area è piantumata ad uliveto e l'intervento mantiene e preserva tutti gli alberi esistenti”. Tuttavia non è ben chiaro come effettivamente il Piano possa ottemperare a ciò, preservando altresì il suolo, caratterizzato anche dalla presenza di muretti a secco, né risulta ben esplicitato, con idonea documentazione, la dichiarata non monumentalità degli ulivi. Osservando il Piano nel più vasto contesto ambientale si segnala l'individuazione e la tutela di alcune aree sensibili: nell'entroterra il SIC “Palude del Capitano” IT9150013 ed il parco naturale regionale “Porto Selvaggio e Palude del Capitano”; nella fascia costiera antistante l'area in oggetto, il SIC a mare “Palude del Capitano” e l'Area marina protetta “Porto Cesareo”, quest'ultima oggetto di richiesta di ampliamento da parte del Comune di Nardò. Pertanto si ritiene necessario, considerando anche la significativa presenza antropica nell'area (posta “a poca distanza dalle aree urbane edificate, che in quella zona interessano soprattutto la fascia costiera, compresa tra la linea di costa e la litoranea che da Sant'Isidoro conduce a Porto Cesareo” - Rapporto Preliminare) che già determina pressioni ambientali, comprendere come la realizzazione dell'opera (ad esempio in termini di incremento della popolazione con la previsione di 2182 abitanti insediabili, di consumo di suolo, di produzione di rifiuti, di realizzazione nuova viabilità e di parcheggi, di incremento di pressione sulla fascia costiera) si concili con il contesto esistente e con i suoi equilibri ambientali che lo stesso Comune di Nardò intende tutelare e valorizzare.”

- Per quanto riguarda la situazione vincolistica, nella documentazione presentata, si dichiara che l'area oggetto di intervento è sottoposta ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39;
- vincolo faunistico (zona a gestione sociale “Villaggio Resta”);
- Ambiti Territoriali Estesi di tipo C e D;
- cigli di scarpata segnalati dalla Carta geomorfologica del PUTT/p;

Si segnala che nelle immediate vicinanze e in un contesto più vasto sono presenti:

- il SIC “Palude del Capitano” (IT9150013);
- il Parco Naturale Regionale “Porto Selvaggio e Palude del Capitano”;
- il SIC a mare “Palude del Capitano” nella fascia costiera antistante l'area in oggetto;
- l'Area Marina Protetta “Porto Cesareo”, quest'ultima oggetto di richiesta di ampliamento da parte del Comune di Nardò;
- vincolo Galasso relativo alla fascia di 300 dalla costa;
- vincolo idrogeologico e biotopo tra la costa e la litoranea;
- la Masseria Sarparea de Pandi che, sebbene non segnalata come ATD dal PUTT/p, è interessata da un ATE di tipo C ed è segnalata nel PTCP di Lecce.

- Nel capitolo dedicato al quadro di riferimento urbanistico - territoriale sono stati analizzati i principali strumenti di pianificazione che interessano l'area in esame, evidenziando la compatibilità delle previsioni con il Piano proposto.

- Piano Regolatore Generale
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT)
- PTCP della Provincia di Lecce
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Tutela delle acque (PTA)
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT)

In particolare, per quanto riguarda il PRG, si dichiara che il Piano proposto “è stato redatto nel rispetto di quanto riportato nel PRG e nelle relative NTA”. Nessuna informazione è tuttavia fornita relativamente alla variante urbanistica che ha interessato la restante parte del comparto e le destinazioni urbanistiche delle aree limitrofe, nonché sullo stato di attuazione delle trasformazioni territoriali previste nell'intorno. Tali informazioni sono rilevanti ai fini della valutazione degli impatti cumulativi del Piano in esame.

Relativamente agli aspetti paesaggistici, nell'analisi effettuata sui vincoli del PUTT/P, si riferisce che “l'intervento soddisfa gli indirizzi di tutela dell'ambito C e D degli ATE in quanto l'area interessata non presenta al suo interno aspetti rilevanti e assetti qualificati, vengono salvaguardate le visuali panoramiche e soprattutto gli interventi di attenuazione previsti (conservazione di tutti gli alberi di ulivo presenti e ulteriore piantumazione di aree a verde e parchi urbani) permettono di garantire una compatibilità paesaggistica”. Per quanto riguarda i cigli di scarpata si dichiara che “gli interventi di edificazione previsti dal P.d.L. sono comunque mantenuti fuori sia dall'area di versante che dall'area annessa ai due cigli”.

Si rileva che l'analisi non ha preso in considerazione il nuovo quadro di conoscenza elaborato nell'ambito del PPTR, che potrebbe fornire ulteriori elementi utili per la valutazione ambientale degli impatti sul paesaggio, in particolare sul paesaggio agrario e degli uliveti, considerati di valore rilevante per il territorio pugliese.

Infine, stante la valenza turistica del Piano è necessario approfondire l'analisi di coerenza con il Piano Regionale dei Trasporti, in particolare con eventuali interventi in fase di realizzazione o previsti per il sistema di viabilità locale e sovra locale, ed estendere la stessa al Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale e al Piano d'Ambito LE2.

- Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti da norme internazionali, nazionali o regionali, si rileva che non sono state date indicazioni relativamente alla coerenza del Piano con la L.R. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile”.

- L'analisi dello stato dell'ambiente è stata svolta con riferimento agli aspetti climatologici, geologici, geomorfologici, idrogeologici, floristico-vegetazionali, faunistici e paesaggistici, acustici, non approfondendo le seguenti tematiche, rilevanti per la tipologia di piano:

- qualità dell'aria
- rifiuti
- mobilità
- energia

Nell'analisi non sono state evidenziate particolari criticità a parte la presenza nell'area d'intervento di un vasto uliveto, che essendo caratterizzato da sesto di impianto irregolare, come dichiarato e visibile nelle ortofoto, è presumibilmente di antico impianto. A tal proposito è stata citata la L.R. n. 14/2007 “Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia”, dichiarando altresì che: “Allo stato attuale l'uliveto in questione non presenta alberi censiti come monumentali. Ciononostante il progetto salvaguarda e mantiene tutti gli alberi di ulivo presenti, pertanto ne definisce una tutela e conservazione indipendente dalla eventuale apposizione del vincolo, nel rispetto di quanto fissato dalla LR 14/2007 all'art.15 (regime transitorio)”. Si rileva che tali affermazioni circa la non monumentalità degli ulivi e la salvaguardia di tutti gli alberi di ulivo presenti, non siano adeguatamente supportate da idonea documentazione, pertanto necessitano di ulteriori approfondimenti.

- L'analisi degli impatti è effettuata per ciascuna categoria di pressione individuata (consumi, ingombri, emissioni, interferenze) e relativamente alla fase di cantiere e a quella di esercizio. I maggiori impatti in fase di cantiere sono legati agli sbancamenti ed escavazioni e all'asportazione di suolo, alle emissioni di polveri, di gas da traffico ed acustiche, quelli in fase di esercizio sono legati all'aumento dei consumi, idrici ed energetici, ai nuovi volumi fuori terra realizzati, alle emissioni di gas da traffico, riscaldamento, acustiche e luminose, agli scarichi idrici e alla produzione di rifiuti.

- Come “interventi di compatibilizzazione” del piano, a fronte degli impatti rilevati in fase di esercizio, si riferisce nel Rapporto Preliminare che:

- il PdL contiene tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali e per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi;
- i progetti degli interventi edilizi saranno realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico.

Si rileva che non è stato esplicitato come tali affermazioni, alquanto generiche, trovino un adeguato riscontro negli elaborati di Piano (Tavole, Norme Tecniche di Attuazione, Relazione Tecnica, Schema di Convenzione) che ne regoleranno l’attuazione.

- Per quanto riguarda gli impatti cumulativi, si rileva che questi non sono stati sufficientemente indagati, sia dal punto di vista degli insediamenti già esistenti, in particolare quelli turistici presenti sull’area costiera, sia di quelli che, secondo lo strumento di pianificazione vigente, sono previsti nelle zone limitrofe.

In conclusione, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di assoggettare alla procedura di VAS il Piano in oggetto.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Lottizzazione proposto e non esclude né esonera il soggetto proponente all’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 ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale qualora ne ricorrano le condizioni per l’applicazione. Il presente parere è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Vista la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.I.”

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il dirigente dell’Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS,

DETERMINA

- di ritenere il Piano di Lottizzazione del Comparto n.65 in località Sant’Isidoro, Autorità procedente:

Comune di Nardò (LE), assoggettata alla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 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).

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore
Ing. A. Arrivo

Il dirigente di Ufficio
Ing. G. Russo
