



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 111 del 14/07/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UFFICIO PROGRAMMAZIONE V.I.A. E POLITICHE ENERGETICHE 20 maggio 2011, n. 119

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano Particolareggiato di Recupero e Ristrutturazione Edilizia, comparto individuato con Delibera del Consiglio Comunale di Castro (LE) n. 67 del 30/12/2009, Autorità Procedente: Comune di Castro (LE),

L'anno 2011 addì 20 del mese di Maggio 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 acquisita al protocollo del Servizio Ecologia n. 2345 del 08/03/2011, il Comune di Castro (LE) presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per il Piano Particolareggiato in oggetto.

- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Castro (LE), in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Autorità competente la seguente documentazione:

- Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS
- Relazione generale relativa al Piano Particolareggiato di Recupero e Ristrutturazione Edilizia
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Relazione finanziaria
- Documentazione catastale
- TAV 0 - Stralcio del Piano di Fabbricazione vigente
- TAV 1 - Sistema dei vincoli e delle tutele
- TAV 2 - Inquadramento urbanistico
- TAV 3 - Rilievo dello stato dei luoghi (piano interrato, 1°, 2°, 3° e 4° piano)
- TAV 4 - Sezioni, profilo longitudinale, documentazione fotografica, viste assonometriche
- TAV 5 - Progetto di ristrutturazione edilizia
- TAV 6 - Profilo longitudinale: restituzione "ex ante" e ipotesi di ristrutturazione
- Schema di convenzione
- Parere del CUR.

- Il Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si occupa dei seguenti aspetti, come previsto all'Allegato I alla Parte II del suddetto Decreto:

- caratteristiche del piano di recupero
- caratteristiche degli impatti e delle aree interessate
- valutazioni di possibili alternative di intervento

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, dall'analisi della documentazione

fornita, si rileva che il piano proposto presenta le seguenti caratteristiche:

- Oggetto del presente provvedimento è il Piano Particolareggiato di Recupero e Ristrutturazione Edilizia, comparto individuato con Delibera del Consiglio Comunale di Castro (LE) n. 67 del 30/12/2009.
- L'obiettivo del piano consiste nel recupero e nella ristrutturazione del complesso immobiliare danneggiato in seguito a crollo in data 31.01.2009.
- I proprietari del complesso immobiliare crollato si sono costituiti in Consorzio, denominato "Consorzio di Recupero Castro Marina", finalizzato alla ricostruzione, al consolidamento e alla messa in sicurezza del complesso in questione. Il suddetto Consorzio ha richiesto al Comune la delimitazione del comparto interessato, manifestando la propria disponibilità a convenzionarsi col Comune per la redazione ed attuazione di apposito Piano di attuazione di iniziativa privata. Il Consiglio Comunale di Castro ha deliberato la perimetrazione dell'area da assoggettare a Piano di Recupero con Delibera di C.C. n. 67/2009.
- L'area interessata dal Piano (delimitata da via del Santuario, da scalinata Rampa Italia e da piazza Dante) si trova in una zona già completamente urbanizzata, tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale (Variante Generale al Programma di Fabbricazione, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 158 del 29/12/1979) quale "zona B1 - Residenziale di Completamento" e regolamentata dall'art. 3 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.
- La superficie territoriale complessiva è pari a 683 mq, ed è contraddistinta nel N.C.E.U. al foglio n. 11 particella 315 sub 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-22-24-25 e 26 come riportato nell'allegata documentazione catastale.
- Il Comparto sottoposto a Piano di Recupero è stato suddiviso in tre lotti sulla base di analisi e valutazioni di diversa natura. Il 1° lotto per il recupero di immobili non danneggiati o parzialmente danneggiati con ricostruzione di alcuni elementi strutturali e volumi crollati pre-esistenti con consolidamento e rifacimento delle facciate. Tale lotto misura circa 319 mq. Il 2° lotto per il recupero di immobili significativamente danneggiati dall'evento di crollo con ricostruzione delle unità immobiliari crollate, consolidamento e rifacimento delle facciate. Tale lotto misura circa 260 mq. Il terzo lotto di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, per la ristrutturazione della scalinata Rampa Italia che insiste su un'area di circa 104 mq.
- Per quanto concerne gli spazi da destinare a parcheggio, l'art. 8.04 delle NTA del Piano stabilisce che "stante l'impossibilità della realizzazione di parcheggi pubblici e privati nell'area oggetto di intervento per la posizione e il contesto in cui si inserisce l'immobile oggetto del Piano di Recupero e trattandosi di ristrutturazione edilizia in un Comune con una popolazione residente inferiore a 5.000 abitanti è possibile monetizzare tali superfici a parcheggio o la realizzazione dei suddetti parcheggi pubblici e privati nelle superfici minime previste dalle norme vigenti in apposite aree di proprietà del Consorzio o di proprietà pubblica rese eventualmente disponibili dal Comune".
- Il Piano di Recupero non prevede opere di urbanizzazione primaria (tronchi di rete fognaria, rete di illuminazione pubblica, rete di gas metano) in quanto l'area di comparto risulta già servita.

Alla luce dei criteri di cui al punto 1 dell'Allegato 1 alla Parte II del D.L.gs. 152/2006, si svolgono le seguenti considerazioni sulle caratteristiche del piano:

- il piano stabilisce un quadro di riferimento unicamente per la progettazione architettonica, impiantistica e strutturale (art. 8.01 delle Norme Tecniche di Attuazione), di un singolo complesso immobiliare che ne costituisce l'oggetto, da definire in sede di rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
- il piano non influenza altri piani o programmi;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, risiede principalmente nell'obiettivo di ripristinare un elemento centrale del patrimonio architettonico del centro storico del Comune di Castro, garantendo "l'eliminazione delle numerose superfetazioni accumulate nel tempo e la ricostruzione fedele dei prospetti esistenti, da realizzarsi esclusivamente con l'uso di materiali e tecniche locali e tradizionali"

("Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", p. 2);

- non si riscontrano particolari problemi ambientali pertinenti al piano, nonostante i vincoli e le segnalazioni che insistono sull'area interessata come evidenziati nella sezione seguente, atteso che il suo oggetto è limitato alla ricostruzione con migliorie, in un'area urbanizzata da oltre un secolo, di un complesso immobiliare danneggiato in seguito ad un crollo verificatosi in data 31.01.2009;
- si ritiene che il piano possa avere rilevanza, pur nei limiti dell'entità degli interventi che presuppone, per l'attuazione della normativa comunitaria, ad esempio nei settori della protezione delle acque, dell'efficienza energetica, e della qualità dell'ambiente urbano.

Per quanto attiene alle caratteristiche degli impatti potenziali, di cui al punto 2 alla Parte II del D.L.gs. 152/2006, considerato il livello di sensibilità ambientale delle aree che possono essere interessate, si evidenziano le seguenti osservazioni:

- non risulta utilizzata alcuna particolare metodologia nell'analisi delle criticità ambientali, poiché gli eventuali impatti sull'ambiente vengono derubricati nel Rapporto Preliminare a "quelli tipici di abitazioni residenziali e turistiche" (p. 4).
- l'Autorità Proponente ritiene che la modesta entità degli interventi previsti nel Piano Particolareggiato di Recupero concorra con lo stato completamente urbanizzato dell'area di inserimento nel determinare una sostanziale non significatività dei possibili impatti ambientali. Al contrario, si sottolinea come l'approvazione del Piano, rispetto all'unica alternativa considerata (quella della mancata ricostruzione del complesso immobiliare interessato dal crollo), garantisca effetti positivi sui beni materiali e sul patrimonio storico-architettonico;
- si rileva la mancata specificazione nel Rapporto Preliminare dei vincoli e delle segnalazioni di pregio, sensibilità e vulnerabilità ambientale che insistono sull'area interessata dal Piano Particolareggiato di Recupero. È stato tuttavia possibile ricostruire il suddetto quadro nel corso dell'istruttoria, grazie all'analisi della ulteriore documentazione allegata; pertanto, dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica che riguardano l'area, nonché atti in uso presso questo ufficio, si evidenzia che:
 - in riferimento ai valori paesaggistici così come rilevati dalle previsioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (PUTT/P), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1748 del 15/12/2000, l'area oggetto del Piano Particolareggiato,
 - rientra nei "territori costruiti", avendo il Comune di Castro effettuato i primi adempimenti ai sensi dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P;
 - ricade in una zona oggetto di un vincolo ai sensi della L. 1497/1939, e pertanto il Piano deve essere sottoposto al parere della competente Soprintendenza, oltre che del Comitato Urbanistico Regionale (in base a quanto disposto all'art. 21 dalla L.R. 56/80), di cui risulta allegato alla documentazione presentata un parere favorevole con prescrizioni;
 - in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area
 - non è compresa in Siti d'Importanza Comunitaria (per quanto disti circa 400 metri da un nucleo isolato del SIC IT9150019 "Parco delle Querce di Castro") e Zone di Protezione Speciale;
 - ricade interamente nell'Important Bird Area (IBA) 147 "Costa tra Capo d'Otranto e Capo Santa Maria di Leuca";
 - non è compresa nel perimetro del Parco naturale regionale "Costa Otranto - S. Maria di Leuca e Bosco di Tricase", dai cui lembi si trova tuttavia ad una distanza variabile fra 200 e 400 m;
 - in merito alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento
 - non ricade in aree identificate come a rischio, a pericolosità idraulica o a pericolosità geomorfologica nel Piano di Bacino/Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dal Comitato Istituzionale

dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) con Delibera n. 39 del 30.11.2005;

- si trova immediatamente al di fuori (ad una distanza inferiore a 50 m) di un'area sottoposta a vincolo idrogeologico, in cui ricade la parte occidentale del centro abitato di Castro;
- è sovrapposta ad un elemento del reticolo idrografico (corso d'acqua episodico) riportato nella cartografia ufficiale (IGM in scala 1:25.000), nonché nella più recente carta Idrogeomorfologica (redatta dall'AdB della Puglia in ottemperanza ai compiti attribuiti della Convenzione approvata con DGR n. 1792/2007), e presumibilmente coincidente con il "compluvio naturale" citato nel parere reso dal CUR e allegato alla documentazione presentata.

- per quanto riguarda la tutela delle acque, l'area

- rientra nelle aree vulnerabili alla contaminazione salina, così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque (Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009);

- l'entità degli interventi previsti nel Piano è modesta, il che concorre con lo stato completamente urbanizzato dell'area di inserimento nel determinare una sostanziale non significatività dei possibili impatti ambientali, a fronte dell'evidente beneficio al sistema dei beni materiali e del patrimonio storico-architettonico, derivante dalla ricostruzione del complesso immobiliare interessato dal crollo;

- i contenuti del Piano non sono pertanto tali da poter incidere in modo significativo sui valori ambientali e paesaggistici sopranominati, ad eccezione degli aspetti che sono già oggetto di procedure obbligatorie di verifica e controllo che si concludono con provvedimenti vincolanti;

- è possibile attraverso la definizione di un numero limitato di prescrizioni promuovere un miglioramento della qualità ambientale nel contesto di inserimento.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, si ritiene che il Piano Particolareggiato di Recupero e Ristrutturazione Edilizia, comparto individuato con Delibera del Consiglio Comunale di Castro (LE) n. 67 del 30/12/2009, Autorità Procedente: Comune di Castro (LE), non comporti impatti ambientali significativi e debba pertanto essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 della del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., a condizione che risultino rispettate le seguenti prescrizioni:

- si consulti l'Autorità di Bacino della Puglia al fine di verificare la necessità di sottoporre il Piano Particolareggiato di Recupero a parere vincolante ai sensi dell'art. 6 delle Norme tecniche di Attuazione del PAI, data la sovrapposizione dell'area interessata dal piano ad un elemento del reticolo idrografico;

- si integrino, all'atto di approvazione del piano, le Norme Tecniche di Attuazione con le seguenti indicazioni specifiche:

- si integri l'art. 8.04 delle NTA del Piano al fine di garantire che, laddove si procedesse alla realizzazione dei previsti "parcheggi pubblici e privati nelle superfici minime previste dalle norme vigenti in apposite aree di proprietà del Consorzio o di proprietà pubblica rese eventualmente disponibili dal Comune", ciò avvenga in ambiti già urbanizzati e al di fuori delle aree o delle fasce di rispetto degli elementi di pregio, sensibilità e vulnerabilità ambientale illustrati nella sezione precedente, prevedendo la realizzazione di pavimentazione in prefabbricati di calcestruzzo inerbiti sul 30% della superficie destinata a parcheggi pubblici e sul 20% della superficie destinata a parcheggi privati

- relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) e al verde, si utilizzino elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato di Castro;

- si verifichi l'ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata nell'area di inserimento ad una distanza congrua;

- in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza dell'area e si controllino i requisiti acustici passivi, in particolare relativi all'isolamento

acustico degli elementi di facciata e all'isolamento dai rumori di calpestio dei solai;

- si contenga l'inquinamento elettromagnetico interno, prevedendo l'utilizzo di disgiuntori e cavi schermati e il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori;
- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiando l'adozione:
 - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all' art. 4 comma 3 e 8 della L.R. 13/2008,
 - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici per la produzione di energia termica ed elettrica - compatibilmente con le possibilità di inserimento nella struttura edilizia in questione, attese le caratteristiche dell'area di inserimento - anche attraverso l'applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati),
 - di misure di risparmio idrico (aeratori rompigetto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);
 - si prevedano, nella fase attuativa del piano, le seguenti misure di mitigazione per le attività di cantiere:
 - onde evitare inquinamento potenziale della componente idrica, è opportuno che venga rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
 - durante le operazioni di scavo e sbancamento dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da ridurre l'entità delle polveri sospese (quali l'irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e lungo i tracciati di accesso al cantiere o, in punti critici per la vicinanza di strutture esistenti o siti sensibili, la perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi)
 - si doteranno le macchine operatrici di opportuni silenziatori che mitigheranno l'entità dell'impatto sonoro;
 - per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
 - nel caso in cui la realizzazione delle opere e manufatti previsti preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel Piano di Tutela delle Acque; prevedere inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi.

Si raccomanda inoltre il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri di competenza.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del piano proposto 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. 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 FINANZIARA 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 Particolareggiato di Recupero e Ristrutturazione Edilizia, comparto individuato con Delibera del Consiglio Comunale di Castro (LE) n. 67 del 30/12/2009, Autorità Procedente: Comune di Castro (LE), escluso 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;
- 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 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).

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 P.O. VAS
Sig. Mario Mastrangelo

Il dirigente di Ufficio
Ing. G. Russo
