



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 180 del 18/11/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO ECOLOGIA 12 ottobre 2011, n. 233

D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce (LE) - Autorità procedente: Comune di Lecce.

L'anno 2011 addì 12 del mese di Ottobre in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il Dirigente del Servizio Ecologia, Ing. Antonello Antonicelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, e confermata dalla Dirigente dell'Ufficio stesso, Ing. Caterina Dibitonto, ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che, in base a quanto risulta dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1889 del 06/09/2011, recante Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010 del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce, in variante al PRG vigente:

- Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 93 del 28/29 aprile 1983, approvato dalla Regione Puglia con delibere di G.R. n. 3919/89 e n. 6649/89, ed entrato in vigore con la pubblicazione su BUR Puglia n. 23 dell'1 febbraio 1990;
- con nota n. 71088 del 24.05.2011, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in pari data con n. 6753, il Comune di Lecce trasmetteva la documentazione relativa al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" di cui all'art. 58 della L. n. 133/2008, per il controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010.
- Il Servizio Urbanistica Regionale, rilevata l'incompletezza dell'iter seguito dal Comune in merito alla mancata adozione della deliberazione relativa all'esame delle osservazioni, con nota n. 7790 del 17.06.2011 invitava il Comune di Lecce a fornire chiarimenti e/o integrazioni.
- Facendo seguito all'anzidetta nota regionale il Comune di Lecce con nota prot. 87290/2011 del 27.06.2011, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 8582 del 07.07.2011, trasmetteva la documentazione integrativa richiesta.
- Dall'analisi della documentazione presentata nell'ambito della procedura di controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010, si evince, per quanto rileva ai fini del presente procedimento, che:
 - l'iter di formazione del Piano in oggetto ha compreso l'adozione in successione di quattro Delibere di Consiglio Comunale, di seguito specificate
- Delibera di C.C. n. 104 del 30.11.2010 avente ad oggetto: "Art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 113 del 06.08.2008 approvazione integrazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2010-2012 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale";

- Delibera di C.C. n. 24 del 21.03.2011 avente ad oggetto: “Punto 12 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2010-2012 in variante allo strumento urbanistico generale”;
- Delibera di C.C. n. 37 del 06.05.2011 avente ad oggetto: “Piano Comunale delle alienazioni immobiliari. Delibera di C.C. n. 104 del 30.11.2010. Verifiche urbanistiche”;
- Delibera di C.C. n. 59 del 20.06.2011 di approvazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” anno 2011 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale;
- il controllo di compatibilità regionale, di cui al comma 2 dell’art. 17 della L.R. n. 5/2010, ha riguardato esclusivamente n. 7 varianti puntuali riferite ad altrettanti immobili di proprietà comunale.
- Con Deliberazione n. 1677 del 26 luglio 2011, ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 5/2010, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità agli atti di pianificazione sovraordinata delle varianti urbanistiche connesse al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Lecce, rilevando fra l’altro che “la documentazione risulta altresì carente di valutazioni di cui agli artt. 4 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 (Valutazione Ambientale Strategica)”.

Inoltre, in base alla documentazione acquisita agli atti del Servizio scrivente, si ricorda che:

- con nota Prot. Gen. n. 106178/2011, dell’8 agosto 2011, acquisita al protocollo del Servizio Ecologia con n. 8291 dell’1 settembre 2011, il Comune di Lecce convocava l’Assessorato alla Qualità dell’Ambiente (a cui lo scrivente Servizio afferisce) unitamente al presidente della Regione Puglia, all’Assessorato alla Qualità del Territorio e alla Provincia di Lecce, alla Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., come previsto all’art. 17, comma 2 della L.R. 5/2010, nei casi in cui la Giunta Regionale deliberi la non compatibilità delle varianti connesse al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.
- Con nota Prot. Gen. n. 106178/2011, Prot. Inf. N. 111162/2011 del 24 agosto 2011, acquisita al protocollo del Servizio Ecologia con n. 8387 del 1° settembre 2011, il Comune di Lecce trasmetteva la seguente documentazione utile allo svolgimento della suddetta Conferenza di Servizi (su supporto cartaceo):
 - Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (anche su supporto elettronico), redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e comprendente i seguenti aspetti -
 - riferimenti normativi,
 - contenuti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari,
 - individuazione delle aree sensibili e degli elementi di criticità,
 - analisi di coerenza interna,
 - analisi di coerenza esterna,
 - documentazione fotografica,
 - impatti potenziali del piano
 - Scheda n. 2 relativa all’immobile alla via Lodi
 - Scheda n. 5 relativa all’immobile alla via Potenza
 - Scheda n. 6 relativa all’immobile alla via Cremona
 - Scheda n. 10 relativa all’immobile alla via Giammatteo
 - Scheda n. 13 relativa all’immobile nei pressi della Tangenziale Est
 - Scheda n. 15 relativa all’immobile alla via Merine
 - Scheda n. 10 relativa all’immobile alla via Michele Palumbo
 - Tavola recante localizzazione delle aree su base Carta Tecnica Regionale
 - Tavola recante localizzazione delle aree rispetto alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce.
- Nel corso della riunione della Conferenza di Servizi di cui al punto precedente, svoltasi in data 1 settembre 2011 presso la sede dell’Assessorato alla Qualità del Territorio - Servizio Urbanistica, alle ore 11,00, l’autorità competente per la VAS (nella persona della Dirigente dell’Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS - ing. Caterina Dibitonto) e l’autorità procedente (il Comune di Lecce,

nella persona del Vice-Sindaco in sostituzione del Sindaco, ex art. 69 punto 9 dello Statuto del Comune di Lecce - avv. Giovanni Garrisi) concordavano l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, come di seguito specificato

- Regione Puglia - Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità
- Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici
- Regione Puglia - Servizio Risorse Naturali
- Agenzia regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia)
- Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque
- Autorità di Bacino della Puglia
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per le province di Lecce, Brindisi e Taranto
- Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia
- Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (ex genio civile) di Lecce
- Azienda sanitaria locale di Lecce

- Con nota Prot. Servizio Regionale Ecologia n. 8511 del 6 settembre 2011 si avviava la consultazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e si comunicava ai suddetti soggetti competenti in materia ambientale la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente del Rapporto Ambientale Preliminare, raccomandando loro di inviare eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS entro il termine previsto di 30 giorni.

- In seguito allo svolgimento delle consultazioni di cui al punto precedente, pervenivano i seguenti pareri:

- con nota prot. n. 10295 del 12/09/2011, acquisita al Prot. del Servizio Regionale Ecologia n. 8813 del 20/09/2011, l'Autorità di Bacino della Puglia, si esprimeva in merito al piano in oggetto, rilevando che "l'area d'intervento non è interessata da vincoli PAI";
- con nota prot. n. 15899 del 29/09/2011, acquisita al Prot. del Servizio regionale Ecologia n. 9305 del 10/10/2011, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per le province di Lecce, Brindisi e Taranto comunicava che "la valutazione in questa fase esula dalle competenze della scrivente, facendo presente che se ricorrono i presupposti previsti nella Parte II (Titolo I) e Parte III (Titolo I) del D.Lgs. 42/2004, dovranno essere acquisiti i relativi pareri".

- Con Deliberazione n. 1889 del 06/09/2011, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010 e in esito alla conclusione dei lavori della Conferenza di Servizi ivi prevista, la Giunta Regionale ha attestato la compatibilità agli atti di pianificazione sovraordinata delle varianti urbanistiche connesse al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Lecce, rilevando tuttavia che "per quanto attiene, infine, agli aspetti riguardanti la Valutazione Ambientale Strategica richiamati nei verbali della Conferenza di Servizi, si precisa che gli stessi dovranno essere definiti da parte dell'Amministrazione comunale e ciò prima della definitiva approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione da parte del Consiglio Comunale di Lecce".

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 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali nel comune di Lecce, previsto all'art. 58 del Decreto-Legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008.

- L'obiettivo del Piano, "all'interno di uno scenario strategico di promozione, programmazione e sviluppo del territorio comunale" è di individuare "alcune aree costituenti il patrimonio comunale che, allo stato attuale, risultano sottoutilizzate, abbandonate o destinate a funzioni non adeguate e che pertanto, alla luce degli interventi di programmazione dell'Amministrazione Comunale e delle modificazioni dello stato dei luoghi intervenute a vario titolo negli anni, necessitano una nuova destinazione in variante allo strumento urbanistico generale" (Rapporto Preliminare, p. 14).

- La verifica di assoggettabilità a VAS riguarda in particolare, nel quadro più ampio dei contenuti del Piano, la variante al vigente PRG di Lecce per la modifica delle destinazioni d'uso di sette lotti, operata al fine di renderle coerenti per la loro inclusione nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari". Pertanto, all'attenzione dell'autorità competente per la VAS sono state poste esclusivamente 7 varianti puntuali riferite ad altrettanti immobili di proprietà comunale, così distinti:

• immobili per i quali è prevista l'alienazione:

- immobile di via Lodi (scheda n. 2); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione) - F12 (attrezzature civili di interesse comune) - F38 (verde di arredo stradale)" di P.R.G. a "F12 (attrezzature civili di interesse comune)";

- immobile di via Potenza (scheda n. 5); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione) - F22 (attrezzature per istruzione Superiore-Università) - Viabilità di previsione - F35 (attrezzature sportive a carattere urbano)" di P.R.G. a "B15 (borghi rurali e nuclei edificati periferici)";

- immobile di via Giammatteo (scheda n. 10); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F35 (attrezzature sportive a carattere urbano) F38 (verde di arredo stradale) - F16 (parcheggi pubblici)" di P.R.G. a "B15 (borghi rurali e nuclei edificati periferici)";

- immobile di via Michele Palumbo (scheda n. 16); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione)" di P.R.G. a "F12 (attrezzature civili di interesse comune)";

- immobile nei pressi della Tangenziale Est (scheda n. 13); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "E1 (agricola produttiva normale)" di P.R.G. a "Area attrezzata per la sosta dei camper";

• immobili per i quali è prevista la valorizzazione:

- immobile nei pressi di via Cremona (scheda n. 6); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F15 (verde sportivo)" di P.R.G. a "F12 (attrezzature civili di interesse comune)";

- immobile di via Merine (scheda n. 15); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione)" di P.R.G. a "F12 (attrezzature civili di interesse comune)".

- Le caratteristiche salienti delle 7 varianti puntuali e delle aree interessate dalle stesse, sono riassunte nella tabella seguente adattata a partire dalla tabella a p. 15 del Rapporto Preliminare (i valori dell'area della superficie - espressi in m² nella fonte - sono approssimati, e le varianti sono identificate in base alla numerazione delle relative schede così come riportate al paragrafo precedente).

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 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce, in variante al PRG.

- il Piano si configura quale modifica minore di uno strumento urbanistico generale (il vigente PRG di Lecce) che non è stato sottoposto a VAS in quanto approvato precedentemente all'entrata in vigore della normativa VAS.

- Il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, nella misura in cui consente gli interventi edilizi e le altre attività previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG di Lecce nelle relative zone, ovvero (limitatamente agli interventi più significativi):

• B15 (Borghi rurali e nuclei edificati periferici), prevista per le aree di cui alle schede n. 5 e n. 10 - nuove costruzioni su lotti in edificati e ampliamento di costruzioni esistenti, nel rispetto dei parametri stabiliti all'art. 58 delle NTA del PRG di Lecce (indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 m³/m²; rapporto di copertura = 40%; altezza massima = 7,5 m);

• F12 (Attrezzature civili di interesse comune-amministrative, sociali, commerciali, direzionali), prevista per le aree di cui alle schede n. 2, n. 6, n.15 e n. 16 - possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, enti o privati, nel rispetto dei parametri stabiliti all'art. 90 delle NTA del PRG di Lecce (indice di fabbricabilità fondiaria = 3 m³/m²; altezza massima = 12 m; 1 m² di parcheggi/5 m² di superficie utile);

• "Area attrezzata per camper", prevista per l'area di cui alla scheda n. 13, nella documentazione

presentata non vi è alcun riferimento alle norme tecniche di attuazione;

- il Piano, in quanto contempla una variante al PRG, può influenzare i relativi piani urbanistici attuativi (gerarchicamente sotto-ordinati), come appare dai riferimenti ai piani particolareggiati in merito sia alle zone B15 sia a quelle F12 (Rapporto Preliminare, pp. 20-21). Inoltre, il piano può interferire con le previsioni di alcuni strumenti di governo del territorio, fra i quali sia il Rapporto Preliminare sia il controllo di compatibilità operata dalla Giunta regionale (ai sensi dell'art. 17, comma 2 della L.R. n. 5/2010) hanno individuato i seguenti:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P);
- Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI);
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT);
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce (PTCP);
- Piano Sociale di Zona (intercomunale) L.R. n. 16/2009 (PSZI);
- Piano Urbano della Mobilità di Lecce di Area Vasta. L. n. 340/2000 (PUMAV).

- la pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, investe una molteplicità di aspetti (seppure in modeste proporzioni), fra cui all'interno del Rapporto Preliminare si sottolineano i seguenti (p. 23):

- il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico", come disposto agli artt. 77-82 del Testo unico sull'edilizia (D.P.R. 380/2001);
- il miglioramento delle prestazioni ambientali ed energetiche degli edifici, anche in applicazione della L.R. 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile";
- la riduzione o il mantenimento dell'estensione delle superfici impermeabili al fine di favorire la percolazione e l'assorbimento delle acque piovane nei suoli ed il loro deflusso in falda;
- la progettazione e la gestione degli spazi verdi al fine di migliorare le condizioni microclimatiche, mitigare gli impatti visivi e paesaggistici, promuovere la diffusione di specie autoctone della vegetazione di macchia e della lecceta, anche con attenzione a specie minacciate o presenti nella Lista Rossa nazionale e regionale;

- In merito ai problemi ambientali pertinenti al piano, nel Rapporto Preliminare si sostiene che "le criticità e le sensibilità ambientali siano comunque contenute e limitate all'interno e nel contesto dei lotti oggetto delle varianti puntuali proposte. Esse scaturiscono essenzialmente dalle zone di vincolo ed attenzione/sensibilità del PTA e dalla presenza di Ambiti Territoriali Estesi di tipo C e D per i lotti 5-6 e 2 rispettivamente, e di Ambiti Territoriali Distinti (i.e., ciglio di scarpata e dolina) per il lotto 5. Sono anche presenti muretti a secco nei lotti 5 e 13, ed il lotto 2 confina con un vincolo paesaggistico". Ad integrazione dell'analisi delle interferenze fra il piano e le previsioni degli strumenti di governo del territorio pertinenti, nel Rapporto Preliminare viene presentata anche un'analisi basata sulla carta tematica dell'uso del suolo incorporata nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Puglia (e realizzata a partire dal volo aereo 2006-2007), da cui si evince che (pp.44-46):

- Il lotto n. 2 rientra nella classe aree a pascolo naturale, praterie, incolti, ma non risulta utilizzata per il pascolo in quanto inserita in un contesto fortemente urbanizzato. La vegetazione spontanea è quella tipica di un'area agricola abbandonata.
- Il lotto n. 5 ricade in piccola parte nel tessuto residenziale discontinuo e per la maggior parte in seminativi semplici in aree non irrigue.
- Il lotto n. 6 ricade nella classe aree a pascolo naturale, praterie, incolti, confina con una matrice urbanizzata e non presenta una vegetazione rilevante dal punto di vista ambientale.
- il lotto n. 10 rientra nella classe tessuto residenziale discontinuo dove la superficie coperta artificialmente costituisce dal 50 all'80% della superficie totale.
- Il lotto n. 13 è classificato come cantieri e spazi in costruzione e scavi. In tale area il terreno è quasi assente e si nota l'affioramento di roccia calcarea.
- Il lotto n. 15 è classificato come aree a pascolo naturale, praterie, incolti. Si tratta di un'area racchiusa

nel tessuto urbano che si trova in uno stato di abbandono e degrado ambientale.

- Il lotto n. 16 è classificato come insediamento di grandi impianti di servizi pubblici e privati, data la presenza di un edificio utilizzato in passato per l'istruzione.

- Il piano in oggetto, in quanto afferente alla pianificazione territoriale e urbanistica, rientra in uno dei settori più rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale, di cui l'elenco seguente costituisce un estratto articolato ma non esaustivo: Strategia Tematica sull'Ambiente Urbano (COM/2005/0718 def); Direttiva Quadro sulle Acque (2000/60/CE); Direttiva sulla valutazione e gestione del rischio di alluvioni (2007/60/CE); Strategia Tematica per la Protezione del Suolo (COM/2006/231); Rete Natura 2000 e Direttive Habitat (1992/43/CEE) e Uccelli (2009/147/CE); Direttiva sulla determinazione e gestione del rumore ambientale (2002/49/CE); Direttiva Quadro sui Rifiuti (2008/98/CE) e Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (2010/31/UE).

Per quanto attiene alle caratteristiche degli impatti potenziali, di cui al punto 2 dell'Allegato 1 alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, considerato il livello di sensibilità ambientale delle aree che possono essere interessate (così come descritte nelle sezioni precedenti), si evidenziano le seguenti osservazioni:

- gli approfondimenti operati durante i lavori della Conferenza di Servizi, così come riportati nella D.G.R. n. 1889/2011 (laddove le varianti sono sempre individuate con gli stessi numeri utilizzati in precedenza nel presente atto), hanno affrontato le criticità emerse nell'analisi delle interferenze possibili fra il piano in oggetto e le previsioni degli strumenti di governo del territorio rilevanti dal punto di vista ambientale, chiarendo che:

- con riferimento all'area n. 5 di via Potenza si è verificato, previa consultazione della carta idrogeomorfologica approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, che gli ambiti distinti relativi ai cigli di scarpata e alla dolina evidenziati nel PUTT non sono allo stato presenti;

- con riferimento ai lotti nn. 5 e 6, le previsioni della variante in questione si ritengono compatibili con gli indirizzi e le direttive di tutela dell'ATE C, ferma restando la necessità di salvaguardare gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (muretti a secco);

- con riferimento al lotto n. 2 di via Lodi le previsioni della variante si ritengono compatibili con gli indirizzi e le direttive di tutela dell'ATE D;

- con riferimento al lotto n.13, ricadente in ATE di tipo E, si ritiene necessario comunque salvaguardare gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (muretti a secco);

- i lotti nn. 2 e 15, che ricadono in aree di tutela quali-quantitativa del PTA, sono di fatto elementi inseriti nel contesto urbano la cui infrastrutturazione come zone F12 "attrezzature civili di interesse comune" risulta difficilmente prefigurabile quale "rischio" per l'acquifero sottostante sia in termini di assenza di prelievo (ovvero realizzazione di pozzi di captazione), visto che le zone sono servite dalla rete acquedottistica, sia per l'eventuale sversamento di reflui, data l'assenza di attività potenzialmente pericolose nei pressi e la presenza di una rete fognaria per le acque di prima pioggia e nere, oltre che per la presenza di superfici a verde (sia di arredo urbano che zone agricole) che permettono localmente ancora la ricarica per percolazione superficiale della falda;

- per i lotti nn. 5, 6, 10, 13, e 16 del PTA, che ricadono in aree vulnerabili da contaminazione salina, restano valide le osservazioni appena riportate in aggiunta al fatto che, con eccezione del lotto 13, tutte le restanti aree, comprese quelle per le quali si propone una variazione in "B15" (Borghi rurali e nuclei edificati periferici), presentano la possibilità di allaccio alla rete idrica e fognante, non è permesso realizzare pozzi che possano aumentare la pressione sulla falda così come il richiamo di acqua salata, e che la destinazione F12 "attrezzature civili di interesse comune" consente di mantenere e realizzare in fase attuativa, se necessario, un'adeguata porzione di superfici libere e/o permeabili per la ricarica della falda.

- Il dimensionamento per i lotti in variante "B15" (Borghi rurali e nuclei edificati periferici), così come i servizi idrici e fognanti per la destinazione F12 "attrezzature civili di interesse comune" e "l'area a camper", non introducono un fabbisogno di depurazione in termini di abitanti equivalenti tale da mettere

in crisi o sottodimensionare l'attuale capacità depurante a servizio dell'abitato di Lecce.

- Nel Rapporto Preliminare si sviluppa altresì una metodologia articolata che assume come criteri di valutazione una serie di obiettivi di sostenibilità contestualizzati per il territorio comunale di Lecce, e caratterizza gli impatti ambientali attraverso una scala di valori sintetici che contemplano gli aspetti della durata, reversibilità, frequenza e connotazione (positiva o negativa).

• Nel complesso la suddetta valutazione evidenzia un numero limitato di effetti potenziali forti di tipo molto negativo ed a lungo termine (legati principalmente alla conversione delle superfici ed alla loro impermeabilizzazione per edificazione), ed una prevalenza di impatti reversibili, a breve termine e di modesta o lieve entità. Gli impatti potenziali di tipo positivo sono invece riconducibili alla sfera sociale ed economica, come mostra ad esempio la stima dell'incremento (nella misura di circa il 10%) dei servizi pubblici di quartiere che sarebbero disponibili in seguito all'approvazione delle varianti puntuali (p. 54 del Rapporto Preliminare).

• Nel dettaglio, il Rapporto Preliminare ipotizza impatti negativi sul suolo (impermeabilizzazione e sottrazione di suoli agricoli) per i lotti identificati dai nn. 2, 5, 6, 10, 13, 15 e 16, e sulla componente acqua (alterazione della percolazione a causa dell'impermeabilizzazione) per i lotti nn. 2, 5, 6, 10, 13, e 15.

- In sintesi, alla luce della documentazione presentata; degli approfondimenti operati durante i lavori della Conferenza di Servizi convocata (ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii.) come previsto all'art. 17, comma 2 della L.R. 5/2010, e i cui esiti sono riportati nella D.G.R. n. 1889/2011 recante Controllo di compatibilità alla pianificazione sovraordinata, ivi incluso il parere reso con nota prot. n. 70424 del 30 agosto 2011 dalla Provincia di Lecce in merito alla compatibilità al PTCP; e, infine, della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale prevista all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dei pareri resi in tale ambito dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per le province di Lecce, Brindisi e Taranto, si ritiene che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce, in ragione dell'entità modesta degli interventi previsti nel Piano e della loro localizzazione all'interno o in prossimità di aree già urbanizzate o prive di valore ambientale rilevante (Rapporto Preliminare, p. 51), non comporti impatti significativi sull'ambiente in riferimento ai seguenti aspetti:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - carattere cumulativo degli impatti
 - natura transfrontaliera degli impatti
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessate a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitaria o internazionale.
- Si ritiene altresì, sulla base delle stesse evidenze, che il piano in oggetto comporti alcuni impatti negativi che è possibile ricondurre a condizioni di sostenibilità attraverso la definizione di un numero limitato di prescrizioni atte a 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 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce (LE) - Autorità procedente: Comune di Lecce, 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:

- integrare nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Lecce, all'atto di approvazione del Piano in oggetto, tutte le seguenti indicazioni:

- per le aree a verde sia fatta salva la ripiantumazione degli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per il primo periodo dopo il reimpianto) e si utilizzino specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea e/o della lecceta;
- la realizzazione delle aree a verde (ad uso privato e pubblico) avvenga in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti, prediligendo la messa in opera di aree verdi in luogo di aree a parcheggi, ove si riscontrasse un sovradimensionamento delle stesse;
- qualora gli interventi realizzabili ai sensi delle varianti incluse nel Piano prevedano l'espianto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla L. 14 n. 144/1951 e alla deliberazione della Giunta regionale 14/12/1989, n. 7310 che prescrive il parere preventivo da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (tutelati ai sensi della L.R. 14/2007) la documentazione definita dalla DGR n. 707 del 06.05.2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso questo Servizio;
- si mettano in atto tutti gli accorgimenti tecnici volti alla prevenzione della propagazione degli incendi, in particolare nelle aree più a ridosso di aree incolte o boscate, e si preveda l'accesso dei mezzi di soccorso e l'allaccio alla rete idrica, garantendo in ogni caso l'applicazione della normativa di riferimento in tema di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione;
- si salvaguardino gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (muretti a secco), in particolare nei lotti n. 5, n. 6 e n. 13;
- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che favoriscono 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 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),
 - di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, 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 persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi.
- Si preveda 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.
- Si riduca al minimo indispensabile la viabilità carrabile interna ai lotti, garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti e riducendo le interferenze e i conflitti con i percorsi esclusivamente ciclo - pedonali, anche attraverso la predisposizione di opportuni accorgimenti finalizzati alla moderazione del traffico e alla riduzione della velocità.
- Si garantisca la continuità dei marciapiedi e dei percorsi pedonali per facilitare l'accessibilità pedonale ai servizi e alle aree attrezzate.
- In merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree 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.

- Con specifico riferimento all'area n. 13, e atteso che dalla documentazione presentata non risultano articoli pertinenti nelle NTA del PRG di Lecce, la realizzazione delle area attrezzata per la sosta dei camper dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni di ordine generale:

- schermatura visuale con specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea e/o della lecceta;
 - nell'area dovranno essere previsti un sistema di scaricamento delle acque nere e grigie, un impianto di approvvigionamento di acqua potabile, i servizi igienici, l'illuminazione pubblica, le opere di smaltimento delle acque meteoriche;
 - la strada di accesso all'area potrebbe essere allargata al fine di consentire il percorso nei due sensi di marcia a due camper di dimensioni standard (larghezza pari a circa 2,2 m).
- Si prevedano, nella fase attuativa del piano, le seguenti misure di mitigazione per le attività di cantiere:
- onde evitare l'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, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel Piano di Tutela delle Acque; bisognerà prevedere inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse e di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi.

Si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza, con particolare riferimento alla tutela paesaggistica.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce (LE) e non esonera l'autorità procedente dalla 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.

Si rammenta infine che, ai sensi del comma 6 dell'art.12 del D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii., la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

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 ss.mm.ii.;

Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla D.G.R. n. 981 del 13.06.2008;

Verifica ai sensi del d.lgs. 196/03

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi avviate nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari

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

“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 del Servizio Ecologia,

DETERMINA

- di ritenere il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Lecce (LE), autorità procedente: Comune di Lecce, escluso dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate;
- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
- 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).

Il dirigente del Servizio Ecologia
Ing A. Antonicelli

La dirigente di Ufficio
Ing. C. Dibitonto
