



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 129 del 03/10/2013

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, VIA E VAS 9 settembre 2013, n. 223

Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex l.r. n. 44/2013 e D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Variante al Piano Particolareggiato Comparto 67 zona F27 via Fitto - via La Malfa - Autorità procedente: Comune di Lecce.

L'anno 2013 addì 9 del mese di Settembre in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS, Ing. Caterina Dibitonto, sulla scorta dell'istruttoria espletata dal predetto Ufficio, ha adottato il seguente provvedimento.

Premessa

Con nota prot. n. 140620 del 20/12/2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 308 del 16/01/2013, il Comune di Lecce presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della legge regionale n. 44/2012, per la variante in oggetto, con allegata la seguente documentazione su supporto informatico (CD-ROM):

- Verifica di assoggettabilità a VAS (dicembre 2012) - anche su supporto cartaceo
- Copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02.03.2012 di adozione della variante
- All. 1 bis - Relazione tecnica (novembre 2011)
- All. 2 bis - Norme tecniche di Attuazione (novembre 2011)
- All. 3 bis - Relazione finanziaria (novembre 2011)
- All. 4 - Convenzione urbanistica (maggio 2011)
- Tav 1 bis - Stralcio P.R.G./ stralci catastali/ tabella ripartizione oneri-utili (novembre 2011)
- Tav. 2 bis - Planimetria (novembre 2011)
- Tav. 3 bis - Planimetria/ unità minime di intervento (novembre 2011)
- Tav 4 - Tipo edilizio A (maggio 2011)
- Tav. 5 bis - Tipo edilizio B (maggio 2011)
- Tav. 6 - Tipo edilizio C (maggio 2011)
- Tav. 7 - Tipo edilizio D (maggio 2011)
- Tav. 8 - Sky Line (maggio 2011)
- Tav. 9 bis - Individuazione quantificazione delle aree/urbanizzazione primaria/standard art. 8 NTA/ verde privato (maggio 2011)
- Tav. 10 - Rete idrica (maggio 2011)
- Tav. 11 - Rete acque bianche (maggio 2011)
- Tav. 12 - Rete fogna nera (maggio 2011)
- Tav. 13-A Rete elettrica/linea MT (maggio 2011)
- Tav. 13-B rete elettrica /linea BT (maggio 2011)

- Tav. 14 Pubblica illuminazione (maggio 2011)
- Tav. 15 - Rete telefonica (maggio 2011)
- Tav. 16 - Particolari stradali e arredo stradale (maggio 2011)

Con nota prot. n. 1703 del 14/02/2013, l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della l.r. n.44/2012, comunicava la pubblicazione - sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente - della documentazione ricevuta, ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

- Regione Puglia: Servizio Urbanistica, Servizio Assetto del Territorio, Servizio Tutela delle Acque, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche,
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA),
- Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) di Lecce,
- Autorità di Bacino della Puglia,
- Autorità Idrica Pugliese,
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Provincia di Lecce - Settore Territorio Ambiente e Programmazione Strategica, Settore Lavori Pubblici e Mobilità;
- Azienda Sanitaria Locale di Lecce.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della l.r. n.44/2012, all'Autorità competente ed all'Autorità procedente, invitando quest'ultima a trasmettere, qualora lo ritenesse opportuno, le proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nell'ambito della consultazione. Si richiedeva inoltre all'Autorità procedente di trasmettere copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di piano o programma comprensiva del rapporto preliminare di verifica, così come previsto dal comma 1 dell'art.8 della l.r. n.44/2012.

Con nota prot. n. 2760 del 27/02/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 2607 del 12/03/2013,, l'Autorità di Bacino della Puglia comunicava che "dall'analisi del Rapporto Ambientale preliminare non risulta che le aree di intervento siano interessate da perimetrazioni PAI".

Con nota prot. n. 866 del 14/03/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 3047 del 25/03/2013, l'Autorità Idrica Pugliese inviava il proprio contributo in merito, segnalando per l'intervento la necessaria verifica di compatibilità con le infrastrutture esistenti e/o previste di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale.

Con nota prot. n. 1306 del 19/03/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 3175 del 28/03/2013, la Regione Puglia, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, comunicava che "gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza".

Con nota prot. n. 2966 del 18/03/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 3465 del 05/04/2013, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia chiedeva alle Soprintendenze di trasmettere il proprio contributo all'Autorità procedente.

Con nota prot. n. 1741 del 28/03/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 3644 del-11/04/2013, il Servizio regionale Tutela delle Acque trasmetteva il proprio contributo in merito, verificando la coerenza con il Piano di Tutela delle Acque, con la normativa vigente relativa agli scarichi fognari ed al trattamento e smaltimento delle acque meteoriche, nonché con le politiche di risparmio idrico ed eventuale riuso.

Con nota prot. n. 57033 del 09/04/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 3646 dell'11/04/2013, la ASL di Lecce riteneva "che il Piano in oggetto possa essere escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica", rimandando il parere in ordine ai requisiti igienico - sanitari degli edifici alla fase di approvazione del progetto dell'opera.

Con nota prot. n. 59801 del 30/05/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5828 del 14/06/2013,

il Comune di Lecce sollecitava la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano in oggetto.

Con nota prot. n. 74974 del 10/07/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 7762. dell'01/08/2013, il Comune di Lecce trasmetteva l'atto di formalizzazione della proposta di piano comprensiva del Rapporto Preliminare di Verifica come previsto dal comma 1 dell'art. 8 della l.r. 44/2012.

Considerato che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS cui il presente provvedimento si riferisce:

- l'Autorità procedente è il Comune di Lecce;
- l'Autorità competente è l'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS, presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente della Regione Puglia, ai sensi del comma 2, art. 4, della l.r. n. 44 del 14 dicembre 2012;
- l'Autorità competente per l'approvazione è il Comune di Lecce.

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Particolareggiato Comparto 67 zona F27 via Fitto - via La Malfa nel Comune di Lecce sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Oggetto del presente provvedimento è la Variante al Piano Particolareggiato del Comparto 67, zona F27, ubicato tra via Fitto - via La Malfa, così come trasmessa dal Comune di Lecce con propria nota prot. n. 140620 del 20/12/2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 308 del 16/01/2013, e formalizzata con nota prot. n. 74974 del 10/07/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 7762. dell'01/08/2013.

La variante interessa un'area sita a nord del centro abitato di Lecce, posta in prossimità della Chiesa di S. Oronzo fuori le mura e della Motorizzazione Civile, lungo la Strada Provinciale Lecce - Torre Chianca, appena oltre la tangenziale. E' delimitata sul lato lungo a sinistra dall'attuale via Ugo La Malfa, mentre sul lato corto dall'attuale via Salvatore Fitto.

Dalla Delibera di Consiglio Comunale di adozione della Variante n. 10 del 02/03/2012, si rileva che "con deliberazione C.C. n. 156 del 27/03/1998, l'Amministrazione comunale ha approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato del comparto 67 ubicato lungo la S.P. 131 Lecce - Torre Chianca, relativo a terreni classificati dal PRG come "zona F27" - attrezzature assistenziali e ricettive" "La proposta di Variante al P.P. già approvato, prevede la suddivisione dell'intera area F/27 in due sub-comparti autonomi, al fine di consentirne un'attuazione più organica con conseguente modifica tipologica e ridefinizione delle aree a standard di cui all'art. 8, lett. c) delle NTA". I parametri urbanistici pertanto rimangono invariati e sono quelli prescritti dall'Articolo n.103 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., in particolare l'altezza massima (h = 22,00 m) e l'Indice di utilizzazione fondiaria (UF = 0,60 mq/mq).

Dalla Relazione Tecnica si rileva che "dal punto di vista progettuale, sono state riviste sia le superfici da destinare all'edificazione (superficie fondiaria al netto delle cessioni), questa anche in termini di U.M.I. e sia la necessità di rivedere le tipologie edilizie da insediare nelle U.M.I. In particolare sono state concentrate le cubature derivanti dalle massime Superfici Utili insediabili, aumentando le altezze dei fabbricati e riducendo il rapporto di copertura, privilegiando così prevalentemente gli spazi a verde e a parcheggio sia pubblici che privati".

Di seguito si riportano gli elementi principali della variante, tratti dalla Relazione Tecnica, dagli elaborati progettuali e dalla DCC n. 10/2012:

- la zona F/27 complessivamente interessa un'area di mq 45.474, suddivisa in due differenti destinazioni urbanistiche distinte in zona F27-A (Attrezzature di tipo assistenziale) per una superficie di mq 12.721,00 e zona F27-R (Attrezzature di tipo ricettivo) per una superficie pari a mq 32.753,00;
- il progetto di piano particolareggiato ha previsto n. 8 lotti edificabili, intesi come Unità Minime di Intervento che potranno essere attuati attraverso singole progettazioni esecutive riferite al singolo fabbricato;
- per il Sub-Comparto B, di superficie pari a mq 3.668 e composto da un singolo lotto, è prevista la destinazione F27/R - Ricettiva (UMI 3), con volumetria realizzabile pari a mc 7.856;
- per il Sub-Comparto A, di superficie pari a mq 41.806 e composto da sette lotti, è prevista la destinazione in parte F27/R - Ricettiva (UMI 1, 2a1, 2a2, 2a3), in parte F27/A - Assistenziale (UMI 2b1, 2b2, 2b3), con volumetria complessiva realizzabile pari a mc 81.785;
- per le suddette UMI sono previste quattro tipologie edilizie (tipo A-B-C-D), per una volumetria totale pari a mc 89.641, con piani interrati destinati a parcheggi privati, depositi e vani tecnici di servizio, di cui:
 - un edificio di tipologia "A", destinato a Residence (35.810 mc), costituito da sette livelli fuori terra (h. 21,50 m), comprendente una sala convegni (h. 6,75) e servizi collettivi al piano terra anche funzionali al "Centro di Accoglienza per gli Anziani";
 - un edificio di tipologia "B", destinato a Plesso Alberghiero, con 3 piani terra, comunque non modificato dalla variante in oggetto;
 - otto edifici di tipologia "C", con destinazione turistica e/o assistenziale, costituiti da torri con sviluppo in altezza da tre a 7 livelli fuori terra; si segnala che nella tavola 6 "Progetto di massima dei tipi edilizi C" sono rappresentate tre proposte progettuali con altezze variabili da 3 a 5 piani fuori terra;
 - tre edifici di tipologia "D", con destinazione turistica e/o assistenziale, costituiti da strutture a schiera con due livelli fuori terra;
- le aree per standard urbanistici (mq 19.650), in parte già cedute all'amministrazione comunale nell'ambito della convenzione del Piano Particolareggiato, sono suddivise in Verde Pubblico (mq 7861) e Parcheggi Pubblici (mq 8.131);
- le superfici da sistemare a verde privato ammontano a 9.274,13 mq;
- alle U.M.I. si accede dalla viabilità esistente e da realizzarsi che è ubicata perimetralmente all'area tipizzata come "F27". All'interno del comparto e tra le U.M.I. sono stati individuati i parcheggi pubblici e il verde pubblico con parcheggi di pertinenza.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, dagli elaborati progettuali si rileva che lungo via Salvatore Fitto e via La Malfa sono già presenti le reti idrica, fognaria, elettrica, pubblica illuminazione, telefonica, alle quali verranno allacciate quelle di progetto.

La variante stabilisce un quadro di riferimento unicamente per la fase progettuale. I progetti previsti, così come descritti nella documentazione trasmessa, non sono soggetti alla normativa della VIA, ad eccezione del Residence previsto nell'UMI 1, di volumetria pari a 35.810 mc, in quanto rientrante nella fattispecie definita nell'Allegato IV, punto 8, lettera a) del d.lgs. 152/2006 ("villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati"), di competenza della Provincia ai sensi della l.r. 11/2001 (punto B.2.ax). Ad ogni modo, prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere verificata l'applicabilità della suddetta normativa VIA (d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e l.r. 11/2001 e ss.mm.ii) per tutti i progetti previsti dal piano.

Relativamente a piani/programmi e normativa di livello comunale e sovraordinata, si riferisce in seguito della situazione vincolistica esistente e delle eventuali interferenze con le previsioni e gli interventi programmati da tali piani.

La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla

sostenibilità ambientale.

I problemi ambientali pertinenti alla variante sono legati principalmente alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata e che determinerà aumento del carico urbanistico e delle pressioni ambientali (consumo di suolo, ingombro dei volumi fuori terra, aumento di inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare, aumento dei consumi idrici ed energetici, aumento della produzione di rifiuti).

1. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

L'area di intervento è attualmente ineditata, priva di alberature, "senza nessuna destinazione agricola apparente (incolto) e con zone di accumulo di inerti" (pag. 17 del Rapporto Preliminare di Verifica). Nell'intorno sono localizzati alcuni insediamenti residenziali, servizi (motorizzazione, chiesa, attività sportive e ricreative) e viabilità (tangenziale, strada provinciale, strade secondarie), tuttavia sono anche presenti aree libere classificate prevalentemente come "seminativi" e "aree a pascolo naturale, praterie e incolti". Dalla Relazione Tecnica si rileva che "il coacervo delle previsioni di P.R.G., per altro parzialmente già realizzate, tendono quindi ad individuare un "polo" urbano a forte specializzazione dove attività diverse si integrano e si sostengono a vicenda per i gradi di complementarità che caratterizzano le varie funzioni".

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dalla variante, si riporta il seguente quadro, dedotto dalla documentazione fornita, da quanto segnalato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso della consultazione, nonché dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, e atti in uso presso questo Ufficio.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l'area di intervento:

- non è direttamente interessata da beni storico-culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o ATD del PUTT/p;
- non è direttamente interessata da aree di interesse paesaggistico tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è classificata come ATE di tipo "E" del PUTT/P;
- non è interessata da altre emergenze di tipo storico-culturale e paesaggistico segnalate dal quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del PPTR, adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, del PTCP della Provincia di Lecce e negli elaborati del Documento Programmatico Preliminare del PUG di Lecce disponibili sul sito istituzionale del Comune di Lecce.

Nel Rapporto Preliminare di Verifica si segnala la presenza, "nelle immediate adiacenze del sito di intervento la Chiesa di Santo Oronzo fuori le Mura. Il santuario è intitolato al vescovo e martire di Lecce, il cui culto ha origini antichissime, risale al XII secolo ed inizialmente venne edificata una chiesa rurale. Oggi il santuario è stato ampliato notevolmente rispetto al passato per soddisfare le esigenze di culto dei numerosi pellegrini che annualmente si recano a Lecce a visitare il santo patrono" (pag. 32-33). Tale manufatto non risulta oggetto di tutela da parte di strumenti di pianificazione provinciali (PTCP della Provincia di Lecce) o regionali (PUTT/P, PPTR).

In riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area di intervento:

- non è interessata da Aree Protette di tipo nazionale, regionale o comunale;
- non è interessata da siti della Rete Natura 2000 o da aree IBA;

In relazione all'uso del suolo, nel quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del PPTR, adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, si segnala che nelle vicinanze sono presenti aree classificate "prati e pascoli naturali". A tal proposito nel Rapporto Preliminare di Verifica, si dichiara, a pag. 18, che sono state effettuate indagini di campo per analizzare l'area oggetto di intervento sotto il profilo della flora, della fauna e della vegetazione. Si conclude che "la flora del sito oggetto di indagine risulta costituita prevalentemente da specie erbacee annue e perenni di tipo infestante e ruderale e da poche specie

arbustive alloctone spontaneizzate in loco e provenienti da giardini. L'analisi corologica ha evidenziato l'ampia distribuzione e l'estrema ampiezza dell'areale della maggior parte delle specie censite, con un ricco contingente di esotiche. Inoltre fra le specie individuate non vi è alcuna specie rara o presente nelle Liste Rosse Nazionale o Regionale. Trattasi pertanto di una comunissima flora erbacea priva di alcun interesse conservazionistico" (pag. 27).

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, per l'area di intervento:

- non è interessata da aree perimetrata dal PAI, come indicato nella nota dell'Autorità di Bacino della Puglia prot. n. 2760 del 27/02/2013;
- non è interessata da elementi del sistema idrogeomorfologico rappresentati nella Carta Idrogeomorfologica redatta dalla stessa Autorità di Bacino.

In riferimento alla tutela delle acque, l'area di intervento:

- ricade interamente in una zona perimetrata dal Piano di Tutela delle Acque come "aree soggette a contaminazione salina", come confermato dal Servizio regionale Tutela delle Acque nella nota prot. n. 1741 del 28/03/2013, per le quali "il PTA prevede specifiche misure finalizzate al controllo dei fenomeni di contaminazione" (misura 2.10);
- è interessata da circolazione idrica sotterranea e da una falda idrica profonda che "nel territorio in esame, è situata a pochi metri sulla quota del livello medio marino, ossia intorno ai 25-30 m dal p.c." (RAP, pag. 11).

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale, si segnalano i seguenti aspetti.

Elevata sensibilità per la vulnerabilità alla desertificazione della maggior parte del territorio comunale (RSA 2008 - ARPA Puglia).

Dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani, il Comune di Lecce è dotato di impianto di depurazione che, dai dati del PTA, risulta dimensionato per 120.000 Abitanti Equivalenti, a fronte di un carico generato di 195.368. Sempre nel PTA (programma delle misure - giugno 2009), e confermato dal Piano d'Ambito 2010-2018 dell'AATO Puglia, è previsto un potenziamento di tale impianto da effettuare entro il 2015.

Relativamente alla produzione e smaltimento dei rifiuti, si segnala, dai dati disponibili sul sito istituzionale del Servizio regionale Rifiuti e Bonifiche, che il Comune di Lecce ha evidenziato, per l'anno 2012, una percentuale di raccolta differenziata pari al 9,494 %, sostanzialmente uguale al dato del 2011 ed in ogni caso inferiore al valore provinciale e regionale.

Dal punto di vista della qualità dell'aria, non si segnala la presenza di centraline di monitoraggio della rete di ARPA Puglia nelle vicinanze dell'area in esame. Come principali fonti di emissione di inquinamento atmosferico ed acustico si segnala la presenza, nelle immediate adiacenze, di insediamenti produttivi ed edifici di interesse pubblico (Motorizzazione), nonché il passaggio di due arterie principali per la mobilità: la strada provinciale Lecce-Torre Chianca e lo svincolo della Tangenziale Est di Lecce. Dalla documentazione presentata non risulta che il Comune di Lecce abbia provveduto alla zonizzazione acustica del territorio secondo le disposizioni della L.447/95 e della LR 3/2002.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Riguardo la valutazione degli impatti, nel Rapporto Preliminare di Verifica (pagg. 38 e seguenti) vengono analizzati quelli in fase di cantiere e di esercizio sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, flora, fauna, paesaggio, rumore, rifiuti). Tali impatti sono ritenuti di media entità sulla componente suolo, sia in fase di cantiere che di esercizio, e sulle componenti fauna, rumore e rifiuti in fase di cantiere. Per i restanti aspetti gli impatti sono valutati di bassa entità. Tuttavia occorre rilevare che, come riportato nella

descrizione della variante, le volumetrie sono state accorpate “aumentando le altezze dei fabbricati e riducendo il rapporto di copertura, privilegiando così prevalentemente gli spazi a verde e a parcheggio sia pubblici che privati”. In tal modo “il verde pubblico, attraverso dei camminamenti attrezzati con panchine e illuminazione, crea dei collegamenti tra le U.M.I. e tra la viabilità perimetrale. Praticamente attraverso il verde pubblico si ha una comunicazione pedonale tra tutti i fabbricati previsti sulle U.M.I. in modo da rendere praticabile il principio sia della complementarità delle due funzioni insediate che quello di concentrare i servizi per entrambe le funzioni in una U.M.I.”. A fronte di tali scelte, pur condivisibili, non è stato opportunamente evidenziato l’impatto visivo dovuto ai volumi realizzabili. In particolare le altezze massime di 22 m, pari a 7 piani fuori terra, previste dal PRG e confermate dalla variante, potrebbero creare un’alterazione non trascurabile dello skyline della zona interessata, anche in relazione alle caratteristiche dell’area, ad oggi priva di edifici simili, ed alla presenza della Chiesa di Sant’Oronzo fuori le Mura, che, sebbene non soggetta a vincoli, meriterebbe un’adeguata considerazione in quanto luogo di culto e meta di pellegrinaggi.

Nel RAP vengono indicate le seguenti misure di mitigazione (pag. 39-40):

- a) il progetto esclude il prelievo e l’ utilizzo di acque da eventuali pozzi in maniera da non interferire con le dinamiche della falda acquifera;
- b) sono esclusi scarichi di qualsiasi tipo nel sottosuolo;
- c) il complesso sarà dotato di siepi ed alberature con arbusti a fogliame denso, preferibilmente sempreverde, di tipo autoctono (leccio, mirto, lentisco, fillirea, etc.) che operino la funzione di barriera anti-rumore, sia per attenuare disturbi acustici proveniente dall’esterno (principalmente dal traffico), che per smorzare eventuali rumori di provenienza interna al complesso residenziale e recettivo;
- d) nell’ottica della salvaguardia del panorama le stesse siepi ed alberature di tipo autoctono avranno la fondamentale funzione di schermatura visiva del complesso, soprattutto in corrispondenza dei più importanti punti panoramici rinvenibili in un’ampia area di osservazione;
- e) il complesso sarà dotato di un opportuno sistema di ruscellamento superficiale che consentirà il naturale deflusso delle acque meteoriche di provenienza esterna, rispettando la naturale pendenza del terreno;
- f) le superfici interne al complesso (viali, piazzole, parcheggi ecc.) avranno una pavimentazione tale da consentire l’assorbimento e il deflusso nel sottosuolo delle acque piovane. In particolare vengono proposti pavimentazioni autobloccanti e superfici in misto cava con stabilizzante ecologico per substrati (es.: Levostab 99);
- g) l’illuminazione sarà realizzata in modo da essere rivolta all’interno del complesso, al fine di non creare “inquinamento luminoso” verso l’esterno e limitare, quindi, al massimo l’attrazione di specie animali notturne. Inoltre verrà studiata in maniera tale da non risultare “invasiva”;
- h) le aree verdi non prevedono la realizzazione di tappeti erbosi per evitare inutile dispendio idrico. Si prevede al massimo l’utilizzo di specie erbacee spontanee, cresciute in situ ed opportunamente mantenute con sfalci stagionali. Si propone per tutto il complesso la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane per uso irriguo.

In sintesi, al fine di orientare l’attuazione del Piano verso la sostenibilità ambientale è necessario che le misure di mitigazione vengano inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso, e che si migliori l’inserimento visivo dei nuovi volumi nel contesto territoriale interessato.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, si ritiene che la Variante al Piano Particolareggiato Comparto 67 zona F27 via Fitto - via La Malfa nel Comune di Lecce non comporti impatti ambientali significativi sull’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D.

Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici anteriormente alla data di approvazione definitiva del piano.

Si persegua la riduzione dell'impatto visivo dell'insediamento proposto creando, con l'uso della vegetazione, fasce di mitigazione paesistica lungo il perimetro del comparto che permettano una graduale integrazione con il territorio agricolo circostante e con il sito della Chiesa di Sant'Oronzo, nonché valutando la possibilità di ridurre le altezze degli edifici e/o di modificare l'assetto planimetrico del comparto in modo da aumentare la superficie di aree verdi in prossimità della stessa Chiesa.

Si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lavori, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003) a bassa esigenza di manutenzione e prevedendo opportuni accorgimenti per favorire una reale fruizione delle stesse da parte degli utenti (zone d'ombra, aree di sosta, eliminazione barriere architettoniche, ecc...). Si indichino il numero, le essenze, le dimensioni delle piante da porre a dimora, si garantiscano le cure necessarie per la fase immediatamente successiva all'impianto.

Per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti, e si preveda un'adeguata sistemazione a verde.

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 richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd Linee guida del PTA "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia") nonché al Decreto del Commissario Delegato n. 282 del 21.11.2003 e all'Appendice A1 al Piano Direttore - Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16.06.2002.

Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", 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 integrati);
- di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
- di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

Si richiami la normativa vigente per le aree "soggette a contaminazione salina", con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque.

Si richiami la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, in particolare la necessità di effettuare, ai sensi dell'art. 8 della L.447/95, una valutazione previsionale del clima acustico in ragione della prossimità alla tangenziale ed alla strada provinciale. In ogni caso si garantisca un buon comfort abitativo negli ambienti, interni ed esterni, in relazione al clima acustico del contorno.

Si tenga conto di quanto segnalato dall'Autorità Idrica Pugliese con nota prot. n. 866 del 14/03/2013, in relazione alla verifica di compatibilità dell'intervento con le infrastrutture esistenti e/o previste di

acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale.

Per le fasi di cantiere, prevedere 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, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n. 161. Si rammenta che, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale. Attuare inoltre tutte le misure necessarie per evitare/ridurre l'interferenza dei lavori con la falda acquifera.

Si integrino gli elaborati di Piano, in particolare le Norme Tecniche di Attuazione, con tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare di Verifica e con quanto indicato ai punti precedenti.

Si rammenta che, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della l.r. 44/2012, "Il rapporto preliminare di verifica costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di adozione e approvazione danno evidenza dell'iter procedurale e del risultato della verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità procedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica".

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

Si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs 152/2006, punto 2, seconda linea):

- si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;
- si favoriscano i sistemi di trasporto pubblico locale e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti dall'insediamento previsto al centro urbano (es. rafforzamento delle linee di autobus, inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette, percorsi ciclabili, pedonali o percorsi promiscui pedonali/ciclabili);
- si promuova la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e l'implementazione dei sistemi di raccolta differenziata, in particolare di quello "porta a porta".

Il presente provvedimento:

- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Particolareggiato Comparto 67 zona F27 via Fitto - via La Malfa nel Comune di Lecce;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera l'Autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla l.r. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Vista la Legge Regionale 4.02.1997 n. 7 e ss.mm.ii.;

Vista la DGR n. 3261 del 28.07.98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

Visto il D.P.G.R. 22.02.2008, n. 161 con cui è stato adottato l'atto di alta Organizzazione della Presidenza e della Giunta della Regione Puglia che ha provveduto a ridefinire le strutture amministrative susseguenti al processo riorganizzativo "Gaia", - Aree di Coordinamento - Servizi - Uffici;

Visto l'art. 32 della legge n. 69 del 18.06.2009 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Visti gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Vista la determinazione n. 99 del 21/05/2012 con cui il Dirigente del Servizio Ecologia, ai sensi dell'art. 45 della l.r. 10/2007, ha delegato le proprie funzioni al Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche, VIA e VAS nonché le competenze relative alla valutazione di incidenza;

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 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. 28/2001 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 onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS,

DETERMINA

- di escludere la Variante al Piano Particolareggiato Comparto 67 zona F27 via Fitto - via La Malfa nel Comune di Lecce - Autorità procedente: Comune di Lecce, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni qui integralmente richiamate;

- di notificare il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, all'Autorità procedente;
- di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Regionale Urbanistica;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex DPR 1199/1971).

Il Dirigente dell'Ufficio
Ing. C. Dibitonto
