



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 71 del 05/06/2014

COMUNE DI LECCE

Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale Strategica

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 18/09/2012 questa Amministrazione Comunale adottava, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80, la variante al Piano di cui all'oggetto, in adeguamento alle norme del P.R.G.;

con la delibera di cui sopra si stabiliva altresì, che prima dell'approvazione definitiva del piano fosse espletata la procedura di assoggettabilità a V.A.S. prevista dal D.lgs. 152/2006;

con nota prot. n. 115120 del 17/10/2012 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui in oggetto, attese le disposizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. in materia di V.A.S. e ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità ex art. 12, la seguente documentazione in copia cartacea e digitale:

- copia delibera C.C. n. 66 del 18.09.2012 «Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 Località Torricelle - Adozione variante in adeguamento alla normativa di PRG»; Elaborati progettuali in duplice copia:

- Tav. 1 Stralcio PRG - PdL ridotto alla scala di PRG - PdL su base Catastale - Elenco ditte Catastali - Ripartizione utili e oneri;

- Tav. 2 Progetto di PdL su fotopiano aggiornato;

- Tav. 3 Progetto di PdL su base catastale aggiornata;

- Tav. 4 Tipi edilizi;

- Tav. 5a Opere di Urbanizzazione Primaria - Progetto Preliminare: Rete Fognatura Nera - Rete Fognatura Bianca - Rete Idrica;

- Tav. 5b Opere di Urbanizzazione Primaria - Progetto Preliminare: Rete Elettrica - Rete Pubblica Illuminazione;

- Tav. 5c Opere di Urbanizzazione Primaria - Progetto Preliminare: Rete Gas Metano - Rete Telefonica;

- Tav. 5d Opere di Urbanizzazione Primaria - Progetto Preliminare: Viabilità - Sezione stradale;

- All. A Relazione - Relazione Finanziaria - Norme Tecniche di Attuazione;

- All. B Relazione Ambientale Preliminare;

- All. C Schema di convenzione;

con nota prot. n. 9330 del 07/11/2012 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, chiedeva all'Autorità procedente documentazione integrativa;

con nota prot. n. 137187 del 11/12/2012 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale, in riscontro alla nota suddetta, trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio

programmazione V.I.A. e politiche energetiche la seguente documentazione:

- Allegato A Relazione, Relazione finanziaria, Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato B - Relazione Ambientale Preliminare;
- Allegato C - Schema di convenzione,
- Copia della Deliberazione del Consiglio Comunale di Lecce n 66 del 18.09.2012;
- Relazione esplicativa con allegate:
- Tav. 1 - Stralcio PRG - PdL ridotto alla scala di PRG - PdL su base catastale - Elenco Ditte Catastali - Ripartizione utili e oneri;
- Tav. 2- Progetto PdL su fotopiano aggiornato.

con nota prot. n. AOO_089/2012 del 26/02/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche in qualità di Autorità competente, avvia la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), e nello specifico: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità, Regione Puglia - servizio ciclo dei rifiuti, Autorità di Bacino, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, ASL Lecce, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche - Struttura Tecnica provinciale di Lecce, invitando gli stessi ad esprimere il proprio parere/contributo entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione;

sul BURP n. 21 del 17.02.2014 è stata pubblicata la L.R. n. 4/2014 "Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)";

ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale n.44/2012 come modificata dalla Legge Regionale n. 04/2014 - "Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS": "Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra";

ai sensi dell'art. 4 comma 7 bis. della citata legge regionale, " I procedimenti di cui al comma 3, avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale.";

ai sensi dell'art. 3 comma 14, "La VAS costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della presente legge, parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.";

ai sensi dell'art. 8 comma 3: "L'autorità procedente può trasmettere all'autorità competente, entro i trenta giorni successivi al termine di cui al comma 2, le proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati nell'ambito della consultazione, in modo da fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.";

ai sensi dell'art. 8 comma 4: "Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006 e tenuto conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 1, sentita l'autorità procedente,

adotta il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS di cui agli articoli da 9 a 15 e, nel caso, definendo le necessarie prescrizioni. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

l'art. 12 comma 3 del D.lgs. 152/2006 riporta che: "Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.";

l'art. 3 comma 10 della Legge n. 44 del 14/12/2012 riporta che: "Sono comunque esclusi dal campo di applicazione della presente legge:

- a. i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- b. i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
- c. i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- d. i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti a un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle Regioni o dagli organismi dalle stesse individuati;
- e. il piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico, di cui al comma 1 dell'articolo 67 del d.lgs. 152/2006, e le relative varianti;
- f. le varianti urbanistiche determinate dall'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, laddove riguardino piccole aree a livello locale, ovvero comportino modifiche minori a piani e programmi vigenti.";

con nota prot. n. 0040360/2014 del 17/04/2014 quest'ufficio, chiedeva all'Autorità Procedente la seguente documentazione:

1. copia integrale dei pareri depositati presso il vostro ufficio inerente l'intervento in parola;
2. di attestare se l'intervento in parola presenta delle interferenze, con il PPTR, con il PUTT/P e/o altri vincoli preesistenti;
3. di attestare se l'intervento in parola presenta delle interferenze tali da richiedere o meno il parere paesaggistico;

con nota prot. n. 43564 del 29/04/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota di questo settore trasmettendo i pareri pervenuti dai SCMA per l'intervento in parola ma non le attestazioni di cui ai punti nn. 2 e 3, e quindi con nota PEC del 12/05/2014 si richiedevano le attestazioni suddette;

con nota prot. n. 43564 del 29/05/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, trasmetteva le attestazioni suddette nelle quali si riportava quanto segue: "_____"

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

Oggetto del presente provvedimento è la variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C4 - località Torricelle, in adeguamento alla normativa di P.R.G.;

la proposta Variante urbanistica al PRG, funzionale alla realizzazione del progetto in parola è stata presentata ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980;

da quanto riportato nella D.C.C. n. 66 del 18.09.2012, si evince che:

- "all'interno del centro urbano cittadino, in prossimità dello stadio comunale - località Torricella, lo strumento urbanistico generale (PRG) approvato nel 1989 ha classificato come zona C4 " - residenziali urbane periferiche ", una vasta area di espansione residenziale, già interessata da interventi lottizzatori ante PRG per la realizzazione di " ville in parco ", recependo interamente la convenzione urbanistica del 17 novembre 1973, stipulata con atto per notaio Domenico Mancuso da Lecce, n. 95103 di rep., in conformità alle previsioni e prescrizioni del previgente Programma di fabbricazione.;

- allo stato attuale, la maggior parte dei lotti ricadenti nel perimetro della "lottizzazione Perrone" risulta già edificata ovvero in corso di realizzazione.
- con istanza 5.03.2012, acquisita al prot. gen. in data 6.03.2012 con il n. 29517, i Sigg.ri Perrone Aldo, Felicita, Ilaria, Maria e Vincenzo, in qualità di proprietari rappresentanti circa il 95% del totale delle aree ancora libere all'interno del perimetro della lottizzazione hanno presentato una proposta di variante al "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 - località Torricelle " in adeguamento alla normativa di PRG, ai fini dell'approvazione.
- gli interventi edificatori realizzati e/o in corso di realizzazione all'interno della lottizzazione Perrone, sono stati autorizzati in esecuzione della convenzione, urbanistica stipulata in data 17.11.1973 tra il Comune di Lecce ed i lottizzanti sigg.ri Perrone Aldo, Felicita ed altri, per « l'attuazione delle opere di urbanizzazione e per le realizzazioni edilizie - ville in parco - sui terreni in Lecce in prossimità dello Stadio Comunale, secondo il Piano di Fabbricazione del Comune di Lecce »;
- Il vigente strumento urbanistico generale ha pienamente recepito il piano in parola, classificando le relative aree all'interno delle "Zone C4 - Residenziali urbane periferiche, ed attestandone la vigenza a regime secondo il dispositivo di cui al penultimo comma dell'art.71 delle N.T.A. che stabilisce che gli Interventi ricadenti in Piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti dalle relative convenzioni.
- Il PRG ha altresì, in sede di pianificazione comunale, ridefinito la perimetrazione di zona omogenea C4 assoggettata a strumento urbanistico attuativo (Piano di lottizzazione convenzionata) con inclusione di un'ulteriore area edificatoria di circa mq. 3.600 (proprietà Tondi) in ampliamento alla zona omogenea originaria di PdL e regolamentato normativamente gli interventi ammissibili nel richiamato art. 71.
- La normativa di PRG per la zona C4 di espansione ha previsto la variazione di alcuni parametri e standard urbanistici ed edilizi rispetto all'originario Piano oggetto di convenzionamento, che restano così definiti:
 - a. Ampliamento del perimetro di zona omogenea C4 di circa 3.600 mq;
 - b. incremento delle dotazioni di aree per standards - urbanizzazione secondaria (zona FU) di circa 2.926 mq;
 - c. eliminazione della prescrizione del lotto minimo di 8.000 mq;
 - d. ridefinizione dell'altezza massima degli edifici da ml 8,00 a ml 7,50.
- Tali variazioni introdotte dal Piano Regolatore risultano particolarmente significative in quanto si attestano su modelli insediativi e standard abitativi atualizzati e meglio rispondenti alle esigenze dell'edilizia residenziale nella tipologia isolata unifamiliare.
- La proposta progettuale, di recepimento delle modifiche normative dettate dalle NTA, di PRG, attiene fondamentalmente ad una ridefinizione delle previsioni distributive planovolumetriche dell'originario Piano di Lottizzazione, mediante l'individuazione di n. 5 sub-comparti, corrispondenti a n. 36 lotti liberi non ancora utilizzati.
- Tale adeguamento: ha consentito di poter includere le aree di proprietà Tondi (originariamente escluse dalla lottizzazione convenzionata nel 1973 in quanto esterne all'area di comparto), nonché di poter distribuire in maniera più organica la volumetria max ammissibile adottando soluzioni tipologiche di dimensioni più contenute non vincolate al lotto minimo di 8.000 mq, che risultano meglio rispondenti agli standard abitativi attuali di edilizia residenziale,
- L'individuazione dei sub-comparti ha il solo fine di pervenire ad una differenziata ripartizione degli utili e degli oneri tra i proprietari delle aree libere in ragione dell'attuazione di alcune opere di urbanizzazione originariamente non previste e che si sono rese necessarie per garantire l'accessibilità a tutti i lotti.
- L'estensione totale del comparto di PRG è di mq. 331.142, così ripartiti:
 - Come evidenziato nella tabella sopra riportata, secondo le previsioni di PRG, la superficie complessiva del comparto d'intervento sviluppa complessivamente mq. 331.142, di cui mq. 301.312 classificati C4 e destinati all'edificazione privata, mq. 7.830 classificati F11 e destinati a servizi di quartiere "attrezzature per l'istruzione" e mq. 22.000 destinati a viabilità già attuata.

- La proposta di variante, lasciando inalterata la superficie complessiva, prevede, all'interno della zona C4 di PRG, una viabilità di servizio ai lotti residenziali, per cui la superficie dei lotti medesimi si riduce a mq. 71.208, mentre si incrementa la superficie per urbanizzazione primaria (strade) che sviluppa mq. 23.150 a fronte dei mq. 22.000 di PRG; l'area per servizi di quartiere F11, invece, resta pienamente confermata in mq. 7.830.
- Alla luce di quanto sopra, le aree oggetto di variante al PdL originario, ammontano a complessivi mq. 75.884 (come risultante dalla tabella di ripartizione utili ed oneri allegata alla Tav. 1 di progetto) comprendendo i lotti destinati all'edificazione privata residenziale (ville isolate unifamiliari), le aree destinate a nuova viabilità di previsione e le aree per standards urbanistici.
- Le stesse restano suddivise nel modo seguente:
 - All'interno dei lotti edificatori di superficie pari a mq. 71.208 corrispondente ai cinque sub- comparti individuati con le lettere A-B-C-D-E, resta - ridefinita la distribuzione della volumetria max insediabile per complessivi mc. 2.8.483; in applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto dal PRG pari a 0,40 mc/mq.,
 - Va rilevato che l'art.71 delle N.T.A. di PRG, nel regolamentare gli interventi nelle zone C4 di espansione, pur ridefinendo alcuni parametri edilizi quali il lotto minimo di mq.8.000, ha stabilito indici e parametri edilizi (indice di fabbricabilità 0,40 mc/mq e altezza max ml7,50) confermativi della volumetria max ammissibile in applicazione dei parametri fissati dal previgente programma di fabbricazione (superficie coperta pari a mq. 400 per lotto minimo di mq. 8.000 e comunque non superiore ad 1/20 dell'area e altezza max pari a m1.8,00), con ciò non comportando alcun incremento volumetrico rispetto alla normativa vigente ante PRG.
 - Relativamente agli standards urbanistici; per i lotti edificatori già inseriti nell'originaria convenzione di lottizzazione del 17.11.1973, sono state già cedute - in sede di convenzione - le relative aree per standards, atteso che il carico insediativo relativo ai lotti medesimi resta invariato.
 - Il PRG vigente, in sede di dimensionamento delle aree a servizi di quartiere "zone F" ha previsto, sulle tavole di zonizzazione, un ampliamento di circa mq. 2.926, dell'area centrale destinata a zona F11 - Attrezzature per l'istruzione, già oggetto di cessione gratuita per mq. 4.860, per cui la superficie complessiva destinata a servizi ed attrezzature pubbliche sviluppa un totale di mq. 7.830.
 - La nuova proposta in adeguamento alle previsioni di PRG prevede quindi, la cessione gratuita per standard dell'area F11 di ampliamento pari a mq. 2.926, con ciò andando a garantire abbondantemente la dotazione di aree a standard (pari a mq.324) di cui all'art.3 del DM1444/68 e all'art.71 delle NTA di PRG, riveniente dalla superficie di mq. 3.600 di zona C4 che non era stata interessata da cessione di aree in forza dell'originaria lottizzazione convenzionata.
 - In riferimento alla suddetta area F11, è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e verde di arredo stradale, a servizio sia delle attrezzature scolastiche, sia dei futuri insediamenti residenziali.
 - In forza della variante al PdL, quindi, le aree di cessione gratuita al Comune sviluppano una superficie complessiva pari a mq 4.676 (mq 2.926 per verde e parcheggi in zona F11 e mq 1750 per viabilità di nuova previsione);
 - All'interno della perimetrazione di comparto ricade la "Masseria Torricella" per la quale non risultano decreti di vincolo emessi 'dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici né tutela da parte del PRG non essendo inclusa negli elenchi ad esso allegato.
 - Nelle tavole del PUTT/P relative agli ATD (Ambiti Territoriali Distinti) è riportata una segnalazione architettonica, stralciata con i primi adempimenti di recepimento del PUTT ai sensi dell'art. 5.05 delle NTA, attesa la presenza di una lottizzazione già operante in corso di realizzazione e pertanto inserita all'interno dei Territori Costruiti, giusta delibera CC n. 72 del 20.06.2003.
 - Per il predetto edificio, l'originario piano del 1972 prevedeva la demolizione con l'inserimento di un lotto edificatorio sulla particella dell'originaria masseria localizzata nel lotto 27 di PdL.
 - La proposta di variante al PdL convenzionato conferma le previsioni di cui all'originario piano, atteso che l'attuale stato di consistenza del manufatto, ormai in stato di rudere a causa del lungo tempo di abbandono, rende assolutamente illeggibili i segni dell'originario edificio, impedendo di fatto qualsiasi

proposta di salvaguardia e recupero.

- Dalla relazione istruttoria dell'Ufficio PRG in data 16.07.2012 risulta che la proposta di variante al "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 - località Torricelle" in adeguamento alla normativa di PRG, presentata dai sigg.ri Perrone Aldo, Felicità, Ilaria, Maria e Vincenzo è ammissibile, in quanto conforme agli indici e parametri urbanistici fissati dal P.R.G. per le zone C4 (art.7 N.T.A.), nonché ai valori minimi di datazione di spazi pubblici per standards di cui all'art.71 N.T.A. di PRG ed all'art.3 del D.M. 1444/68.

- Il Dirigente del Settore Urbanistico in data 17.07.2012 ha espresso parere favorevole all'adozione della proposta di variante, fatto salvo il soddisfacimento delle condizioni d'ufficio prima dell'approvazione definitiva.

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

La relazione ambientale e la successiva integrazione a firma dell'arch. Francesco Pellegrino riporta quanto segue:

- "Il presente Rapporto Ambientale preliminare è stato redatto in conformità ai criteri per la Verifica di Assoggettabilità dell'ALLI1 al D.Lvo 4/2008 (che ricalca l'All.II° 2001/42/CE)"

1. Caratteristiche del piano

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

- Il Piano di Lottizzazione attua le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce per il quale non è stata eseguita alcuna fase della Procedura di VAS così come indicato nel DRAG (BUR n. 120/2007). L'allegato Progetto interessa aree interne ad un P.d.L. Convenzionato (Convenzione Urbanistica del 17/11/1973) per buona parte già attuato per gli interventi edilizi ed in cui sono quasi completamente realizzate le opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria. Il PRG della Città di Lecce, in conformità all'art. 37 della L.R. n. 56/80, ha confermato le previsioni del P.d.L. Convenzionato prevedendo una nuova tipizzazione Urbanistica (Zona Omogenea C 4) fissando nuovi indici e parametri nelle N.T.A.; offrendo così la possibilità di adeguare le previsioni del P.d.L. Convenzionato a nuovi standards urbanistici peraltro rendendoli omogenei ad altre previsioni residenziali: In particolare le norme del P.R.G. variavano:

1. Il perimetro del P.d.L. Convenzionato giacché a tali aree ne veniva aggiunta un'altra di piccola dimensione contigua per 3600,00 mq.;

2. La quantità delle aree per urbanizzazione secondaria, giacché veniva ampliata per mq. 2926,00, l'area centrale destinata a servizi e già ceduta all'Amm.ne Comunale. La dimensione del lotto minimo che il P.d.L. fissava in 8.000,00 mq. e che invece il P.R.G. lascia indeterminato fissando però il tipo edilizio in quello dell'abitazione unifamiliare.

3. L'altezza massima degli edifici portata dai ml.8 originari a ml.7,50

- Nel complessivo quadro di opere di trasformazione previste dal PRG, il P.d L. risulta coerente ad un Programma di trasformazione del territorio che ha ottenuto, attraverso le forme partecipative interne al processo di formazione e approvazione dello Strumento Urbanistico Generale, le approvazioni di tutti gli Enti preposti al controllo del territorio. Le previsioni del PdL non hanno alternative in quanto rientrano in un Piano programmatico strategico già formatosi all'interno di una lunga fase di concertazione anche Regionale che ha interessato la definizione delle dimensioni, delle quantità e delle condizioni operative dello sviluppo urbano. L'iter di formazione e approvazione dei Piani Attuativi è codificato

- dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG in coerenza con le normative Statali e Regionali. Inoltre il P.d.L. è strumento di ripartizione delle risorse giacché tutte le opere di trasformazione del territorio, ancorché necessarie per il soddisfacimento dei predetti fabbisogni sono per intero realizzate con risorse

private. Pertanto è il P.d.L. a rientrare in un quadro di riferimento pianificatorio e non il contrario; l'ubicazione, la natura e le dimensioni delle opere di trasformazione sono già interne ad un quadro pianificatorio vigente e peraltro ritenute di pubblico interesse. Il Piano Costituisce un quadro di riferimento solo per i residui interventi edilizi a completamento delle maglie urbane.

In quale misura il Piano o il Programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

- Per quanto detto al punto precedente l'influenza della Variante al P.d.L. Convenzionato sugli altri Piani "gerarchicamente ordinati" è nulla in quanto, riconosciuta la coerenza con la pianificazione sovraordinata, non influisce su altri Piani o Programmi, rappresentando l'ultima fase pianificatoria al di sotto della quale non ne sussistono altre.

La pertinenza del Piano o del Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

- Il Piano in esame ha capacità limitate di promozione dello sviluppo sostenibile affidato, per la natura del Piano, al rispetto delle normative statali e regionali vigenti. L'ambiente su cui incide il P.d.L. ha tutti i caratteri di area urbana che quindi ha perso il suo carattere originario, peraltro le trasformazioni sul territorio sono state realizzate nel tempo in conformità alle previsioni del P.d.L. Convenzionato. Per le sue caratteristiche di riordino del tessuto urbano, per la contestualizzazione degli interventi edilizi, l'incremento delle dotazioni infrastrutturali e a ragione delle dotazione di servizi anche dimensionata per soddisfare i fabbisogni pregressi, il P.d.L. rappresenta l'ineludibile presupposto per lo sviluppo sostenibile

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

- Nessuno

La rilevanza del Piano o del Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

- Nessuna

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

- Considerato che l'attuazione del Piano di Lottizzazione rappresenta la necessaria e controllata espansione del Centro Urbano gli impatti prodotti non sono reversibili.

Carattere Cumulativo degli impatti

- Il Piano di Lottizzazione non produce impatti cumulativi giacché le sue dimensioni e le quantità edilizie prodotte non sono significative nei riguardi delle rispettive quantità e pesi edilizi ed antropici del centro Urbano.

Natura transfrontaliera degli impatti

- Nulla

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

- Corrispondenti a quello interni a qualsiasi processo di conurbazione e quindi strettamente correlati all'efficienza delle infrastrutture ed alla qualità degli interventi.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale: Nullo

del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Nullo

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protette a livello regionale, nazionale, comunitario o internazionale

- Al P.d.L. non è allegata la Relazione di Compatibilità Paesaggistica giacché l'area è interna al Territorio Costruito così come definito dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. (art. 1.03).

Relazione Aggiuntiva Rapporto Preliminare Ambientale P.d.L. Convenzionato in Zona C4

1. Premessa

Nel quadro legislativo di riferimento sono individuati i campi di applicazione della procedura di VAS e VIA e la Regione nella sua ultima Circolare ha espressamente specificato che nei procedimenti amministrativi di VIA e VAS sono prevalenti le disposizioni previste dalle Leggi Nazionali. Il riferimento quindi torna necessariamente ad essere in maniera incontrovertibile quello dell'art.6 del D.L.vo 4/2008 lì dove il campo di applicazione è riferito agli Allegati II°, III° e IV° del Decreto.

Il Piano di Lottizzazione in istruttoria:

- non incidendo su aree sensibili
- essendo conforme alle previsioni di PRG
- avendo una superficie territoriale pari ad ha. 7.58.84

non rientra tra quelli per quali esiste l'obbligo alla procedura di VAS, né rientra tra quelle opere di trasformazione del territorio che hanno l'obbligo di presentare all'Autorità Competente il Rapporto Preliminare di cui all' art. 12, giacché tale obbligo viene sempre e solo riferito ai Piani - Programmi previsti all'art. 6. Né può ritenersi che l'attuazione complessiva del P.R.G. e quindi i conseguenti o contemporanei Piani Attuativi possano essere considerati impatti cumulativi da sottoporre a VAS giacché ciò presupporrebbe logicamente che la Relazione Ambientale Preliminare debba essere unitaria e contemporanea per tutti i Piani e/o per tutto il territorio comunale. A mio avviso i proponenti il P.d.L., nel fornire il richiesto rapporto ambientale, avrebbero interesse a chiarire che ciò non rappresenta acquiescenza alle richieste del RUP, riservandosi eventuale ricorso alla Giustizia Amministrativa ove l'Autorità Competente non convenisse sulla esclusione dalla Procedura di cui all'art.12 e ritenesse necessaria la Verifica di Assoggettabilità. Peraltro una Variante ad un P.d.L. già approvato, con completamente realizzate tutte le urbanizzazioni primarie e secondari, non rientra nei Piani - Programmi di trasformazione del territorio per i quali sia utile la fase di verifica necessaria al controllo dell' "Azione Ambientale" a garanzia dello "Sviluppo sostenibile" (art.3 ter - quater D.L.vo 152/2006 e s.m.i), a meno di non voler trasferire la fase di controllo alle successive trasformazioni edilizie che, in questo caso, sono rappresentate da edifici di piccola dimensione mono e/o plurifamiliari la cui realizzazione è già regolata dalle varie norme e legislazioni Statali e Regionali di settore vigenti.

Il Rapporto Ambientale Preliminare si ritiene esaustivo in quanto redatto conformemente all'ALL.1 al D.L.vo152/2006 e s.m.i. ed è "estremamente sintetico" in quanto si è dovuto sottoporre a procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS un Piano di Lottizzazione che incide su aree già urbanizzate e parzialmente edificate in conformità ad un precedente Strumento Attuativo Convenzionato che ha trovato attuazione sia per la rete infrastrutturale che per una buona parte degli interventi edilizi.

Valori paesaggistici

- L'area è interna al Territorio Costruito (art.1.03 NTA PUTT/P) giacché già con P.d.L. Convenzionato e attuato alla data antecedente il 6 giugno 1990 e quindi è priva di vincoli paesaggistici.

Valori naturalistici

- L'area non ha alcun valore naturalistico rilevante o segnalato in quanto interna al Centro Urbano ed

assimilabile al tessuto edificato,così come può rilevarsi dall'allegato ortofotopiano (TAV. 2) in cui, all'interno del perimetro del P.d.L., sono evidenziate le aree libere per le quali il P.d.L. propone l'adeguamento degli interventi edilizi alle norme del PRG successivamente intervenute.

Condizioni di regime idraulico

- L'area non risulta interessata da vincoli del P.A.I., né rientra nella zona perimetrata dal Piano di Tutela delle acque.

Impatti potenziali

- La circostanza che l'area oggetto del P.d.L. sia già urbanizzata e che ogni lotto sia già servito da tutte le urbanizzazioni, dimensionate per i carichi insediativi complessivi, determina l'assenza di criticità ambientali e la non prevedibilità di impatti potenziali. Si allega la Tav.1 con lo Stralcio del P.R.G. nel rapporto di scala 1:2000 dove sono evidenti i livelli di correlazione degli interventi previsti nel P.d.L. in istruttoria tra il tessuto urbano, il sistema infrastrutturale e le previsioni della Pianificazione vigente, per confermare che dall'approvazione della variante al P.d.L. non deriva alcuna influenza e/o interferenza con gli altri Piani gerarchicamente ordinati e che la dimensione delle trasformazioni proposte non determina alcuna cumulazione degli impatti e quindi non causa rischi né per la salute umana, né per l'ambiente.

A seguito della consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri: Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 0003484 del 13/03/2014 nella quale si riporta:" In riferimento alla vs nota prot. n. AOO 089 2102 del 26/02/2013, acquisita con ns prot. n. 3043 del 04/03/2013, dall'analisi del rapporto Ambientale preliminare non risultano aree interessate da vincoli PAI.";

Regione Puglia - Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti, nota prot. n. AOO_148_1327 del 22/03/2013, nella quale si riporta quanto segue:" Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell'analisi e delle verifiche della documentazione presente sul sito internet <http://ecologia.regione.puglia.it>, si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente

Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia, nota prot. n. 2963 del 19/04/2013 nella quale si riporta: "Con riferimento alla questione indicata in oggetto, si comunica che la Regione Puglia - Servizio Ecologia - ufficio VAS, con nota prot AOO_ 89 26/02/O13 - 0002102, ha avviato la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Le Soprintendenze in indirizzo, visti i tempi ristretti per l'adempimento, risponderanno direttamente all'Autorità competente sopra citata, nonché all'Autorità procedente in oggetto, tenendo informata questa Direzione Regionale.";

Regione Puglia - Servizio Tutela delle acque - Ufficio attuazione e Gestione, nota prot. n. AOO_075_1742 del 28/03/2013, nella quale si riporta quanto segue: "Con riferimento alla richiesta di pari oggetto di codesto Ufficio (acquisita al protocollo del Servizio scrivente al n. 452 del 29/01/2013) si premette quanto segue: dalla verifica condotta al Piano di "Lottizzazione per la variante al Piano di lottizzazione della zona C 4 - Località Torricelle", trasmesso dal Comune di Lecce (proponente), è emerso che le aree di progetto catastalmente inserite nei Fogli ti. 198; 199; 178 del Comune di Lecce, ricadono interamente nelle "aree soggette a contaminazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (PTA), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 230 del 20/10/2009. Il Rapporto Preliminare Ambientale non riferisce dell'avvenuta verifica di coerenza del suddetto Piano di variante al P.R.G. con il Piano di Tutela delle Acque; Per le "aree soggette a contaminazione salina", il PTA prevede specifiche misure finalizzate al controllo dei fenomeni di contaminazione, che potrebbe, se non adeguatamente gestiti, determinare la compromissione delle porzioni di acquifero dell'entroterra (misura 2.10, all. 14 del PTA). Nello specifico, sussistono le seguenti prescrizioni: - il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali è sospeso ad

eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c. 1, L.R. 18/99); - i prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione sono consentiti a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione; - per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione: verificare le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta riferita al l.m.m.); nel determinare la portata massima emungibile da concedere, considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare; - il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato; Per quanto riguarda le acque reflue, il Comune di Lecce è dotato della rete fognaria cittadina, di conseguenza per la suddetta lottizzazione facente parte dell'agglomerato, è d'obbligo l'allacciamento. Relativamente al trattamento delle acque meteoriche, il Rapporto Preliminare Ambientale non fa alcun riferimento al trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia e di dilavamento. A riguardo nel caso vi fosse la possibilità di allacciamento alla rete fognaria separata comunale, vi è l'obbligo di allacciarsi, valutando l'opportunità di riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti in particolare irrigua, delle aree a verde di progetto. Per quanto su dichiarato, questo Ufficio comunque rimanda alla normativa regionale (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. 91 del 16.06.2002. Con riferimento alle politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso, si evidenzia che nel Preliminare Ambientale, manca un'analisi delle quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, per il mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue).";

Regione Puglia - Servizio Ecologia, nota prot. n. 7903 del 05/08/2013, nella quale si riporta quanto segue: "Con riferimento al procedimento in oggetto, si rappresenta che quest'Ufficio, nel corso dell'istruttoria tecnica, ha rilevato (e seguenti criticità in ordine al sistema vegetazionale presente nelle aree interessate dalla variante. Il sub comparto A è totalmente ricadente in una zona classificata: - "boschi e macchia" dalla Carta di Uso della Regione Puglia (disponibile sul relativo sito cartografico all'indirizzo www.sit.puglia.it), come anche confermato ("Bosco di latifoglie, conifere, misto") dal Documento Programmatico Preliminare del PUG di Lecce (disponibile sul relativo sito istituzionale); - "macchia mediterranea e boschi" dal PTCP di Lecce (tavola ptcp06); - "boschi e macchie" (aree tutelate per legge ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lettera g) dal quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del PPTR. I sub-comparti E e D sono classificati: - "area a pascolo naturale e praterie" e "aree a vegetazione sclerofilla" dalla Carta di Uso della Regione Puglia (disponibile sul relativo sito cartografico all'indirizzo www.sit.puglia.it), come anche confermato dal Documento Programmatico Preliminare del PUG di Lecce (disponibile sul relativo sito istituzionale); - "macchia mediterranea e boschi" dal PTCP di Lecce (tavola ptcp06); - "pascoli naturali" (Ulteriori Contesti Paesaggistici) dal quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del PPTR, solo in parte del comparto E. Il sub comparto C è totalmente ricadente in una zona classificata: - "prati alberati, pascoli alberati" dalla Carta di Uso della Regione Puglia (disponibile sul relativo sito cartografico all'indirizzo www.sit.puglia.it), come anche confermato dal Documento Programmatico Preliminare del PUG di Lecce (disponibile sul relativo sito istituzionale); - "macchia mediterranea e boschi" dal PTCP di Lecce (tavola ptcp06). In particolare il PTCP considera l'intera area interessata dal Piano di Lottizzazione originario come nucleo di un'ampia zona di "espansione della naturalità esistente". Inoltre, dalla consultazione del RAPF (Rapporto sulle Aree Percorse dal Fuoco) risulta che alcune zone dei sub- comparti A e D sono state interessate da incendi negli anni 2000, 2001 e 2004. Dalla documentazione inviata non risultano informazioni di dettaglio sul

sistema vegetazionale presente ma nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella Relazione Integrativa richiesta da quest'Ufficio come approfondimento "sullo stato dell'ambiente nelle aree direttamente interessate dalla variante in oggetto e nel più ampio contesto territoriale di inserimento del comparto cui la stessa si riferisce", si dichiara unicamente che "l'area non ha alcun valore naturalistico rilevante o segnalato in quanto interna al Centro Urbano ed assimilabile al tessuto edificato", che "è interna al Territorio Costruito".."e quindi priva di vincoli paesaggistici". Ciò premesso, si chiede a codesta Autorità procedente, al fine di acquisire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi per la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, di fornire chiarimenti in relazione alla coerenza della Variante in oggetto con le sensibilità ambientali sopra descritte, anche fornendo un rilievo floristico e fotografico della vegetazione presente, al fine di valutare le interferenze delle opere a farsi con gli esemplari vegetali. Si chiede inoltre ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale in indirizzo, a vario titolo deputati alla salvaguardia della vegetazione naturale, già coinvolti nella fase di consultazione ma non ancora espressi, di fornire il proprio contributo in merito alle forme di tutela applicabili al caso in esame.”;

con nota prot. n. 101944 del 08/10/2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota della Regione Puglia - Servizio Ecologia del 05/08/2013 prot. n. 7903, trasmettendo: “- Relazione a firma del progettista, arch. Francesco Pellegrino; Relazione sugli aspetti floristico vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dottore forestale Stefano Arzeni.”. Lo stesso Settore con nota prot. n. 107449 del 23/10/2013 comunicava quanto segue:” ...omissis....., - di aver effettuato verifica della situazione di fatto in loco delle aree oggetto della variante; - di aver riscontrato la fondatezza delle affermazioni e conclusioni riportate nella relazione a firma del progettista Francesco Pellegrino e nella relazione sulla aspetti floristico - vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dott. Forestale Stefano Arzeni, prodotte dai lottizzanti; - di condividere pertanto le affermazioni e conclusioni riportate nelle dette relazioni.”;

Visto tutti gli elaborati progettuali e le relazioni prodotte dalla Società richiedente;

Visto la Legge Regionale 12/04/2001 n. 11 e ss.mm.ii.;

Visto la D.G.R. n. 2614 del 28/12/2009 (circolare esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della parte II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.)

Visto il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.; Visto il D.M. 10 agosto 2012 n. 161,

Visto la Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 così come modificata dalla Legge Regionale n. 04 del 12/02/2014;

Visto il Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.D.R.

Arch. Fernando Bonocuore

Verificato:

- la regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio;
- il rispetto della tempistica prevista dalla legge;
- l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- la conformità a leggi, statuto e regolamenti vigenti in materia.

Considerato che:

oggetto del presente provvedimento è la variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C4 - località Torricelle, in adeguamento alla normativa di P.R.G.;

la proposta Variante urbanistica al PRG, funzionale alla realizzazione del progetto in parola è stata presentata ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980;

ai sensi dell'art. 8 comma 4: "Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006 e tenuto conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 1, sentita l'autorità procedente, adotta il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS di cui agli articoli da 9 a 15 e, nel caso, definendo le necessarie prescrizioni. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

l'art. 12 comma 3 del D.lgs. 152/2006 riporta che: "Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.";

l'art. 3 comma 10 della Legge n. 44 del 14/12/2012 riporta che: "Sono comunque esclusi dal campo di applicazione della presente legge:

g. i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;

h. i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

i. i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

j. i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti a un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle Regioni o dagli organismi dalle stesse individuati;

k. e) il piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico, di cui al comma 1 dell'articolo 67 del d.lgs. 152/2006, e le relative varianti;

l. le varianti urbanistiche determinate dall'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, laddove riguardino piccole aree a livello locale, ovvero comportino modifiche minori a piani e programmi vigenti.";

il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio quale di Autorità procedente, non ha trasmesso entro i trenta giorni dalla ricezione dei pareri suddetti, così come previsto dall'art. 8 comma 3 della Legge Regionale n. 44/2012, osservazioni e/o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato nei suddetti pareri dai S.C.M.A.;

per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti da norme internazionali, nazionali o regionali, si rileva che non sono state date indicazioni relativamente alla coerenza dell'intervento con la Legge Regionale 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile";

Il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, con nota prot. n. 101944 del 08/10/2013 in riscontro alla nota della Regione Puglia - Servizio Ecologia del 05/08/2013 prot. n. 7903 di cui alle premesse, trasmetteva:

1. relazione a firma del progettista, arch. Francesco Pellegrino;

2. relazione sugli aspetti floristico vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dottore forestale Stefano Arzeni.";

3. nota prot. n. 107449 del 23/10/2013 del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, con la quale si comunicava quanto segue: "...omissis...., - di aver effettuato verifica della situazione di fatto in loco delle aree oggetto della variante; - di aver riscontrato la fondatezza delle affermazioni e conclusioni

riportate nella relazione a firma del progettista Francesco Pellegrino e nella relazione sulla aspetti floristico - vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dott. Forestale Stefano Arzeni, prodotte dai lottizzanti; - di condividere pertanto le affermazioni e conclusioni riportate nelle dette relazioni.”;

da quanto riportato nella D.C.C. n. 66 del 18.09.2012, si è appurato che:

- lo strumento urbanistico generale (PRG) approvato nel 1989 ha classificato come zona C4 “ - residenziali urbane periferiche”, una vasta area di espansione residenziale all’interno del centro urbano cittadino, in prossimità dello stadio comunale - località Torricella, già interessata da interventi lottizzatori ante PRG per la realizzazione di “ville in parco”, recependo interamente la convenzione urbanistica del 17 novembre 1973, stipulata con atto per notaio Domenico Mancuso da Lecce, n. 95103 di rep., in conformità alle previsioni e prescrizioni del previgente Programma di fabbricazione.;

- allo stato attuale, la maggior parte dei lotti ricadenti nel perimetro della “lottizzazione Perrone” risulta già edificata ovvero in corso di realizzazione.

- gli interventi edificatori realizzati e/o in corso di realizzazione all’interno della lottizzazione Perrone, sono stati autorizzati in esecuzione della convenzione, urbanistica stipulata in data 17.11.1973 tra il Comune di Lecce ed i lottizzanti sigg.ri Perrone Aldo, Felicita ed altri, per «l’attuazione delle opere di urbanizzazione e per le realizzazioni edilizie - ville in parco - sui terreni in Lecce in prossimità dello Stadio Comunale, secondo il Piano di Fabbricazione del Comune di Lecce»;

- Il vigente strumento urbanistico generale ha pienamente recepito il piano in parola, classificando le relative aree all’interno delle “Zone C4 - Residenziali urbane periferiche, ed attestandone la vigenza a regime secondo il dispositivo di cui al penultimo comma dell’art.71 delle N.T.A. che stabilisce che gli Interventi ricadenti in Piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti dalle relative convenzioni.

- Il PRG ha altresì, in sede di pianificazione comunale, ridefinito la perimetrazione di zona omogenea C4 assoggettata a strumento urbanistico attuativo (Piano di lottizzazione convenzionata) con inclusione di un’ulteriore area edificatoria di circa mq. 3.600 (proprietà Tondi) in ampliamento alla zona omogenea originaria di PdL e regolamentato normativamente gli interventi ammissibili nel richiamato art. 71.

- La proposta progettuale, di recepimento delle modifiche normative dettate dalle NTA, di PRG, attiene fondamentalmente ad una ridefinizione delle previsioni distributive planovolumetriche dell’originario Piano di Lottizzazione, mediante l’individuazione di n. 5 sub- comparti, corrispondenti a n, 36 lotti liberi non ancora utilizzati.

- La proposta di variante, lasciando inalterata la superficie complessiva, prevede, all’interno della zona C4 di PRG, una viabilità di servizio ai lotti residenziali, per cui la superficie dei lotti medesimi si riduce a mq. 71.208, mentre si incrementa la superficie per urbanizzazione primaria (strade) che sviluppa mq. 23.500 a fronte dei mq. 22.000 di PRG; l’area per servizi di quartiere F11, invece, resta pienamente confermata in mq. 7.830.

- Alla luce di quanto sopra, le aree oggetto di variante al PdL originario, ammontano a complessivi mq. 75.884 (come risultante dalla tabella di ripartizione utili ed oneri allegata alla Tav. 1 di progetto) comprendendo i lotti destinati all’edificazione privata residenziale (ville isolate unifamiliari), le aree destinate a nuova viabilità di previsione e le aree per standards urbanistici.

- Le stesse restano suddivise nel modo seguente:

- In seguito alla variante al PdL suddetta, le aree di cessione gratuita al Comune sviluppano una superficie complessiva pari a mq 4.676 (mq 2.926 per verde e parcheggi in zona F11 e mq 1750 per viabilità di nuova previsione);

- nelle tavole del PUTT/P relative agli ATD (Ambiti Territoriali Distinti) è riportata una segnalazione architettonica, stralciata con i primi adempimenti di recepimento del PUTT ai sensi dell’art. 5.05 delle

NTA, attesa la presenza di una lottizzazione già operante in corso di realizzazione e pertanto inserita all'interno dei Territori Costruiti, giusta delibera CC n. 72 del 20.06.2003.

- per il predetto edificio, l'originario piano del 1972 prevedeva la demolizione con l'inserimento di un lotto edificatorio sulla particella dell'originaria masseria localizzata nel lotto 27 di PdL.

- la proposta di variante al PdL convenzionato conferma le previsioni di cui all'originario piano, atteso che l'attuale stato di consistenza del manufatto, ormai in stato di rudere a causa del lungo tempo di abbandono, rende assolutamente illeggibili i segni dell'originario edificio, impedendo di fatto qualsiasi proposta di salvaguardia e recupero.

Dalla relazione istruttoria dell'Ufficio PRG in data 16.07.2012 risulta che la proposta di variante al "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 - località Torricelle" in adeguamento alla normativa di PRG, presentata dai sigg.ri Perrone Aldo, Felicita, Ilaria, Maria e Vincenzo è ammissibile, in quanto conforme agli indici e parametri urbanistici fissati dal P.R.G. per le zone C4 (art.7 N.T.A.), nonché ai valori minimi di datazione di spazi pubblici per standards di cui all'art.71 N.T.A. di PRG ed all'art.3 del D.M. 1444/68. lo stesso Dirigente del Settore Urbanistico in data 17.07.2012 ha espresso parere favorevole all'adozione della proposta di variante.

la lottizzazione in parola è inserita all'interno dei Territori Costruiti, giusta delibera CC n. 72 del 20.06.2003 nella relazione a firma del Dott. Stefano Arzeni si riporta quanto segue: "Quanto fin qui riportato consente di escludere un reale valore biologico di queste aree. Caratterizzate da nuclei di alberature sparse e pino d'Aleppo ed altre assenze alloctone, funzionali esclusivamente alla creazione preventiva di verde a servizio delle ville via via realizzate o a costruirsi nell'ambito della lottizzazione; nel caso del "pascolo naturale", la formazione individuata dal PPTR non corrisponde a quanto è stato riscontrato nella realtà". Tale affermazione veniva riscontrata dallo stesso Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio con nota prot. n. 107449 del 23/10/2013 nella quale si comunicava quanto segue:" ...omissis...., - di aver effettuato verifica della situazione di fatto in loco delle aree oggetto della variante; - di aver riscontrato la fondatezza delle affermazioni e conclusioni riportate nella relazione a firma del progettista Francesco Pellegrino e nella relazione sulla aspetti floristico - vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dott. Forestale Stefano Arzeni, prodotte dai lottizzanti; - di condividere pertanto le affermazioni e conclusioni riportate nelle dette relazioni.";

Ritenuto che, ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. 44/2012 "il proponente o l'autorità procedente redigono il rapporto ambientale, che costituisce parte integrante del piano o programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione e approvazione";

Ritenuto che 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 il "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 - località Torricelle" 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.

1. si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e siano salvaguardate le eventuali alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e

- garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto);
2. 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 (Misura 2.10-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:
- a) il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali è sospeso ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c. 1, L.R. 18/99);
- b) i prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione sono consentiti a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione;
- c) per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione:
- verificare le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta riferita al l.m.m.);
 - nel determinare la portata massima emungibile da concedere, considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare;
- d) il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato;
3. si integri il Rapporto Ambientale Preliminare con una relazione preliminare sulla quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue);
4. 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 Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia”). Nella fase di dimensionamento di tali opere si integri la progettazione in modo tale da colmare le carenze segnalate dal Servizio Tutela delle Acque relativamente alle “analisi sulla qualità dell'acque e calcoli sul fabbisogno idrico necessario nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento delle aree di pertinenza dei vari edifici (aree a verde di pertinenza strutture, piazzali antistanti e parcheggi, ecc.) e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue)”.
5. in caso di acque reflue meteoriche in surplus rispetto all'accumulo previsto per l'irrigazione delle aree verdi, lo stesso dovrebbe essere convogliato nella rete cittadina separata di acque bianche se esistente, comunque attenendosi alla 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”;
6. per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti ed un'adeguata sistemazione a verde;
7. garantire il comfort acustico interno alle residenze, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” e dal D.P.C.M. 5/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”;

8. relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) 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;
9. per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;
10. 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:
- a) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - b) 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, ecc.);
 - c) 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.);
 - d) 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.);
11. nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
- a. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
 - b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
 - c. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
 - d. si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
 - e. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
 - f. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
 - g. prevedere inoltre 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 e ss.mm.ii.
 - h. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
 - i. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
 - j. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
 - k. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., del D. M. 10 agosto 2012, n. 161 e ss.mm.ii.; in particolare, 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;

l. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.;

12. 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):

a. 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;

b. si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti.

c. si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;

d. si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.

13. 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.

14. si integrino gli elaborati di Piano, in particolare le Norme Tecniche di Attuazione, con tutte le misure di mitigazione previste e richiamate ai punti precedenti.

Ritenuto altresì, che il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica";

- e relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C4 - località Torricelle;

- 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;

- e altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

- non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono interamente riportate:

1. di dichiarare che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendono qui integralmente riportati, quali parti integranti del presente provvedimento;

2. di escludere la Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C4 località "Torricelle", dalla procedura della V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza e qui di seguito richiamate:

2.1. si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e siano salvaguardate le eventuali alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto);

2.2. 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 (Misura 2.10-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:

a. il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali è sospeso ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c. 1, L.R. 18/99);

b. i prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione sono consentiti a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione;

c. per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione:

- verificare le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta riferita al l.m.m.);

- nel determinare la portata massima emungibile da concedere, considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare;

d. il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato;

2.3. si integri il Rapporto Ambientale Preliminare con una relazione preliminare sulla quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue);

2.4. 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 Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"). Nella fase di dimensionamento di tali opere si integri la progettazione in modo tale da colmare le carenze segnalate dal Servizio Tutela delle Acque relativamente alle "analisi sulla qualità dell'acque e calcoli sul fabbisogno idrico necessario nei diversi

periodi dell'anno, al mantenimento delle aree di pertinenza dei vari edifici (aree a verde di pertinenza strutture, piazzali antistanti e parcheggi, ecc.) e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue)";

2.5. in caso di acque reflue meteoriche in surplus rispetto all'accumulo previsto per l'irrigazione delle aree verdi, lo stesso dovrebbe essere convogliato nella rete cittadina separata di acque bianche se esistente, comunque attenendosi alla 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";

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

2.7. garantire il comfort acustico interno alle residenze, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";

2.8. relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) 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;

2.9. per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;

2.10. 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:

a. di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;

b. 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, ecc.);

c. 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.);

d. 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.);

2.11. nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

a. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;

b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;

c. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

d. si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;

e. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;

- f. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- g. prevedere inoltre 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 e ss.mm.ii.
- h. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- i. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- j. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- k. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., del D. M. 10 agosto 2012, n. 161 e ss.mm.ii.; in particolare, 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;
- l. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.;
- 2.12. 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):
- a. 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;
- b. si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti;
- c. si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;
- d. si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.
- 2.13. 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.
- 2.14. si integrino gli elaborati di Piano, in particolare le Norme Tecniche di Attuazione, con tutte le misure di mitigazione previste e richiamate ai punti precedenti.

3. di demandare al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, gli adempimenti richiamati al precedente punto 2;

4. di precisare che il presente provvedimento:

- ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

- non esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
- è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;

5. di trasmettere il presente provvedimento:

- agli Enti Interessati (S.C.M.A.);
- all'Albo pretorio comunale;
- all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento nonché dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii., dal Regolamento Regionale n. 18;
- alla Regione Puglia Ufficio Programmazione politiche Energetiche VIA e VAS;
- all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
- sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione;

6. di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

7. di dare atto che avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il Dirigente

Arch. Fernando Bonocuore
