



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 87 del 03/07/2014

COMUNE DI LECCE

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02/03/2012 questa Amministrazione Comunale approvava in via definitiva, "Il piano di lottizzazione convenzionata del Comparto di zona C8 alla via Leuca" adottato con Deliberazione di C.C. n. 107 del 30.11.2010;

con nota prot. n. 472 del 22/01/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche avvia la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

con nota prot. n. 7139 del 18/07/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, comunicava all'Autorità procedente quanto segue: "In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in oggetto, avviata dal Comune di Lecce con nota prot. n. 136842 del 10.12.2012 e acquisita al prot. Uff. n. 14 del 02.01.2013, si rappresenta che quest'Ufficio ha avviato la fase di consultazione con nota prot. n. 472 del 22.01.2013 ed ha al momento in corso l'istruttoria tecnica sul piano. Tuttavia da un più attento esame della documentazione trasmessa, il piano risulta approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02.03.2012. Ciò premesso, atteso che, ai sensi del comma 3 dell'art. 11 del D.Lgs. 15212006 e ss.mm.ii., "La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma.... Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione", occorre che codesta Amministrazione comunale comunichi quali atti amministrativi si sono posti o si intendono porre in essere al fine di permettere la conclusione del procedimento nel rispetto dei dettami normativi sopra citati.";

il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale, in virtù di quanto sopra, predispondeva Deliberazione di Giunta Comunale n. 696 del 06/08/2013 con la quale prendeva atto della nota della Regione Puglia prot. n. 7139 del 18/07/2013, sospendendo allo stesso tempo l'efficacia della D.C.C. n. 13 del 02.03.2012 sino alla conclusione del procedimento di VAS. Con tale atto si approvava inoltre, il Rapporto Preliminare redatto al fine della verifica di assoggettabilità a VAS;

con nota prot. n. 87643 del 27/08/2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, al fine del riavvio del procedimento, la Delibera di Giunta n. 696 del 06/08/2013 ed il Rapporto Ambientale;

alla l'intervento in parola rientra nei casi previsti dall'art. 3 comma 1 della Legge Regionale n. 44/2012 che prevede che la VAS riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

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. 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. 0040929/2014 del 18/04/2014 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. 55894 del 05/06/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota di questo settore trasmettendo, i pareri pervenuti presso il proprio settore e rilasciati dai SCMA in seguito alla consultazione avviata dalla Regione Puglia nonché l'attestazione inerente la coerenza paesaggistica con il PUTT/P ed il PPTR;

alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui all'art. 12 di cui al D.lgs. 152/2006 e della Legge 44/2012, da parte dei SCMA, non sono pervenuti i rispettivi pareri di competenza, della Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, 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 ed A.Q.P. - Direzione Industriale;

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

Premessa

Nella Relazione Preliminare Ambientale si riporta che: "Il presente documento è redatto al fine di ottenere il parere di assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica, redatta ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE per l'area sita in Via Leuca nel Comune di Lecce, oggetto di un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale - commerciale, come previsto da piano di espansione del vigente PRG (zona "C8 - espansione artigianale - commerciale - residenziale"). Il documento viene redatto secondo i dettami dell'art. 12 del D.Lgs 152/06."

Ubicazione

L'area, collocata sulla direttrice della Via Leuca, è inserita in un contesto di continuità urbana tra Lecce e Cavallino (Frazione di Castromediano) ed a causa del pregresso utilizzo e della particolare collocazione sul confine tra i due territori, presenta oggi caratteri di incompletezza e di frammentazione rispetto al contesto dello spazio costruito. L'area appare infatti come un nucleo chiuso e staccato dal tessuto urbano circostante, senza interazione con l'edificato e con una significativa alterazione della omogeneità funzionale dello spazio "città". Il sito, ubicato nel Comune di Lecce, è identificato nelle aree distinte al Nuovo Catasto del Territorio di Lecce, al Foglio 240, particella 85 di are 133.10 (riveniente dalla fusione delle particelle 85, 2406, 2408 e 993 - tipo mappale del 04/02/2008 n. 45482.1/2008 in atti dal 04/02/2008 protocollo n. LE0045482). L'area ricadente in comparto della particella 85 è stata oggetto di rilievo celerimetrico, dal quale risulta una superficie fondiaria di mq. 13.527,97 diversa da quella catastale (mq. 13.090,00). Nella perimetrazione del comparto e nel conseguente dimensionamento del piano è stata esclusa la particella ex 993 che risulta sempre di proprietà della Società GAL.CO di Congedo Alessio e F.lli s.n.c. e compresa nella fusione della particella 85.

Nella ipotesi progettuale infatti, le destinazioni consentite (commerciale e residenziale) sono state organizzate in relazione al contesto della viabilità e degli insediamenti esistenti, con la previsione di una viabilità principale di accesso dalla Via Leuca ed un "aggancio" con la Via Bertolli in continuità con un collegamento già previsto nella realizzazione del complesso residenziale attuato nel territorio di Cavallino alla fine degli anni '80; tale scelta garantisce una omogeneità della maglia urbana (la Via Bertolli si ricollega tra l'altro con la Via Oslavia) integrando il nuovo insediamento con il contesto edilizio ed urbano esistente. Sulla viabilità principale saranno predisposti gli accessi alle aree a parcheggio e gli accessi alle tipologie (commerciale e residenziale) presenti.

La maggior parte della volumetria residenziale sarà collocata nella porzione retrostante dell'area

d'intervento

Le tipologie previste sono:

- una media struttura di vendita;
- una struttura mista commerciale-residenziale;
- una struttura unicamente residenziale.

Descrizione dell'area e del sito

La zona in cui ricadono le aree da lottizzare, posta a sud-est dell'abitato di Lecce, dal punto di vista urbanistico è ampiamente definita sia per quanto riguarda la rete stradale che per l'assetto edilizio. In particolare, dette aree fanno parte di un isolato, delimitato da Via Leuca, che è peraltro la arteria stradale principale. L'intera zona di interesse è densamente edificata, con edilizia perimetrale chiusa, costituita prevalentemente da abitazioni facenti parte di condomini, di altezza limitata (massimo quattro piani). La volumetria esprimibile dal comparto dovrebbe essere dimensionata secondo la seguente tabella:

Descrizione del Progetto

La proposta progettuale è stata elaborata senza tenere conto del "recupero urbanistico" della volumetria esistente, ponendo a base del dimensionamento la cubatura derivante dall'I.F. di 2mc/mq e rinunciando alle volumetrie derivanti dai volumi esistenti. Inoltre la previsione progettuale riduce ulteriormente le cubature di piano utilizzando un I.F. pari a 1,92 mc/mq con un volume massimo pari a mc 25.989,50 < mc 27.055,94 (volume ammissibile). L'area ricadente in comparto della particella 85, come già precedentemente evidenziato, è stata oggetto di rilievo celerimetrico, dal quale risulta una superficie fondiaria di mq. 13.527,97 diversa da quella catastale (mq. 13.090,00). Nella perimetrazione del comparto e nel conseguente dimensionamento del piano è stata esclusa la particella ex 993 che risulta sempre di proprietà della Società GAL.CO di Congedo Alessio e F.lli s.n.c. e compresa nella fusione della particella 85. Il Piano di Lottizzazione si attua mediante un'unica Unità Minima di intervento, L' U.M.I. è costituita da due lotti che ripartiscono le superfici e le volumetrie ammissibili, definite in sede di progettazione esecutiva unitaria, secondo le diverse destinazioni assegnate nel rispetto della prescrizione di destinare una superficie non inferiore al 30% a verde o parcheggi. In ottemperanza a quanto prescritto dagli artt. 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, nonché in conformità alla normativa di P.R.G., il P. di L. prevede la cessione gratuita al Comune di aree per standards urbanistici pari a una superficie complessiva di mq. 5 047,70.

Opere di Urbanizzazione

Viabilità

Il progetto prevede la realizzazione della viabilità interna al comparto a servizio delle unità residenziali e delle aree destinate a parcheggi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68) con collegamento alla viabilità esistente via Leuca e via Bertolli. Il comparto presenta un andamento altimetrico estremamente pianeggiante e pertanto il progetto esecutivo prevede pendenze lineari che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque meteoriche e dei sottoservizi.

Rete Idrica

Il progetto di urbanizzazione è dimensionato per un carico insediativo di circa 22 unità residenziali, una media struttura di vendita, locali commerciali e direzionali. La rete idrica di progetto sarà alimentata con allaccio dalla condotta esistente su via Leuca, Il piano di posa sarà ad una profondità superiore ad 1.00 mt. dal piano stradale

Rete di fognatura nera

Tenuto conto del posizionamento dell'allaccio alla rete cittadina, delle corrispondenti quote di scorrimento e della conformazione planoaltimetrica del comparto, col presente progetto esecutivo si prevede uno schema di fognatura nera costituito da un tronco primario (tratto A) con innesto alla rete esistente sulla via Leuca e da un tronco secondario (tratto B) a servizio dell'area residenziale del comparto.

Rete di smaltimento acque meteoriche

Il Comune di Lecce dispone di una rete di fognatura bianca separata da quella nera e non ancora del tutto ultimata. La fognatura pluviale cittadina non è presente nelle immediate adiacenze al comparto per cui si prevede il trattamento e il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento per irrigazione delle aree a verde di progetto. Il progetto per lo smaltimento delle acque meteoriche, per caratteristiche, non è soggetto a quanto disposto per il convogliamento, la separazione, la raccolta, il trattamento e l'immissione nel recapito finale delle acque di prima pioggia e di lavaggio in quanto le acque meteoriche convogliate non provengono dalle superfici scolanti di insediamenti ed installazioni in cui si svolgono o siano insediati:

- attività di cui all'All. I del D. Legislativo 18 febbraio 2005, n. 59;
- attività di distribuzione del carburante;
- stabilimenti di lavorazione di oli minerali non compresi nell'All. I;
- depositi per uso commerciale delle stesse sostanze;
- centri di raccolta, deposito e trattamento di veicoli fuori uso; depositi, centri di raccolta, trattamento e trasformazione dei rifiuti e discariche non rientranti nelle attività di cui all'Allegato I;
- aree intermodali destinate all'interscambio di merci e materiali.

Si tratta quindi del convogliamento, trattamento e riutilizzo di acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree destinati al solo transito di autoveicoli, per una superficie di circa 1865 mq. Le aree a parcheggio saranno realizzate con "matton-beton" idroassorbenti.

Impianto di pubblica illuminazione

Gli impianti ed i singoli componenti saranno realizzati a regola d'arte (L. 186 1/3/68). Le caratteristiche degli impianti e dei singoli componenti dovranno corrispondere alla normativa ed alla legislazione vigente alla data dell'esecuzione dei lavori; tale conformità si intende riferita alle norme tecniche emanate dal CEI, dall'UNI, nonché alla produzione legislativa attualmente in vigore. Nel calcolo illuminotecnico si terrà conto delle raccomandazioni del CIE, specificatamente dalla Pubblicazione C.I.E. n. 12-2, riferita appunto ad impianti di illuminazione di strade normali, e alla Legge Regionale 23 Novembre 2005 n.15.

Classificazione della pavimentazione stradale.

La pavimentazione stradale sarà del tipo asfalto con inerti chiari (classe C2).

Valori di illuminamento.

In relazione al tipo di strada secondo il traffico ed al tipo di pavimentazione stradale individuata l'impianto di illuminazione assicurerà valori di illuminamento medio sul piano orizzontale pari a 10 LUX.

Interdistanza tra i centri luminosi.

I pali, di altezza utile pari a 10.00 mt, saranno posti ad una distanza di mt 40.00 l'uno dall'altro rispettando il rapporto tra interdistanza e altezza tra le sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.70. In fase di installazione dell'impianto di illuminazione pubblica non potranno essere eseguiti lavori a distanza inferiore a 5 m dalle linee elettriche aeree,

Verde attrezzato ed arredo urbano

Al fine di rendere completo il piano di lottizzazione del quale il presente elaborato costituisce parte integrante, occorre necessariamente prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione che comprendono, tra gli altri, anche i lavori di sistemazione dell'arredo urbano, di cui si tratta.

Riferimenti programmatici

Piano Regolatore Generale

La particella di proprietà della società "GAL.CO di Congedo Alessio e F.lli s.n.c." (ad esclusione della particella ex 993 di are 2.20) è tipizzata dal P.R.G. della Città di Lecce come "Zona C8 - espansione artigianale - commerciale - residenziale" da attuarsi mediante P.P. o P.L.C. con il rispetto degli standards urbanistici previsti nell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e con le prescrizioni di cui all'art.76 bis delle N.T.A. come specificate a seguito della delibera di G.R. n. 105 del 18/02/2002.

Piano di Bacino della Puglia, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)

Come si evince chiaramente dallo stralcio sotto riportato, non vi sono elementi di rischio relativi al Piano di Bacino della Puglia, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI).

Caratteri ambientali generali

L'area in oggetto, costituita da un vecchio insediamento industriale oramai in disuso, è inserita all'interno del tessuto urbano della città di Lecce in un'area densamente popolata posta nella frazione "Castromediano", al confine con il Comune di Cavallino. L'area vasta attorno al sito di interesse si inquadra nella porzione centro orientale del Salento, inquadrata dal PPTR Puglia nel cosiddetto "Tavoliere Salentino" al margine di una vasta depressione carsica denominata "Valle della Cupa". Questa depressione ha il suo centro nell'area a Sud di Lecce, e si estende in direzione NW-SW che altro non è che un'area estesa costituita da un vasto bassopiano su cui sono evidenti i segni di una intensa antropizzazione, soprattutto di origine agricola (PPTR Puglia). Da un punto di vista paesaggistico, l'area rientra nell'ambito Tarantino-Leccese (PPTR Puglia). Le pendenze sono limitate così come le forme morfologiche degne di significatività. Il terreno è prettamente calcareo e si caratterizza per la diffusa presenza di forme carsiche quali doline e inghiottitoi (chiamate localmente "vore"), punti di assorbimento delle acque piovane, che convogliano i deflussi idrici nel sottosuolo alimentando in maniera consistente gli acquiferi sotterranei (PPTR Puglia). Da un punto di vista morfologico, l'area vasta attorno al sito di interesse può essere considerata come il risultato di una continua azione di modellamento operata dagli agenti esogeni. Da un punto di vista della naturalità, l'area vasta attorno al sito presenta valori mediamente discreti o bassi. Ciò a causa della intensa antropizzazione delle aree agricole e della intensa opera di urbanizzazione. Le aree naturali di rilevanza sono ubicate lungo la costa, quelle più vicine, ubicate a circa 500 metri in linea d'aria e caratterizzate da terreni incolti e da alcuni seminativi, non presentano alcuna connessione con il sito in oggetto.

Clima

La provincia di Lecce è caratterizzata da un regime climatico di tipo mediterraneo con estati lunghe e calde e da inverni non particolarmente freddi e piovosi. Per la caratterizzazione del clima nell'intorno dell'area di studio, si è proceduto a selezionare alcune stazioni meteo-climatiche rappresentative. Da una analisi dei dati reperiti dalle stazioni indicate nella precedente tabella, si evince che, nel periodo compreso tra il 1951 ed il 2011, la temperatura media annua si attesta a 16.4°C. Il valore medio massimo misurato è di 17.6°C nel 1952 mentre il valore medio minimo è di 15.3°C nel 1978. Dal confronto dell'andamento delle temperature medie mensili con le precipitazioni cumulate medie mensili, emerge chiaramente il regime mediterraneo dell'area in oggetto. Dal punto di vista biogeografico, l'area rientra interamente nella sub-regione Mediterranea-Orientale. Adriatica pugliese. L'area di studio, secondo il sistema di classificazione bioclimatico di Rivas-Martínez (2004), rientra nel clima Termomediterraneo Secco.

Suolo

L'analisi della carta dell'uso del suolo mostra come il sito ricada all'interno di un'area caratterizzata da "tessuto residenziale continuo, denso più recente e basso" e come le aree a pascolo ed incolto siano lontane, frammentate e non in comunicazione con il sito in oggetto. Una analisi del cambiamento dell'uso del suolo evidenzia

come quest'area sia stata sottoposta ad una intensa opera di urbanizzazione caratterizzata da una prevalente componente residenziale e commerciale svolta a discapito di aree agricole, pascoli ed incolti. Gli incolti ed i pascoli presenti nell'intorno del sito, sono costituiti da terreni abbandonati e non più funzionali alle pratiche agricole.

Flora e fauna

Il sito in oggetto è costituito da un insediamento industriale in disuso e dalle sue aree di pertinenza; le aree non

impermeabilizzate sono caratterizzate dalla presenza di specie si adattano alle limitate disponibilità idriche e alla scarsità di suolo disponibile. Si tratta principalmente di casmofite, piante in grado di crescere su pareti verticali: La componente faunistica è caratterizzata dalla presenza di specie cosiddette banali: specie ben adattate ai disturbi antropici tipici delle aree urbanizzate quali piccoli mammiferi roditori, insetti, piccoli rettili quali lucertole e gechi ed uccelli.

Geologia

Nell'area di studio è stato condotto un rilevamento geologico di dettaglio, che integrato dai dati del sottosuolo, ha consentito di individuare le formazioni geologiche affioranti. Nell'area affiora esclusivamente una formazione calcarenitica miocenica ascrivibile alla Pietra Leccese: È costituita da calcareniti marnose organogene mal stratificate, a grana fine, porose, di colore tipicamente giallo paglierino.

Idrogeologia

Risulta assente una rete idrografica superficiale con carattere permanente mentre si registrano unicamente talune aree in cui si esplica un ruscellamento diffuso in occasione di precipitazioni meteoriche particolarmente copiose.

Sismicità nella Provincia di Lecce

Il Comune di Lecce, non classificato sismico nella precedente normativa tecnica, è stato recentemente classificato come "zona 4" dalla O.P.C.M. 3274/2003 e recepita anche dalla Regione Puglia con Deliberazione G.R. 02 marzo 2004 n. 153 e pertanto, come richiamato da un documento del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (adunanza del 13/12/2005 prot. N. 264) e dal nuovo D.M. del 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", è sufficiente adottare cautele costruttive idonee a garantire la necessaria robustezza strutturale".

Le aree naturali protette (SIC e ZPS)

Nella relazione preliminare Ambientale si riporta che: "Dall'analisi dello stralcio cartografico si evince che nell'area in esame sono assenti ZPS. Dall'analisi dello stralcio cartografico si evince che nell'area in esame sono assenti SIC."

Potenziati effetti attesi

Effetti ambientali positivi attesi:

- Riqualficazione urbanistica edilizia di un'area da decenni in stato di abbandono.
- Aumento della disponibilità di parcheggi di zona.
- L'intervento favorirà lo sviluppo di un indotto positivo di attività economiche per la fruizione e la crescita delle attività commerciali e di servizio del vicino centro storico.
- Allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.
- Sviluppo sostenibile dell'area oggetto di intervento.
- Disponibilità di opportunità abitative per i residenti.

- Creazione di standard qualitativi aggiuntivi a favore della collettività.

Effetti ambientali negativi attesi

Aria

Gli unici impatti attesi sono dovuti essenzialmente a emissioni in atmosfera di polveri ed inquinanti dovute a

traffico veicolare ed alle emissioni di polveri durante la fase di cantiere e come tali hanno carattere temporaneo e reversibile. Le opere in progetto non prevedono l'utilizzo di impianti di combustione e/o riscaldamento né attività comportanti variazioni termiche, immissioni di vapore acqueo, ed altri rilasci, di entità tale che possano modificare in tutto o in parte il microclima locale.

Fase di cantiere

Impatti dovuti al traffico veicolare

La consistenza dell'inquinamento atmosferico che si produrrà durante la fase di cantiere può definirsi come produzione di inquinanti a breve raggio. Infatti, le emissioni di sostanze inquinanti saranno causate dagli automezzi nel cantiere, che si muoveranno all'interno dello stesso con velocità limitate. L'incremento delle emissioni di sostanze inquinanti sarà, comunque, limitata all'area direttamente interessata dalle lavorazioni.

Emissioni di polveri

La produzione di polveri e la relativa emissione nell'aria sono dovute principalmente alle operazioni di scavo, alla movimentazione dei materiali, allo stoccaggio e al confezionamento delle materie prime. La produzione di polveri in un cantiere è di difficile quantificazione e la loro diffusione dipende dalle condizioni di ventosità. Comunque per la tipologia di opere da realizzare si può affermare che gli impatti che si possono generare sono, comunque, circoscritti all'area di cantiere. Si stima tuttavia che l'incidenza di tale fattore ambientale sulla componente aria sia basso. Le polveri emesse, che costituiscono un danno temporaneo, e quindi reversibile, derivante esclusivamente dalla movimentazione di materiali, non saranno tali da modificare la qualità dell'aria.

Fase di esercizio

L'impatto sull'area causato dal traffico veicolare durante la fase di esercizio risulterà pressoché simile a quello attuale.

Rumore e vibrazioni

Fase di cantiere

Relativamente alla fase di cantiere, le attività che costituiscono possibili fonti di inquinamento acustico possono essere individuate come di seguito:

- realizzazione delle opere di scavo;
- flusso di mezzi adibiti al trasporto dei materiali;
- attività legate al confezionamento delle materie prime.

La produzione di rumore e vibrazioni in questa fase risulterà piuttosto modesta, non essendo prevista la realizzazione di opere civili di particolare impegno, quali palificazioni, infissione di palancole, attraversamenti con l'utilizzo di macchine spingitubo, ecc.

Fase di esercizio

Le opere in progetto non hanno le caratteristiche tali da generare emissioni acustiche che possano superare i limiti di legge o comunque che possano provocare disagi ai residenti e/o alla fauna.

Acque

Gli elementi da prendere in considerazione per la caratterizzazione della componente, in relazione alla tipologia di opera in esame, sono:

- utilizzo di acqua nelle fasi lavorative (fase di cantiere);
- consumi idrici (fase di esercizio).

Fase di cantiere - utilizzo di acqua nelle fasi lavorative

L'opera prevede l'utilizzo di materiali che hanno bisogno per la loro lavorazione di acqua, vedi per esempio la realizzazione di conglomerati cementizi. Naturalmente bisogna considerare che il loro utilizzo è notevolmente ridotto se paragonato alle dimensioni a alla tipologia dell'intera opera. L'acqua in cantiere servirà anche per la pulizia e il lavaggio degli automezzi oltre, se è necessario, a bagnare i materiali per evitare di immettere nell'area polveri. Le acque in esubero, o quelle relative ai lavaggi di cui si è detto, sono da prevedersi in quantità estremamente ridotte, e comunque limitate alle singole aree di intervento.

Fase di esercizio - consumi idrici

L'approvvigionamento avverrà attraverso allaccio alla rete acquedottistica pubblica presente nell'area. Non sono quindi necessarie opere aggiuntive per il reperimento della risorsa idrica.

Suolo e sottosuolo

Fase di cantiere

Le attività di cantiere saranno finalizzate essenzialmente alle operazioni di scavo e tutte le movimentazioni di materiali per la realizzazione delle strutture non saranno tali da non apportare impatti significativi sulla componente suolo e sottosuolo.

Fase di esercizio

I lavori produrranno un consumo indiretto e diretto del suolo. Infatti, la realizzazione di una qualsiasi opera comporta un consumo del suolo indiretto legato al reperimento dei materiali da altri siti (come per esempio le cave) oltre al consumo diretto causato dagli edifici da realizzare.

Fauna, flora ed ecosistemi

Fase di cantiere

Durante la fase di cantiere verranno individuati gli alberi da eliminare e quelli da spostare lungo la recinzione, verranno eliminati gli esemplari pericolanti e ormai in cattivo stato di vegetazione e verranno spostati lungo la recinzione quelli in buona forma.

Fase di esercizio

Durante la fase di esercizio non si prevedono fonti di disturbo per le componenti naturali dell'ambiente circostante.

Energia

A tale scopo il progetto architettonico dovrà in primis fare ricorso a tecniche ed a materiali di debole impatto ambientale, che siano traspiranti e di grande inerzia termica e spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore, elettrostaticamente neutre, fonoassorbenti e prive di emanazioni radioattive e di polveri.

Qualità della vita

L'obiettivo generale della qualità urbana, qualità architettonica, comodità del sistema, salubrità si traduce pertanto nell'incentivare l'uso e la qualità del verde, creando giardini, aumentando l'accesso al

sole, creando scorci caratteristici legati alla storia dei luoghi, utilizzando materiali sani senza additivi chimici che ne atterrino la natura e riducendo i fattori inquinanti di ogni tipo.

Mobilità

Il P.L. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali, tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi. Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili. Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Il P.L. comporta l'incremento delle superfici impermeabili. Per indurre tale impatto negativo si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni, la previsione di sistemi di infiltrazione in loco delle acque meteoriche. Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico. Utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, secondo LR 15/2005.

A seguito della consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 0001544 del 04/02/2013 nella quale si riporta: "In riferimento alla vs nota prot. n. 0000472 AOO_089 del 22/01/2013, acquisita con ns prot. n. 1283 del 25/01/2013, si fa presente che dall'analisi del rapporto ambientale preliminare non risultano vincoli di competenza di questa Autorità.";

- ASL LECCE Dipartimento di Prevenzione - Servizio igiene e Sanità Pubblica, nota prot. n. 2013/0024057 del 11/02/2013, nella quale si riporta: ".....omissis.... per quanto di competenza si ritiene che il Piano possa essere escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, la condotta di fognatura nera dovrà essere sottoposta per almeno mt. 1 rispetto alla condotta per l'approvvigionamento idrico. Per quanto concerne le valutazioni inerenti i requisiti igienico - sanitari, si rimanda al parere che verrà espresso da parte di questo Servizio nella fase di procedura di approvazione del progetto dell'opera in argomento";

- Regione Puglia - Servizio Reti ed Infrastrutture per la mobilità - Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti, nota prot. n. 853 del 25.02.2013 nella quale si riporta: "Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell'analisi e delle verifiche della documentazioneomissis..... si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente";

- Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque - Ufficio Attuazione Gestione, nota prot. n. 1399 del 12.03.2013 nella quale si riporta: "Con riferimento alla richiesta di pari oggetto ...omissis... si premette quanto segue: dalla verifica condotta al Piano di "Lottizzazione - comparto Zona C8 in Via Leuca" trasmesso dal Comune di Lecce (proponente), è emerso che le aree di progetto catastalmente insistono nel Foglio n. 240 del Comune di Lecce e ricadono interamente nelle "aree soggette a quali - quantitativa" del Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (PTA).....omissis.... Il Rapporto preliminare Ambientale non riferisce dell'avvenuta verifica di coerenza del suddetto Piano di variante al PRG con il PTA. Per le "aree soggette a quali - quantitativa», il PTÀ prevede specifiche prescrizioni miranti ad una drastica riduzione del prelievo idrico sostenibile (misura 2.12, ali. 14). In particolare prescrive: - in sede di

Rilascio di nuove concessioni ovvero in fase di verifica e/o rinnovo di concessioni esistenti, l'installazione dei limitatori di portata; - in sede di rilascio di autorizzazione alla ricerca, la verifica della quota di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con la prescrizione che la stessa non superi un valore pari a 25 volte il carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al livello medio mare); - in sede di rilascio o rinnovo di concessione, la verifica che la portata massima emungibile non sia tale da determinare una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso e la verifica che i valori del contenuto salino (residuo fisso 180°) e la concentrazione

dello ione cloro (espresso in mg/l di CL) delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l e 500 mg/l.; - il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato.omissis..... Per quanto su dichiarato, questo Ufficio prende atto del trattamento e lo smaltimento delle acque di prima pioggia e di dilavamento per irrigazione di aree a verde previsto in progetto, comunque ad ogni buon conto si rimanda alla normativa regionale (vd. Linee guida del PTA, nonché del D.C.D. n. 282 del 21.11.2003 e all'Appendice A1 al Piano Direttore - D.C.D. n. 191 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 come dal Rapporto preliminare).

Visto tutti gli elaborati progettuali e le relazioni prodotte;

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 verifica di assoggettabilità a VAS è il Piano di Lottizzazione di un Comparto di Zona C8 localizzato su via Leuca, in adeguamento alla normativa di P.R.G.;

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.”;

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 Comune di Lecce, con Deliberazione di G.C. n. 696 del 06.08.2013, ha sospeso temporaneamente - nelle more della definizione del procedimento in materia di VAS - l'efficacia della del. CC n. 13/2012 di approvazione definitiva del “Piano di Lottizzazione convenzionato in zona C8 Via Leuca” ed ha approvato il Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS, ad integrazione degli elaborati di progetto costituenti il Piano;

sotto il profilo paesaggistico, il PUTT/P vigente classifica l'area di intervento come Ambito Territoriale Esteso di tipo “E - valore normale”, pertanto l'area non è sottoposta a tutela diretta del predetto piano;

l'area oggetto d'intervento risulta compresa all'interno della perimetrazione dei “Territori Costruiti”, operata dal Comune di Lecce con delibera CC n. 72 del 20.06.2003;

l'area interessata dal PdL non è compresa all'interno dei territori tutelati ex legge n. 1497/1939 né dal PUTT pertanto il piano non è soggetto alla preventiva acquisizione di parere paesaggistico ex art. 5.03 del PUTT/P vigente;

in corrispondenza del lotto d'intervento non insistono vincoli di cui al PPTR adottato;

con nota prot. n. 55894 del 05/06/2014 il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio trasmette l'attestazione nella quale si riporta: “che per il ^Piano di Lottizzazione convenzionato in zona C8 via Leuca^ risulta verificata l'assenza di interferenze con il PUTT/P vigente e con il PPTR adottato pertanto l'intervento non richiede il preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 503 del PUTT/P vigente.”;

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 C8 via Leuca” 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 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. prima dell'approvazione definitiva del piano di lottizzazione in parola, si dovrà predisporre apposita relazione Geologica e Geotecnica nella quale il tecnico incaricato dovrà attestare:

a) la compatibilità dell'intervento in parola alle condizioni fisiche del territorio interessato e nello specifico: geomorfologiche, geologiche, idrogeologiche e geotecniche;

b) che l'area di intervento non è soggetta a fenomeni di alluvionamento, né a trasformazioni del territorio che in futuro possano provocare tali fenomeni e/o dissesti superficiali e profondi;

2. 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);

3. si richiami la normativa vigente per le aree "soggette a quali - quantitativa", con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (Misura 2.12-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:

a) in sede di rilascio di nuove concessioni ovvero in fase di verifica e/o rinnovo di concessioni esistenti, l'installazione dei limitatori di portata;

b) in sede di rilascio di autorizzazione alla ricerca, la verifica della quota di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con la prescrizione che la stessa non superi un valore pari a 25 volte il carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al livello medio mare);

c) in sede di rilascio o rinnovo di concessione, la verifica che la portata massima emungibile non sia tale da determinare una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso e la verifica che i valori del contenuto salino (residuo fisso 180°) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di CL) delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l e 500 mg/l.;

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

4. 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);

5. 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)".

6. 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";

7. relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, la condotta di fognatura nera dovrà essere sottoposta per almeno mt. 1 rispetto alla condotta per l'approvvigionamento idrico;

8. 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;

9. 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". Si garantisca nello specifico un buon clima acustico negli ambienti

esterni e negli ambienti con prolungata permanenza di persone;

10. 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;

11. 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;

12. relativamente alle cabine elettriche e/o di trasformazione si precisa che per le stesse dovrà essere rispettata la normativa circa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;

13. 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.);

14. 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 polverulente, 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. 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;

e. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;

f. 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.

g. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;

h. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;

i. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;

j. 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;

k. 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.;

l. per gli edifici esistenti, in caso di demolizione, recupero, scavo, ecc. tutti i materiali dovranno essere caratterizzati e smaltiti secondo la normativa vigente in caso di impossibilità di riutilizzo;

15. 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.

16. 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.

17. 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 del Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C8 via Leuca;

- 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 il “Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C8 via Leuca”, 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. prima dell’approvazione definitiva del piano di lottizzazione in parola, si dovrà predisporre apposita relazione Geologica e Geotecnica nella quale il tecnico incaricato dovrà attestare:

a) la compatibilità dell’intervento in parola alle condizioni fisiche del territorio interessato e nello specifico: geomorfologiche, geologiche, idrogeologiche e geotecniche;

b) che l’area di intervento non è soggetta a fenomeni di alluvionamento, né a trasformazioni del territorio che in futuro possano provocare tali fenomeni e/o dissesti superficiali e profondi;

2.2. 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);

2.3. si richiami la normativa vigente per le aree “soggette a quali - quantitativa”, con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (Misura 2.12-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:

a) in sede di rilascio di nuove concessioni ovvero in fase di verifica e/o rinnovo di concessioni esistenti, l’installazione dei limitatori di portata;

b) in sede di rilascio di autorizzazione alla ricerca, la verifica della quota di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con la prescrizione che la stessa non superi un valore pari a 25 volte il carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al livello medio mare);

c) in sede di rilascio o rinnovo di concessione, la verifica che la portata massima emungibile non sia tale da determinare una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso e la verifica che i valori del contenuto salino (residuo fisso 180°) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di CL) delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l e 500 mg/l.;

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

2.4. 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);

2.5. 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)”;

2.6. 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”;

2.7. relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, la condotta di fognatura nera dovrà essere sottoposta per almeno mt. 1 rispetto alla condotta per l’approvvigionamento idrico;

2.8. 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;

2.9. 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”. Si garantisca nello specifico un buon clima acustico negli ambienti esterni e negli ambienti con prolungata permanenza di persone;

2.10. 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;

2.11. 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;

2.12. relativamente alle cabine elettriche e/o di trasformazione si precisa che per le stesse dovrà essere rispettata la normativa circa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;

2.13. 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.);

2.14. 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 polverulente, 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. 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;
- e. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- f. 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.
- g. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- h. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- i. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- j. 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;
- k. 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.;
- l. per gli edifici esistenti, in caso di demolizione, recupero, scavo, ecc. tutti i materiali dovranno essere caratterizzati e smaltiti secondo la normativa vigente in caso di impossibilità di riutilizzo;
- 2.15. 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.
- 2.16. 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.
- 2.17. 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;

1. 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;

2. di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

3. 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
