



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 104 del 31/07/2014

COMUNE DI LECCE

Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale.

Istruttoria dell'ufficio: Ufficio V.I.A. - VAS

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16/03/2009 questa Amministrazione Comunale adottava il "Piano di lottizzazione d'ufficio del Comparto n. 2 sito in via Giammatteo";

con Delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 18/01/2010 l'Amministrazione Comunale approvava in via definitiva il Piano di lottizzazione di cui all'oggetto;

con Delibera di Giunta Comunale n. 456 del 24/04/2014 l'Amministrazione Comunale approvava il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e la variante tipologica;

con nota prot. 40249 del 10.04.2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C., trasmetteva alla Regione Puglia, nell'ambito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS la seguente documentazione:

- rapporto di verifica preliminare;
- deliberazione di C.C. n. 29 del 16.03.2009;
- deliberazione C.C. n. 07 del 18.01.2010;
- deliberazione di G.C. n. 456 del 24.04.2012;
- Tav. 1.0 - ortofoto;
- Tav. 2.0 - Stralcio PRG - Aerofotogrammetrico - Catastale;
- Tav. 3.0 - documentazione fotografica;
- Tav. 4.0 - individuazione dell'intervento su catastale;
- Tav. 5.0 - suddivisione in U.M.I.;
- Tav. 6.0 - U.M.I. 1 - dati di progetto;
- Tav. 7.0 - U.M.I. 2 - dati di progetto;
- Tav. 8.0 - cessione aree U.M.I. 1;
- Tav. 9.0 - cessione aree U.M.I. 2;
- Tav. 10.0 - tipologie edilizie U.M.I. 1;
- Tav. 11.0 - tipologie edilizie U.M.I. 2;
- Tav. 12.0/bis - Opere Urbanizzazione - rete stradale - parcheggi - verde di arredo;
- Tav. 12.1/bis - Opere Urbanizzazione - rete fognatura nera;
- Tav. 12.2/bis - Opere Urbanizzazione - rete gas;
- Tav. 12.3/bis - Opere Urbanizzazione - rete idrica;
- Tav. 12.4/bis - Opere Urbanizzazione - rete Pubblica illuminazione;
- Tav. 12.5/bis - Opere Urbanizzazione - rete elettrica;

- Tav. 12.6/bis - Opere Urbanizzazione - rete fognatura bianca;
- Tav. A/bis - relazione tecnica;
- Tav. B/bis - Norme Tecniche di attuazione (adeguate alla Del. 456/2012)

con nota prot. 5004 del 27/05/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche rappresentava chiarimenti in merito all'applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale, richiamando in particolare quanto disposto dalla Legge regionale n. 44/2012 che stabilisce all'art. 3 comma 14 che la VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dei piani e programmi, specificando altresì che la fase di valutazione deve essere effettuata anteriormente all'approvazione del piano o programma; 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 Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 15/07/2013 l'A.C. procede a sospendere ai sensi della L.R. 44/2012, l'efficacia delle delibere di Consiglio comunale n. 07 del 18.01.2010 nonché ad approvare il rapporto preliminare di verifica a VAS;

con nota prot. n. 83808 del 06/08/2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C. trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, ai fini della riattivazione della procedura, copia della D.G.C. n. 607 del 15.07.2013 ed il Rapporto Preliminare di Verifica a VAS;

con nota prot. n. 9840 del 22/10/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche avvia la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e precisamente: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque, Regione Puglia - Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti e bonifiche, Arpa Puglia, Autorità di Bacino della Puglia, Autorità Idrica Pugliese, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggio della Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, Azienda Sanitaria Locale di Lecce, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Ufficio Struttura Tecnica provinciale di Lecce (Genio Civile), A.Q.P. - Direzione Industriale;

con nota prot. n. 112397 del 06/11/2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C. sollecitava, la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, per la conclusione del procedimento in parola;

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 rinvenienti 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. 0041605/2014 del 23/04/2014 quest’ufficio, chiedeva all’Autorità Procedente la seguente documentazione:

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

con nota prot. n. 47247 del 09/05/2014 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 e con nota prot. n. 47680 del 12/05/2014 trasmetteva il CD Rom contenente gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione in parola;

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: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti e bonifiche, Arpa Puglia, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggio della Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, Azienda Sanitaria Locale di Lecce, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Ufficio Struttura Tecnica provinciale di Lecce (Genio Civile), 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 - inquadramento

L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione, individuata dallo strumento urbanistico generale vigente con il n. 2, è localizzata in posizione marginale rispetto al tessuto edificato del centro urbano, caratterizzato dalle aree periferiche del quartiere Santa Rosa. Il comparto è situato in una posizione arretrata rispetto all'asse stradale di via Giammatteo, è delimitato a nord da via Trifone Nutricati, ad est da via Ricciotto Canudo, ad ovest da via Tommaso Fiore e da altri lotti parzialmente edificati, a sud da via Giovanni Papini e da altre porzioni di zone residenziali edificabili. L'area è collegata attraverso la SP132 alla tangenziale, quindi è facilmente accessibile e ben connessa alla rete viaria. E' inserita in un contesto urbano periferico caratterizzato da aree edificate intervallate da zone incolte a forte degrado ambientale con potenzialità di utilizzo per servizi utili alla vita di quartiere.

Il Comparto 2 alla via Giammatteo presenta una rilevante estensione con una superficie territoriale complessiva di mq. 164.993. Il PdL interessa un'area in cui ricadono zone omogenee che il PRG vigente ha classificato come zone C3 "residenziali di espansione" (art. 70 N.T.A.), come zone F11 "attrezzature per l'istruzione" (art. 89 N.T.A.), come zone F12 "attrezzature civili di interesse comune" (art. 90 N.T.A.) e come zone F15 "verde sportivo" (art. 93 N.T.A.). oltre alle aree per sedi viarie, verde di arredo stradale e parcheggi. All'interno del perimetro di comparto ricade anche un'area di zona B13 ed altri lotti compromessi da edificazione con prevalente destinazione urbanistica residenziale C3. All'interno del Comparto, le compromissioni esistenti hanno determinato una riduzione delle superfici, rispetto alle previsioni di PRG, relativamente alle aree ancora suscettibili di edificazione e/o utilizzabili per attrezzature e servizi. Data la rilevante estensione del Comparto, che misura oltre 16 ettari, il PdL prevede la suddivisione dell'intera area in due distinte unità funzionali autonome, individuate come Unità Minime di Intervento n. 1 e n. 2 (U.M.I. 1 e U.M.I. 2), che saranno convenzionate ed attuate singolarmente. Le due U.M.I., di consistenza pari a circa 8,00 ettari cadauna, si configurano come sub-comparti e sono state definite in modo da avere due porzioni fondamentalmente omogenee, ottenendo, all'interno di ciascuna, un bilanciamento tra carico insediativo massimo previsto ed aree destinate a servizi ed a verde. La suddivisione in due unità autonome, infatti, è stata operata in modo tale da garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici all'interno di ogni singola U.M.I., nella misura di mq 22,50 per ogni abitante insediabile (art. 3 n. 1444/68 - art. 8 N.T.A. di PRG); infatti, la U.M.I. 1 è caratterizzata dalla presenza di un'ampia area destinata ad attrezzature civili di interesse comune (F12), mentre nella U.M.I. 2 è presente una zona destinata a verde sportivo (F15) ed una ad attrezzature per l'istruzione.

Caratteristiche e tipologie di intervento

Obiettivo principale del Piano è quello di rammagliare, in un contesto organico, il tessuto edificatorio esistente in parte caratterizzato da edilizia spontanea.

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto sono:

- Rete stradale - parcheggi e verde di arredo;
- Rete fognatura nera;
- Rete gas;

- Rete idrica;
- Rete pubblica illuminazione;
- Rete elettrica;
- Rete fognatura bianca.

Le opere di urbanizzazione secondaria previste nel comparto sono:

- Verde pubblico attrezzato (F14);
- Attrezzature civili di interesse comune (F12);
- Verde sportivo (F15);
- Attrezzature per l'istruzione (F11). Il Piano prevede inoltre:
 - a. La cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
 - b. La realizzazione e/o il completamento a totale carico dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria.

Le aree standard da cedere gratuitamente al Comune in sede di stipula delle relative convenzioni di lottizzazione per la realizzazione di opere pubbliche, restano distinte in relazione alle specifiche tipologie di attrezzature e servizi di quartiere previsti dal PdL. La volumetria massima insediabile all'interno di ogni singola U.M.I., è stata determinata applicando l'indice di PRG per le zone C3, pari a 1,5 mc/mq, alle superfici fondiari di zona C3 ancora libere ed utilizzabili a fini edificatori. Pertanto, la superficie di mq 54.406, moltiplicata per l'indice di 1,5 mc/mq, determina una cubatura massima insediabile pari a mc 81.608,93 così suddivisa:

• U.M.I. - zona C3 - mq 29.976,08 x 1,5
= mc 44.964,11

• U.M.I. - zona C3 - mq 24.429,88 x 1,5
= mc 36.644,82

TOTALE = mc 81.608,93

Tali volumetrie sono state suddivise in n. 21 lotti edificatori all'interno della U.M.I. 1 ed altrettanti n. 21 all'interno della U.M.I. 2. La verifica degli standard urbanistici è stata effettuata secondo quanto dettato dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68 e dell'art. 8 N.T.A. del PRG. La superficie destinata dal PdL per soddisfare il fabbisogno di mq 22,5 per abitante insediabile, è stata reperita indipendentemente all'interno di ogni singola U.M.I., in maniera tale da ripartire in modo uniforme i servizi, parcheggi e verde pubblico. La quantità complessiva di aree da cedere per standard urbanistici, pari a mq 19.364, risulta suddivisa per ogni singola U.M.I. nel modo seguente:

- U.M.I. 1: mq 10.858 a fronte di un minimo pari a mq 10.125,00 (450 ab. X 22,50 mq/ab.);
- U.M.I. 2: mq 8.506 a fronte di un minimo pari a mq 8.235,00 (366 ab. X 22,50 mq/ab.).

Tale superficie comprende, oltre alle aree destinate a servizi ed attrezzature, individuate dal PRG vigente, anche il verde attrezzato ed i parcheggi reperiti dal Piano Lottizzato d'ufficio.

Uso del suolo ed inquadramento floristico - vegetazionale del piano di lottizzazione del comparto n.2

Dalla Carta dell'Uso del Suolo desumibile dalla cartografia messa a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Puglia realizzata alla scala di 1:5.000, aggiornata al 2011, emerge che l'area è per la maggior parte caratterizzata da aree a carattere residenziale. Infatti la classe di uso del suolo prevalente nel Comparto è il "tessuto residenziale rado e nucleiforme" integrato da una piccola percentuale della classe "tessuto residenziale discontinuo". Una piccola percentuale di area è coperta invece dalla classe "area a pascolo naturale, praterie ed incolti".

.....omissis.....

Dal rapporto preliminare si evince quanto segue:

Analisi di coerenza e di sostenibilità

La valutazione della coerenza interna del Piano di Lottizzazione, rispetto agli obiettivi di sostenibilità, è stata condotta prendendo in considerazione il tipo di destinazione delle aree in oggetto oltre al contesto di riferimento nelle quali sono inserite. L'interferenza maggiormente negativa si riscontra nella riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici libere. Questo obiettivo deve essere inserito nell'ottica della destinazione d'uso prevista dal PRG per questa zona, che è prevalentemente residenziale, e dove quindi questa riduzione è stata pianificata e prevista indirettamente già in fase di redazione del PRG. Comunque la presenza di un impianto di raccolta comunale delle acque che preveda il riutilizzo di queste dopo opportuno trattamento, può sopperire alla riduzione di questo aspetto. Un altro elemento di interferenza negativa può essere rappresentato dall'intensificazione del traffico sulle strade collegato all'aumento del numero di residenti perché questo può influire sull'immissione di sostanze inquinanti. Tali aree comunque sono ben collegate con la tangenziale che dovrebbe garantire la fluidità della mobilità ed evitare forme di congestione del traffico e comunque la marginalità del comparto rispetto al centro urbano non dovrebbe comportare l'afflusso eccessivo di mezzi. L'interazione negativa evidenziata per il comparto "Elettromagnetismo" si intende prodotta dall'illuminazione esterna e da quella proveniente dall'interno dell'edificato che, in assenza di specifiche mascherature (come alberature), non può che aumentare localmente l'intensità di irraggiamento, anche a fronte dell'assenza di sorgenti rilevanti nella configurazione attuale dell'area. La limitata altezza degli edifici e la disposizione di idonee alberature, comunque, potrebbe attutire questo aspetto.

Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Nel capitolo 4.1 della relazione si riporta che: "come criteri di confronto fra il presente piano e la pianificazione sovraordinata, sono stati utilizzati i seguenti strumenti di tipo regionale e provinciale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) e gli indirizzi dell'adottato Piano Paesistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG);
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT);
- Piano di Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano strategico Area Vasta (PSAV);
- Piano Urbano della Mobilità (PUM) dell'Area Vasta "Sud Salento";
- Piano Sociale di Zona (PSZ);
- Piano regolatore generale (PRG).

Vengono escluse in fase di valutazione le possibili interazioni con i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata:

- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), poiché non vi sono aree estrattive nelle vicinanze;
- Piano di Gestione dei SIC della rete natura 2000 della provincia di Lecce (DGR 1871 del 6 agosto 2010) perché i lotti sono esterni ad aree SIC o Aree Protette;
- Piano Regionale delle Coste (PRC) poiché non ci sono lotti in prossimità della costa.

Documento Regionale di Assetto Generale (Drag)

...omissis..... Dal punto di vista culturale e storico, nell'area interessata dal PdL e nel contesto in cui il Comparto è inserito, non sono presenti elementi di rilievo. Quindi, il Piano non è in contrasto con la "tutela dei valori ambientali, storici e culturali" tipici del paesaggio salentino che in quest'area non si evincono. Quindi il PdL proposto è coerente con gli obiettivi generali del DRAG, anzi tale programma può essere promotore dello sviluppo sia economico, attraverso la realizzazione di servizi per la comunità e il miglioramento della qualità dell'ambiente di quelle aree che appaiono alla vista degradate o

abbandonate (rifiuti sparsi e aree a verde in stato di abbandono).

Il Piano Territoriale Tematico "Paesaggio" (Putt/P)

.....omissis..... Esteso di tipo "E - valore normale" pertanto, l'area non è sottoposta a tutela diretta del predetto piano. La sovrapposizione del PdL con gli ATD del PUTT/P rileva la presenza di piccoli muretti a secco che, data la loro posizione marginale, non condizionano le varianti di tali aree. Da un approfondimento del PUTT a livello comunale, emerge che su una parte dell'area interessata dal PdL è presente una "Piana alluvionale, conca e depressione alluvionale". Le N.T.A. del PUTT/P non dettano alcuna particolare prescrizione di tutela in merito. L'area interessata dal PdL non è compresa all'interno dei territori tutelati ex Legge n. 1497/1939 pertanto il Piano non è soggetto alla preventiva valutazione paesistica di cui all'art. 146 comma 6 del D.Lgs n. 42/2004. Si può concludere quindi che per il PdL in questione non si evidenziano interferenze o assenza di coerenza rispetto al PUTT/P. La Regione Puglia con il "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" (PPTR) ha introdotto una serie di innovazioni nel proprio sistema della pianificazione. In particolare il PdL non si inserisce in un paesaggio agrario di grande pregio perché le aree sono localizzate nella parte periferica del Comune di Lecce, in un contesto già antropizzato dall'uomo e molte delle quali non coltivate più attualmente e quindi lasciate allo stato di abbandono. Le aree in cui ricadono gli elementi del PdL sono quindi di scarso valore ecologico perché non si rilevano habitat di particolare interesse naturalistico e comunque già compromesso da un'urbanizzazione spontanea ed approssimativa che necessita di essere riqualificata.

Il Piano stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Dalla sovrapposizione del PdL con il PAI, si osserva che non vi è interazione negativa o assenza di coerenza fra le destinazioni in variante dei lotti e i vincoli delle aree di rischio e pericolosità.

Il Piano Regionale Dei Trasporti (PRT)

Il PdL non ricade nelle potenziali aree interessate dagli interventi programmati dal PRT e pertanto non si osserva alcuna interferenza o assenza di coerenza con il Piano Regionale dei Trasporti.

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA)

.....omissis..... Pertanto, si ritiene che non esistano interazioni negative di rilievo o assenza di coerenza fra le destinazioni in variante dei lotti e le finalità e la vincolistica del PTA.

Il Piano Regionale della Qualità dell'Aria

In riferimento alla classificazione, il Comune di Lecce ricade nella "zona c"omissis..... Per le emissioni da traffico veicolare la sia pur minima infrastrutturazione dell'area prevista dal piano, servirà a migliorare le situazioni presente e l'accesso a grosse arterie stradali come la tangenziale aiuterà a smaltire il traffico. Si può ritenere il PdL coerente con il piano PRQA della regione.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale delle provincia di Lecce (PTCP)

Dalla sovrapposizione del PdL proposto con il PTCP non si rilevano interazioni negative o assenza di coerenza con il PTCP. In particolare tutte le aree ricadono in "aree pianificate".

Piano Strategico Area Vasta

.....omissis..... Il PdL non è in contrasto con gli obiettivi del piano strategico di Area vasta in quanto può favorire l'insediamento di attività commerciali ed uffici vari.

Piano Sociale di Zona (PSZ)

Il PdL risulta coerente con l'obiettivo generale del PSZ proteso al miglioramento della qualità della vita, delle condizioni di benessere e che privilegia la prossimità con i cittadini. Si ritiene pertanto che non esistano elementi sufficienti per individuare interazioni negative di rilievo o assenza di coerenza fra le

destinazioni in variante dei lotti e le finalità del PSZ.

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM)

Il PdL è servito da una ben distribuita rete viaria e non necessita perciò di un potenziamento viario ma solo opere di completamento legate all'urbanizzazione primaria, pertanto, non si rilevano interferenze negative o assenza di coerenza tra le varianti in oggetto al PdL con gli interventi previsti dal PUM.

Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.

Le attuali previsioni urbanistiche sul complesso considerato sono quelle contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente; specificatamente e per gran parte del PdL è zonizzato come C3-aree di espansione, mentre alcune porzioni minoritarie rientrano nelle Zone B13 - Residenziali, nelle Zone F11 - Attrezzature per l'istruzione, nella Zona F12-attrezzature civili di interesse comune e nella Zona F15-verde sportivo. Si ritiene che il PdL non possa condurre ad impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRGC in quanto rispecchia pienamente gli standard urbanistici previsti dal vigente PRG aumentandoli anche del 5% e la relativa destinazione d'uso.

Quadro riassuntivo della coerenza esterna

Il quadro che emerge mostra come il Piano di Lottizzazione non si discosti dalla direttrice di sviluppo sostenibile tracciata in momenti diversi dagli strumenti sovraordinati ad esso.....omissis..... Un altro aspetto rilevante potrebbe essere provocato dall'aumento del traffico veicolare e del riscaldamento delle abitazioni che potrebbe causare una maggiore emissione di sostanze inquinanti in atmosfera. La piantumazione di alberature, l'uso di impianti tecnologici e a risparmio energetico e una migliore fluidità del traffico dovrebbero compensare quest'impatto ambientale. Per quanto riguarda l'aspetto storico, culturale, non ci sono né interazioni positive né negative in quanto l'area non presenta caratteristiche rilevanti da questo punto di vista.

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI E DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ AMBIENTALE

Inquadramento territoriale del Comune di Lecce

Il comune di Lecce, capoluogo di provincia più orientale d'Italia, è collocato nella parte centro-settentrionale della penisola salentina, a 11 chilometri dalla costa adriatica e a 23 da quella jonica. Il territorio comunale si estende per oltre 238 km² e si affaccia sul mare Adriatico per più di 20 km. La morfologia del territorio è complessivamente pianeggiante. La Pianura Salentina, che prende il nome anche di Tavoliere di Lecce, è un vasto e uniforme bassopiano del Salento compreso tra i rialti terrazzati delle Murge a nord e le Serre salentine a sud. Caratteristiche del territorio sono i poderosi strati di terra rossa e l'assenza di corsi d'acqua di superficie. Il terreno carsico tuttavia presenta innumerevoli inghiottitoi (chiamate vore), punti di richiamo delle piovane, che convogliano l'acqua nel sottosuolo alimentando veri e propri fiumi carsici.

Quadro riassuntivo della coerenza esterna

Il quadro che emerge mostra come il Piano di Lottizzazione non si discosti dalla direttrice di sviluppo sostenibile tracciata in momenti diversi dagli strumenti sovraordinati ad esso.omissis..... Per quanto riguarda l'aspetto storico, culturale, non ci sono né interazioni positive né negative in quanto l'area non presenta caratteristiche rilevanti da questo punto di vista.

Descrizione degli effetti potenziali presumibili

Valutazione degli effetti potenziali diretti

La valutazione dei presumibili effetti diretti è stata distinta in "fase di cantiere" ed in "fase di esercizio". L'apertura del cantiere è sicuramente l'intervento a più forte impatto a breve termine, indipendentemente dalla natura e dalla consistenza dell'opera che deve essere eseguita. Con l'apertura del cantiere si

eseguono generalmente le seguenti operazioni:

- realizzazione delle vie di accesso;
- delimitazione dell'area di cantiere con una recinzione;
- individuazione di percorsi funzionali all'interno dell'area;
- sistemazione dell'area per accogliere parcheggi, depositi, uffici e pronto soccorso;
- realizzazione dei servizi previsti in progetto;
- opere provvisorie per la costruzione dei manufatti edilizi e degli impianti.

Tali operazioni determinano degli effetti all'ambiente che riguardano i consumi: gli sbancamenti, le escavazioni, l'asportazione di suolo, i consumi idrici ed energetici; per gli ingombri: i volumi fuori terra delle opere ed i muri perimetrali/recinzioni; per le emissioni: quelle di polveri e gas inquinanti da parte del traffico, quelle di polveri derivanti dalle attività di scavo, quelle acustiche prodotte dal transito dei mezzi e dalle attività di cantiere. Questa fase rileva come i principali comparti interessati (con tre o più effetti potenziali connessi):

- Il rumore: per le vibrazioni ed i suoni connessi alle diverse attività di cantiere (compresa la demolizione e l'escavazione del parcheggio sotterraneo);
- I rifiuti: per il materiale derivante sia dalla demolizione, dallo scavo, dalla eventuale bonifica e dalle opere di ristrutturazione e recupero dell'edificato;
- L'aria per le emissioni legate all'attività edilizia, agli sbancamenti ed al trasporto dei materiali e delle persone;
- La popolazione ed aria: ovvero principalmente per la rumorosità e l'emissione di particolato e gas dai macchinari.

La matrice suolo risulta alterata per l'occupazione, l'impermeabilizzazione (i.e., per costruzione) e l'accumulo di materiale connesso alle fasi di sbancamento, costruzione e scavo. E' necessario però rilevare che questa matrice non presenta nell'ambito puntuale del sito una particolare rilevanza essendo di potenza modesta e con elevata ciotolosità. Con l'eccezione di alcuni spazi perimetrali e di un limitato appezzamento centrale i terreni non hanno più utilizzo agricolo, ma sono aree ad incolto. Si può ragionevolmente ritenere che gli interventi non si configureranno complessivamente come di intensità importante e tale da aggravare il bilancio di consumo del suolo comunale. La scelta tecnica di favorire tipologie edilizie autonome residenziali "a schiera" e successivamente quelle di tipo plurifamiliare "in linea" spinge nel complesso ad una maggiore occupazione delle superficie ed ad un maggiore alterazione del profilo verticale del suolo per creazione di fondazioni ed eventuali piani interrati, ingenerando potenziali interazioni per gli spostamenti orizzontali negli strati superficiali delle acque di percolazione. Gli effetti sulla componente paesaggistica per i caratteri dell'area e per il suo regime di tutela non si configurano come potenziali azioni di danno o degrado sia del valore che del contesto, oltre che dei beni paesaggistici, questi ultimi comunque assenti nel sito. Nel complesso il principio di "rammagliamento" e di "riempimento delle lacune" del tessuto residenziale ed artigianale lasso, vanno nella direzione di contenere il fenomeno di diffusione a pioggia delle costruzioni e delle reti infrastrutturali, oltre che a supportare il consolidamento e l'incremento degli elementi di verde pubblico (ed in questo caso anche privato) oltre che il superamento degli standard per un più sostenibile contesto urbano di vita. Per i diversi ambiti di "flora e vegetazione", "fauna" ed "habitat", l'intervento di cantiere produrrà alterazioni rilevanti connesse allo sbancamento, la modifica delle superfici, l'eliminazione fisica degli esempi e l'inidoneità per conversione degli habitat presenti. Questi effetti presumibili sono comunque potenzialmente o reversibili o mitigabili in fase di esercizio con il nuovo arredo di verde urbano e quello di verde privato. Inoltre l'impiego di essenze autoctone connesse alle cure ed all'irrigazione dovrebbero migliorare l'assetto complessivo ed elevare il valore generale per l'area, che ad oggi risulta ridotto e scarso.

La fase di esercizio presenta caratteri diversi da quella di cantiere. Emerge come siano presenti sia effetti connessi a potenziali impatti di tipo positivo (in numero di sette) che negativo (in numero di diciannove), con la predominanza di una durata a lungo termine e di tipo irreversibile (maggiormente di

quelli di tipo positivo). I fattori di impatto sono principalmente di tipo permanente in rapporto alla frequenza e con intensità spesso bassa, anche se sui trasporti e popolazione si rilevano casi di valenza alta. E' da notare che gli effetti potenziali positivi risultano sia bassi (nel caso di trasporti, flora, fauna, paesaggio ed habitat), che alti (nel caso della popolazione). Il comparto "assetto idrogeomorfologico" non presenta elementi di rilievo, in quanto le alterazioni sono già state considerate nella fase di cantiere. Così come viene esclusa la componente dei beni culturali per la loro totale assenza in loco. Il funzionamento del complesso descritto dal PdL presenta caratteri in linea con un'area a crescente densità abitativa (propria della zona in oggetto per la sua zonizzazione urbanistica) con limitate zone a destinazione artigianale. Da questi caratteri emergono principalmente effetti potenziali riconducibili a:

- trasporto: rumore, emissioni e rischio di incidentalità/furto per la presenza di una maggiore quantità di veicoli sia merci che per persone, ancorché per il trasporto di persone il potenziamento delle linee urbane di superficie con la creazione di un'apposita fermata in questa zona potrà contenere le interazioni negative;
- qualità dell'aria: presenza di sorgenti diffuse e puntiformi di gas ed emissioni legate al riscaldamento/condizionamento ed al traffico veicolare;
- popolazione: per l'esposizione agli aumentati livelli di emissione in aria ed di rumorosità, a fronte però di un miglioramento di tipo psico - emotivo connesso alla proprietà/locazione dell'abitazione ed agli esercizi commerciali da realizzare.
- consumo di risorse: in particolare di acqua ed energia per il funzionamento. In entrambi i casi scelte tecniche in fase realizzativa possono apportare adeguate forme di mitigazione che vanno dal contenimento del consumo di acqua, all'impiego di sistemi di illuminazione e riscaldamento/condizionamento ad alta efficienza, all'integrazione di quote di energia da fonti rinnovabili per arrivare alla certificazione energetica delle strutture.
- Produzione di rifiuti sia di tipo urbano che speciali.

Lo sviluppo di aree verdi di arredo e spazi di verde privato consentiranno di aumentare la qualità degli aspetti vegetazionali, permetteranno una mitigazione nei confronti di alcune delle forme di inquinamento atmosferico e di alterazione locale della temperatura (i.e., effetto isola di calore), oltre che valorizzare i caratteri della flora endemica e locale in rapporto alle specie di cui all'Appendice del Rapporto Preliminare di Verifica. La realizzazione di spazi verdi permetterà inoltre di conservare quote di superfici permeabili e supporterà il recupero di spazi idonei alla fauna sinantropica per lo svolgimento delle proprie funzioni vitali (es. habitat di rifugio o riproduzione). Sulla componente "paesaggio" gli interventi connessi al PdL a regime si configurano come il riempimento di un buco nel tessuto urbano ed alla luce delle modalità realizzative tali da valorizzare l'assetto generale degli aspetti percettivi dell'area, favorendo una trasformazione dell'attuale assetto compromesso verso standard più elevati. Il comparto "Rifiuti" non può che presentare punteggi negativi, poiché qualsiasi attività antropica in contesto urbano risulta connessa alla manipolazione e trasporto di beni e la creazione di materie prime secondarie o rifiuti tali e quali. La presenza di spazi artigianali definisce una potenziale sorgente di produzione di rifiuti speciali. Nel complesso però, vista la destinazione urbanistica e la normativa di settore in merito, questo comparto trova nell'identificazione di soluzioni tecniche e di gestione le più idonee forme di mitigazione, legate principalmente alla raccolta differenziata sia su utenza specializzata (es. per gli spazi commerciali) che da privato cittadino.

Valutazione degli effetti potenziali indiretti e cumulativi

Gli effetti indiretti sono di natura principalmente positiva sui comparti e matrici individuate, con l'esclusione del rumore e dei trasporti. Nel primo caso l'effetto è comunque valutabile come fattore potenziale di scarsa importanza ed intensità, vista la natura del traffico indotto dal PdL e la quantità in aggiunta al parco di mezzi ad oggi circolante. Le ripercussioni indirette connesse ad un potenziale incremento di traffico nel contesto di quartiere o lungo gli assi viari principali (ad esempio la circoscrizione nelle vicinanze) che portano alla zona di interesse non sono stati valutati quali elementi significativi vista la natura principalmente residenziale dell'intervento e del contesto dell'area. Nel

secondo caso è necessario osservare che stante la posizione marginale del comparto rispetto agli assi principali di mobilità pubblica risulta che una quota maggiore di nuova residenzialità non viene servita da un mezzo pubblico. Ovviamente anche questo aspetto benché negativo è modesto e comunque reversibile. Per quel che concerne gli effetti cumulati le interazioni sono connesse principalmente ai temi di “Aria”, “Rumore” e “Trasporti” che esprimono le principali linee di impatto sulle quali i rinforzi dei fattori di pressione diretto possono, presumibilmente, esprimere il maggior grado di interazione. Questo richiama l’attenzione e la necessità in fase progettuale e di intervento di individuare ed attivare specifiche misure su ogni singolo fattore di interferenza ed effetto potenziale, anche al fine di contenere e mitigare le interazioni che da esso possono scaturire. Gli effetti potenziali cumulati sul comparto “Popolazione e Salute Umana” sono riconducibili ad interazioni di tipo negativo mediate dalle emissioni in atmosfera, dall’incremento di rumorosità, dai trasporti e dai rifiuti. Ancora una volta sono interazioni di accumulo di tipo negativo, ma di lieve entità che possono essere affrontate attraverso misure di mitigazione con un efficiente controllo e importante riduzione. Infine nel contesto delle matrici di flora, fauna ed habitat, il ripristino di spazi verdi di tipo arredo urbano, contestualmente alla creazione di giardini, permetterà di migliorare la diversità vegetale a scala locale, sostenendo, attraverso l’impiego di essenze autoctone, la diversità floristica e quella della fauna minore e sinantropica, migliorando l’inserimento visivo degli edificati e l’eterogeneità percettiva del paesaggio.

Valutazione complessiva e misure di mitigazione e valorizzazione

il sito e secondariamente il contesto di area del PdL gli aspetti di maggiore rilevanza ambientale, riconducibili alla scala della proposta, sono identificabili in:

- rumore: emissioni sonore principalmente in fase di cantiere, e secondariamente in fase di esercizio, che possono alterare significativamente il clima acustico della zona;
- consumo di beni e risorse:
- consumo idrico: in particolare in fase di esercizio;
- consumo energetico: limitato in fase di cantiere (considerando le sole richieste dirette come la realizzazione edilizia e di scavo), ma di maggiore durata e rilevanza in fase di esercizio;
- consumo di suolo: benché contenuto sia in fase di cantiere che di esercizio;
- produzione di rifiuti: media in fase di cantiere, ma rilevante in fase di esercizio;
- traffico: maggiormente importante in fase di cantiere e secondario in fase di esercizio;
- paesaggio: riqualificazione e trasformazione con valorizzazione del contesto paesaggistico e percettivo del contesto edificato;
- flora e vegetazione: miglioramento della diversità floristica e supporto alla consistenza vegetazionale dell’area;
- acque sotterranee: variazione locale del piano di falda e contenimento delle alterazioni delle superfici di ricarica (i.e., impermeabilizzazione);
- benessere e salute umana: maggiori opportunità di aggregazione, di occupazione, contenimento dell’esposizione a fonti inquinanti, ma potenziale rischio da aumento del traffico e del livello di rumore.

Dalla valutazione delle linee presumibili di impatto connesse agli effetti individuati, emerge come gli elementi siano riconducibili essenzialmente alla sola presenza umana ed alle sue attività, e non connessi all’alterazione di strutture importanti del contesto abiotico o degli habitat presenti (questi ultimi sono fortemente limitati e di nullo valore conservazionistico). L’area di interesse è all’interno di un contesto peri-urbano a forte espansione edificatoria. Al fine di contenere e mitigare gli effetti, in particolare sulla popolazione e su elementi di sensibilità del contesto urbano all’area, il PdL viene esteso da proposte di intervento e linee guida elaborate quali integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione da concretizzarsi in fase progettuale ed esecutiva rispetto alle azioni legate all’attuazione degli interventi. L’insieme delle proposte da considerarsi quale parte integrante del PdL e legate agli approfondimenti del presente Rapporto Preliminare di Verifica sono descritte in Tabella 6-5. La tabella può essere considerata quale articolo aggiunto alle Norme Tecniche di Attuazione.

Alla luce di quanto esposto e proposto si ritiene di poter concludere che la natura, l’estensione, l’entità e

la frequenza degli impatti presumibili legati alla realizzazione del PdL siano da considerarsi nel complesso di moderata entità e comunque non tali da richiedere specifici approfondimenti di natura ambientale.

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

- Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 0015382 del 21/11/2013 nella quale si riporta:” In riferimento alla vs nota prot. AOO_089 9840 del 22/10/2013, acquisita con ns prot. n. 14880 del 11/11/2013, avente ad oggetto la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il progetto in epigrafe, si fa presente che dalla verifica degli elaborati scaricati dal Portale Ambientale Regionale non risultano vincoli PAI per l’area d’intervento.”;
- Autorità Idrica Pugliese, nota prot. n. 4727 del 28/11/2013, nella quale si riporta quanto segue:” ...omississ... questa Autorità, per quanto di competenza, rappresenta che, per l’intervento in oggetto, deve essere verificata la compatibilità con le infrastrutture esistenti e/o previste di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale. Il riferimento per gli aspetti di programmazione delle infrastrutture suddette è costituito dal “Piano d’Ambito dell’ATO Puglia”, la cui stesura approvata nel settembre 2002 è stata oggetto del documento di rimodulazione approvato in data 27.10.2009 dall’Assemblea dei Sindaci dell’Autorità, nonché dalla “nuova programmazione investimenti 2013”, approvata con Deliberazione del Consiglio Direttivo AIP n. 5 del 18.03.2013. I dati tecnici di approfondimento sulle opere del S.I.I., anche in riferimento alla localizzazione delle stesse, possono essere acquisiti presso il Soggetto Gestore A.Q.P. S.p.A. In particolare, si invita a verificare presso AQP S.p.A. la compatibilità con le infrastrutture esistenti e/o previste, con particolare riguardo al carico in ingresso all’impianto depurativo interessato rispetto alla capacità depurativa dello stesso, per effetto dell’intervento in oggetto”;
- Regione Puglia - Servizio Reti ed Infrastrutture per la mobilità - Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti, nota prot. AOO_148_4081 del 11.12.2013 nella quale si riporta: “Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell’analisi e delle verifiche della documentazioneomississ..... si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente”;
- Comando Militare esercito PUGLIA, nota prot. n. M_D E24472/0018921 del 05/11/2009 con la quale concede il Nulla Osta militare, subordinatamente alla stretta osservanza delle condizioni di cui al para 2 e precisamente: “considerato che, per quanto concerne le esigenze Militari, l’opera: interessa una zona soggetta a Servitù militare, a protezione del sito “A” del distaccamento RUD di Lecce, imposta con decreto n. 13 del 17/11/2005; incide su una fascia di terreno fra i 350 e 1000 metri, dove il vincolo impositivo recita che intorno alle antenne è fatto divieto di installare o comunque tenere in esercizio: - condotte elettriche sopraelevate ad ATA (uguali o maggiori di 500 volt), macchinari ed apparati che possano irradiare nello spazio disturbi elettromagnetici a distanza inferiore a 750 metri; - trasmettitori audio di qualsiasi tipo di potenza a distanza inferiore a 1000 metri;”;

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 d'ufficio del Comparto n. 02 localizzato in via Giammatteo, 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.";

per quanto riguarda gli obbiettivi 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 C.C. n. 29 del 16/03/2009 ha adottato il piano suddetto e che con successiva D.C.C. n. 7 del 18/01/2010 avviene l'approvazione definitiva del P.d.L.;

il Comune di Lecce, con Deliberazione di G.C. n. 607 del 15.07.2013, ha sospeso temporaneamente - nelle more della definizione del procedimento in materia di VAS - l'efficacia della Del. C.C. n. 7/2010 di approvazione definitiva del "Piano di Lottizzazione d'ufficio del Comparto 2, via Giammatteo" ed ha approvato il Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS, ad integrazione degli elaborati di progetto costituenti il Piano;

dal confronto con le tavole del PTA è emerso che parzialmente l'area ricade tra quelle a tutela quali - quantitativa nonchè tra quelle a contaminazione salina (Aree di vincolo d'uso degli acquiferi - acquifero carsico del Salento");

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. La sovrapposizione del PdL con gli ATD del PUTT/P rileva la presenza di piccoli muretti a secco. Inoltre da un approfondimento del PUTT a livello comunale, emerge che su una parte dell' area interessata dal PDL è presente una "Piana alluvionale, conca e depressione alluvionale". Le N.T.A. del PUTT/P non dettato alcuna particolare prescrizione di tutela in merito.;

l'area oggetto d'intervento risulta compresa all'interno della perimetrazione dei "Territori Costruiti", operata dal Comune di Lecce con delibera C.C. 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. 47247 del 09/05/2014, trasmessa via PEC, il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio trasmette l'attestazione di coerenza paesaggistica con il PUTT/P e con il PPTR nella quale, oltre a rimarcare quanto sopra detto riporta altresì nella parte conclusiva quanto segue: "ATTESTA che per il Piano di Lottizzazione d'ufficio del Comparto2, via Giammatteo^ risulta verificata l'assenza di interferenze con il PUTT/P vigente e con il PPTR adottato e 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 d'ufficio del Comparto 2 via Giammatteo" 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:

2.1. prima dell'approvazione definitiva del piano di lottizzazione in parola, ed anche in considerazione dell'esistenza nell'area di intervento di una "piana alluvionale conca e depressione alluvionale" si dovrà predisporre apposita relazione Geologica e Geotecnica finalizzata all'individuazione dei problemi che la natura dei terreni pone nelle scelte delle soluzioni progettuali e 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 dell'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 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;

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

2.6. 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);

2.7. 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)".

2.8. 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";

2.9. 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;

2.10. 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;

2.11. 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;

2.12. 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;

2.13. 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;

2.14. relativamente alle cabine elettriche e/o di trasformazione si precisa che per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica, ciò anche con riferimento a quanto riportato nelle prescrizioni riportate nel Nulla Osta del Comando Militare esercito Puglia;

2.15. 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.);

2.16. 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;

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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 d'ufficio del Comparto 2 - via Giammatteo;

- 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 d'ufficio del Comparto 2 - via Giammatteo", 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, ed anche in considerazione dell'esistenza nell'area di intervento di una "piana alluvionale conca e depressione alluvionale" si dovrà predisporre apposita relazione Geologica e Geotecnica finalizzata all'individuazione dei problemi che la natura dei terreni pone nelle scelte delle soluzioni progettuali e nella quale il tecnico incaricato dovrà attestare:

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

d) 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:

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

f) 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);

g) 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.;

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

2.4. 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:

d) 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);

e) 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;

f) 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;

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

2.6. 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);

2.7. 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)".

2.8. 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";

2.9. 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;

2.10. 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;

2.11. 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;

2.12. 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;

2.13. 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;

2.14. relativamente alle cabine elettriche e/o di trasformazione si precisa che per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica, ciò anche con riferimento a quanto riportato nelle prescrizioni riportate nel Nulla Osta del Comando Militare esercito Puglia;

2.15. 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:

- e) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
- f) 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.);
- g) 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.);
- h) 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.);

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

- m. 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;
- n. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
- o. 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);
- p. 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;
- q. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- r. 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.
- s. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- t. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- u. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- v. 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;
- w. 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.;
- x. 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;
- 2.17. 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):
- e. 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;
- f. 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.
- g. 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;
- h. si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.
- 2.18. 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.
- 2.19. 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;

- Al Comando Militare Esercito Puglia - 15° Reparto infrastrutture - Lecce - PEC
cme_puglia@postacert.difesa.it;

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
