



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 134 del 25/09/2014

COMUNE DI LECCE

Procedura di Verifica a V.A.S.

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24/06/2009 questa Amministrazione Comunale adottava la variante allo strumento urbanistica vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno del comparto 41 di P.R.G. per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico costituito con D.D.R. del 05 luglio e del 02 agosto 2006;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 22/11/2011 l'Amministrazione Comunale approvava in via definitiva la variante al P.R.G. di cui sopra;

con Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 15/07/2013 l'Amministrazione Comunale sospendeva temporaneamente e nelle more della definizione del procedimento in materia di V.A.S., l'efficacia della D.C.C. n. 98/2011 di approvazione definitiva della "Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini". Con il medesimo atto la Giunta approvava il "Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS";

con nota prot. n. 40502 dell'11/04/2013 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 con allegati;
- Allegato 1 - relazione di compatibilità con il PUTT della Regione Puglia;
- Allegato 2 - planimetria con calcolo superfici permeabili;
- Allegato 3 - planimetria con calcolo superfici ombreggiate;
- Allegato 4 planimetria con calcolo isola di calore;
- deliberazione di C.C. n. 27 del 19.03.2012 avente ad oggetto "piano di lottizzazione di Ufficio del comparto 1 via San Nicola";
- deliberazione C.C. n. 48/2009 - adozione traslazione comparto 41;
- deliberazione di C.C. n. 98/2011 - approvazione definitiva Comparto 41;
- n. Cd contenente, oltre la documentazione sopra elencata, anche i seguenti elaborati progettuali solo in formato digitale:
 - Relazione Paesaggistica;
 - Tav. 1.0 - Relazione Tecnica;
 - Tav. 2.0 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 3.0 - Inquadramento comparto esistente;
 - Tav. 4.0 - Planimetria di inquadramento in variante;;
 - Tav. 6.0 - Tipi Edilizi;

- Tav. 7.0 - Unità minime di intervento.;

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. Con la stessa nota chiedeva lo stato di attuazione dell'intervento e gli atti consequenziali alle delibere di approvazione della variante in oggetto;

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 di VAS e ad integrazione della nota regionale del 27/05/2013 prot. n. 5004, copia della D.G.C. n. 607 del 15.07.2013 con la quale l'A.C. approvava il Rapporto Preliminare di Verifica a VAS e allo stesso tempo sospendeva l'efficacia della Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 22/11/2011;

con nota prot. n. AOO_ 089 9842 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;

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 rinvenienti 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. 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. 0050140/2014 del 19/05/2014 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. 58410 del 11/06/2014 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 nonché il CD Rom contenente gli elaborati progettuali dell'intervento 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, 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

Il Piano di Lottizzazione del Comparto n.41 in Lecce alla Via per San Pietro in Lama, è stato adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario N°832 del 14.05.98 e definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 09.11.98. In data 02.08.06, a seguito del ritrovamento di reperti archeologici nell'area il Ministero per i Beni e le Attività Culturali attraverso la Soprintendenza dei Beni Archeologici di Bari ha emanato Decreto di Vincolo di Tutela nei confronti del Lotto che avrebbe dovuto interessare il definitivo completamento con la realizzazione della UMI 16. Tale vincolo in parte di Tutela Diretta significativo di inedificabilità assoluta inibiva di fatto la realizzazione di circa 15.800 mc, a fronte dei 40.964,31 mc complessivamente assentiti e per cui si erano realizzate le urbanizzazioni primarie e si era strutturata la cessione delle aree. La soluzione proposta a seguito dell'apposizione del vincolo, suggerita dal dettato della L. N. 308 del 15.12.2004, art. 1 comma 21 che cita testualmente "... Qualora, per effetto di vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia stato già assentito a norma delle vigenti disposizioni, è in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale, di cui abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori", prevede di trasferire parte della cubatura della UMI 16 in altra area denominata LOTTO B, e di rivedere progettualmente la cubatura residua nella UMI16, denominata LOTTO A. La legge 308/2004 prevede inoltre che in caso di accoglimento dell'istanza presentata ai sensi del comma 21, la traslazione del diritto di edificare su area diversa comporta la contestuale cessione al comune, a titolo gratuito, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto. Il comune può approvare le varianti al vigente strumento urbanistico che si rendano necessarie ai fini della traslazione del diritto di edificare di cui al comma 21.

L'area individuata, è un terreno sito nel territorio comunale e più specificamente prospiciente la Via R. De Magistris,

ed in quota parte la Via S. Salvemini, così come catastalmente specificato.

ELENCO PARTICELLE E SUPERFICI

Comune di Lecce - Foglio 155

p.lla 39 (quota parte) 1.794,00 mq

p.lla 41 (quota parte) 1.374,00 mq

p.lla 231 (quota parte) 1.863,00 mq

p.lla 234 1.857,00 mq p.lla 5179 10.747,00 mq

p.lla 5180 (quota parte) 15.630,00 mq

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE 33.265,00 mq

Dette aree risultano tipizzate nel vigente P.R.G. della città di Lecce quali aree E/1 (ZONE AGRICOLE).

L'area in questione, pur avendo destinazione agricola, si presta perfettamente allo sviluppo di un modesto insediamento residenziale in quanto localizzato in una parte del territorio comunale già fortemente urbanizzata. La stessa è posta in rispondenza dell'area Nord del Territorio Comunale in prossimità dello svincolo Tangenziale, ed è costituita da una superficie maggiore il cui lato orientato a EST confina con Via R. De Magistris, il lato posto a OVEST confina in parte con Via A. Agrimi ed i rimanenti lati sono prospicienti lotti di proprietà terzi su cui sorgono altri immobili residenziali. Il progetto proposto, finalizzato all'insediamento della cubatura residua, prevede la realizzazione complessiva di n. 35 lotti per una volumetria complessiva pari a 15.184,15 mc. di cui residenziali, 10.993,46 mc. e 4.190,69 mc non residenziali.

Nella redazione del progetto, si prevede la realizzazione di:

Superficie sede stradale 4.024,55 mq

Superficie marciapiedi/pedonale 2.120,75 mq
Superficie parcheggi 1.057,05 mq
Superficie verde condominiale 1.950,65 mq
Superficie lotti edificatori 24.112,00 mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA
DELL'AREA 33.265,00 mq

La tipologia residenziale scelta è quella di lotti con villa su un unico livello, in accordo con le caratteristiche del contesto. Tutti i lotti sono serviti oltre che dalla strada principale (Via De Magistris e Via Agrimi), da un sistema stradale interno costituito da una corsia a doppio senso di marcia che distribuisce il traffico esclusivamente interno, e che di fatto serve una quantità limitata di unità residenziali.

LE CARATTERISTICHE DEL PIANO DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Nella zona sono individuabili 18 U.M.I. (Unità Minime di Intervento) e tre tipi edilizi (T.E):

T.E.1 - unità residenziali monofamiliari tipo villa, su un livello oltre l'interrato aventi volumetria pari a mc. 606,94; T.E.2 - unità residenziali monofamiliari tipo villa, su un livello oltre l'interrato aventi volumetria pari a mc. 719,52. T.E.3 - unità non residenziali (negozi di prima necessità, botteghe artigiane, studi professionali), su due livelli oltre l'interrato avente volumetria pari a mc. 4.190,69;

Il Piano prevede la realizzazione di

- n. 22 ville monofamiliari costituite da un piano seminterrato ed un piano terra per un volume di ogni singola unità pari a mc. 303,47 ed un volume totale pari a mc. 6.676,34.
- n. 12 ville monofamiliari costituite da un piano seminterrato ed un piano terra per un volume di ogni singola unità pari a mc. 359,76 ed un volume totale di mc. 4.317,12.
- 18 unità immobiliari non residenziali localizzate nel corpo di fabbrica prospiciente la Via R. De Magistris e distribuite tra tutto il piano terra e il primo piano aventi una volumetria complessiva di mc. 4.190,69, oltre a un piano interrato con box e depositi.

Dalla sommatoria dei volumi innanzi riportati, scaturisce la seguente ripartizione:

RESIDENZIALE Mc 10.993,46
NON RESIDENZIALE Mc 4.190,69

TOTALE Mc 15.184,15
VOLUME ASSERVITO Mc 572,58

VOLUME TOTALE Mc 15.756,73

STANDARS URBANISTICI

Nel rispetto del D.M. 02/04/1968 N°1444, l'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Lecce, le quantità minime di spazi da destinare a servizi, che devono essere assicurati ad ogni abitante insediabile nelle zone residenziali, è restata, nella valutazione dei calcoli inerenti il comparto originario, inderogabilmente fissata in 22,50 mq/ab,

ANALISI DEI DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ORIGINARIO DEL "COMPARTO N°41"

SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO Mq 31.758,00
SUPERFICIE TIPIZZATA C/2 Mq 18.625,00
SUPERFICIE TIPIZZATA F/11 Mq 8.616,00
SUP. CON DESTINAZIONE VARIA Mq 4.517,00

SUP. LOTTI EDIFICATORI Mq 10.423,78
SUP. PER PARCHEGGI PUBBLICI Mq 1.365,00
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE Mq 5.635,00
VERDE CONDOMINIALE DI USO
PUBBLICO Mq 2.780,56

SCHEMA RIASSUNTIVO DEI DATI DI PROGETTO

Superficie fond. tipizzata
dal P.R.G. C/2 Mq 18.625,00
I.F.F. Mc/Mq 2,20
Volume max insediabile
mq 18.625,00 x 2,20 mc/mq Mc 40.975,00
Volume risultante da progetto P.d.L. Mc 40.960,00
Rapporto di copertura di P.R.G. Mq/Mq 0,50
Rapporto di copertura di P.d.L. Mq/Mq 0,29
Copertura max realizzabile Mq 9.312,50
Copertura di P.d.L. Mq 5.449,21
U.F. da P.R.G. - (18.625 x 0,75) Mq 13.968,00
U.F. da P.d.L Mq 12.113,54
Superficie a verde condominiale da P.R.G. ùmq 12.113,54/5 mq Mq 2.442,70
Superficie a verde condominiale
da P.d.L. Mq 2.780,56
Abitanti insediati dal P.d.L mc
40.960,00/100 mc/ab Ab 409
Standard urbanistici da P.R.G.
ab 409 x 22,50 mq/ab Mq 9.202,50
Standard urbanistici da P.d.L.(F/11) Mq 8.616,00

Analisi dei dati del piano in variante”

SUPERFICIE TOTALE DELL'AREA Mq 33.265,00
SUP. LOTTI EDIFICATORI Mq 24.112,00
SUP. PER PARCHEGGI PUBBLICI Mq 1.057,05
VERDE CONDOMINIALE DI USO
PUBBLICO Mq 1.950,65

CARATTERISTICHE DELL'AREA

IDROGEOMORFOLOGIA

L'analisi dello stato dei luoghi evidenzia come il sito interessato risulti totalmente pianeggiante, fatta eccezione per alcune parti, ove si riscontrano lievi pendenze o più precisamente così come individuato negli atlanti del PUTT/P dei cigli di scarpata. Come però risulta da relazione di compatibilità geomorfologica allegata al Piano, non sono di alcun rilievo paesaggistico, ma alle stato si presentano come brevi e discontinui salti di pendio con modesti dislivelli già interessati da interventi antropici e pertanto privi di qualsivoglia rilevanza. L'assenza di componenti geomorfologiche di rilievo è confermata dalle tavole della Carta Idrogeomorfologica del territorio pugliese, così come riportato di seguito.

Nella relazione di compatibilità con il PUTT il Geologo Dr. R. Baldassarre riporta quanto segue:

Assetto geologico

“Il territorio in esame, ricade prevalentemente nell'ambito di affioramenti calcareniti e di calcari bioclastici di età miocenica, depositatisi in corrispondenza di bacini di sedimentazione formati in seguito al

fagliamento ed alla dislocazione verticale della piattaforma carbonatica mesozoica. omissis... L'insieme delle osservazioni di campagna unitamente a quelle reperite dai numerosi dati disponibili in letteratura, ha consentito di riconoscere, quindi, i lio tipi che condizionano il territorio interessato.omissis..."

Assetto tettonico e morfologico

"L'area interessata dall'intervento di progetto si sviluppa alla periferia nord dell'abitato di Lecce, a qualche centinaio di metri da un'importante direttrice viaria: la tangenziale est. La cartografia relativa al PUTT - P, riporta ai margini dell'area di interesse, la presenza di cigli di scarpate. Lo studio del territorio ha verificato trattasi di modesti salti di quota che solo per brevi tratti assumono dislivelli dell'ordine di pochi metri.omissis... In corrispondenza dell'area di interesse, vari interventi antropici hanno contribuito, nel passato, a modificare la superficie topografica del terreno lasciando, solo a tratti, brevi relitti dell'originaria morfologia. Non sono presenti, quindi, delineazioni significative di scarpate.omissis... trattasi solo di modesti pendii, senza un ben identificabile e cartografabile "ciglio". Alcuni interventi edilizi ne hanno anche interrotto la continuità lasciando dei relitti morfologici che risultano, inoltre tagliati e attraversati da strade: via A. Agrimi e via R. De Magistris. Non sono presenti, quindi nell'immediato intorno dell'area di interesse, "scarpate" con evidente significato morfologico, e per questo insignificanti dal punto di vista paesaggistico."

Nelle note conclusive della suddetta relazione il tecnico riporta altresì che: "Il territorio si presenta, quindi, per lo più pianeggiante e, a luoghi, interessato solo da modesti salti di pendio con deboli pendenze che, anche laddove più accentuate, non superano il 10%. Gli effetti del weathering e della degradazione dell'ammasso roccioso, hanno portato alla formazione di terreni residuali che ricoprono il territorio con spessori variabili, maggiori in corrispondenza delle aree topografiche più ribassate. Per quanto concerne la presenza di scarpate, non sono state rilevate emergenze rilevanti dal punto di vista paesaggistico, ma solo brevi e discontinui salti di pendio con modesti dislivelli già interessati da interventi antropici."

VEGETAZIONE

L'area in questione ha una vegetazione che, per la quasi totalità dell'estensione, può definirsi incolto arido, residuo di coltivazioni probabilmente presenti in tempi passati e quindi priva di valore botanico. Solo in presenza di alcune limitate porzioni dell'area, situate in prevalenza ai bordi della stessa, la vegetazione sparsa tra rocce affioranti può evolvere verso habitat a pascolo. In ogni caso la collocazione dei manufatti è tale da non interferire in maniera invasiva con i bordi di roccia affiorante. In prossimità dell'area si evidenzia la presenza di un bosco di pini e lecci all'interno di una proprietà privata. Tale presenza, pur non segnalata negli atlanti del PUTT/P ha di fatto generato una progettazione rispettosa ed osservante dello stato dei luoghi per cui gli immobili costruiti sono stati previsti a distanza di oltre 100 mt. dai limiti del bosco.

PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

Il PPTR

L'ambito di paesaggio cui appartiene la città di Lecce è l' Ambito 11/ TAVOLIERE SALENTINO
La figura territoriale cui appartiene la città di LECCE (unità minima di paesaggio) è la 10.1/La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane

Il Piano Di Ambito 2010-2018 dell'Ato Idrico Della Puglia

Dal Piano citato si rileva che la dotazione media pro-capite di acqua potabile cresce, dal dato consuntivato al 31.12.2008 di 160,99 l/ab/giorno, a 170,54 l/ab/g a fine 2018.

Il Piano Di Bacino Stralcio Per L'assetto Idrogeologico (PAI)

L'area in questione non rientra nelle aree di pericolosità idraulica, né in quelle soggette a rischio del PAI, come può meglio verificarsi dall'immagine che segue.

La Carta Idrogeomorfologica Della Puglia (aggiornata maggio 2012)

La tavola relativa al comune di Lecce non evidenzia per la stessa area componenti di rilievo.

GLI INDICATORI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ACQUA E SUOLO

l'indice di permeabilità dei suoli

Nella maggior parte dei territori urbanizzati, le acque meteoriche non sono in grado di penetrare nel sottosuolo a causa di una significativa impermeabilizzazione delle superfici, incidendo sulla capacità di ricarica delle falde acquifere. Il presente criterio intende valutare quanta area esterna è stata sistemata nell'ottica di limitare questa tendenza prevedendo aree drenanti e permeabili.

il consumo di acqua potabile

Indicatore di prestazione: Consumo di acqua potabile

Unità di misura: lt/giorno

Il consumo totale di acqua potabile viene calcolato moltiplicando il numero di abitanti previsti per la dotazione di 165 lt/giorno/abitante.

il riutilizzo di acque meteoriche

L'indicatore mira a valutare quanto in progetto si è cercato di ottimizzare il contributo dato dalla raccolta delle acque meteoriche.

Indicatore di prestazione: Volume di acqua piovana recuperata e stoccata all'anno rispetto a quella effettivamente recuperabile dalla superficie captante (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità).

la gestione degli scarichi

L'indicatore mira a valutare le modalità di gestione dei reflui provenienti dalle attività insediate.

PAESAGGIO

Gli obiettivi di qualità della figura territoriale LA CAMPAGNA LECCESE DEL RISTRETTO del PPTR, come già riportato, sono:

- Migliorare la qualità ecologica del territorio: Azioni finalizzate a realizzare la Rete ecologica della biodiversità e per attuare i progetti territoriali della Rete ecologica polivalente.
- Tutelare le risorse idriche presenti: Azioni finalizzate alla diffusione di tecniche razionali per l'uso efficiente e sostenibile delle risorse irrigue e conseguente riduzione di fenomeni di salinità.
- Riqualficare e trasformare le urbanizzazioni periferiche senza relazioni con il contesto: Progetti di riforestazione e piantumazione di fasce alberate attorno e in prossimità dei margini urbani con relativi percorsi di attraversamento, con lo scopo di costruire cinture verdi di mitigazione dell'impatto paesaggistico dei tessuti periferici.

Facendo riferimento a tali obiettivi di qualità della figura territoriale il tecnico nella relazione ambientale ritiene "pertinente all'ambito urbano che connota il Piano in questione, un indicatore che quantifichi la tipologia di dotazione vegetazionale dell'area ed uno la perdita di habitat naturali conseguente all'intervento."

LA DOTAZIONE VEGETAZIONALE

La trasformazione territoriale conseguente alla realizzazione del Piano deve essere tale in grado di integrarsi e armonizzarsi con il territorio nel quale va ad inserirsi. Ciò è possibile se si garantisce una

certa continuità formale del paesaggio, prevedendo l'utilizzo di specie vegetative in armonia con il contesto naturale in cui l'intervento è inserito.

Il criterio intende valutare il grado di utilizzo di vegetazione autoctona o di uso storico nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza dell'edificio.

la perdita di habitat naturali

L'indicatore quantifica la diminuzione di superficie contenenti habitat di cui alla direttiva 92/43/CEE in conseguenza della realizzazione della lottizzazione.

ARIA

le emissioni previste in fase operativa

Le emissioni di CO₂ previste in fase operativa rappresentano la quantità di gas effetto-serra che saranno prodotte dagli edifici in fase di funzionamento.

Indicatore di prestazione: quantità di emissioni di CO₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio degli edifici in progetto

Unità di misura: Kg/anno

CLIMA

l'effetto isola di calore

Il fenomeno conosciuto come "effetto isola di calore" si presenta come un innalzamento delle temperatura in prossimità delle superfici irraggiate dal sole, incremento di temperatura che può causare notevole discomfort microclimatico. La valutazione dell'effetto isola di calore è diviso in tre categorie differenti: le coperture, le aree esterne, l'ombreggiamento aree esterne.

Coperture

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle coperture con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 65% per i tetti piani o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde e l'area complessiva delle coperture.

Unità di misura: %

Aree esterne

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle superfici esterne sistemate a verde o pavimentate con materiali aventi un coefficiente di riflessione pari o superiore al 30% o pavimentate con elementi alveolari e l'area complessiva delle superfici esterne.

Unità di misura: %

Ombreggiamento aree esterne

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle superfici esterne ombreggiate (ore 12 del 21 giugno) e l'area complessiva delle superfici esterne. Unità di misura: %

RUMORE

Il valore di immissione in db(a)

Il valore di immissione è riferito al rumore immesso nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti presenti in un determinato luogo.

GLI IMPATTI POTENZIALI

la permeabilità del suolo

La superficie totale del lotto è di mq 33.305.

Il dato relativo alla permeabilità calcolo riporta che l'indice di permeabilità sarà pari a 0,61 mq

il consumo di acqua potabile

L'insediamento dei nuovi abitanti determina, con i dati del Piano d'Ambito già citato, un consumo di acqua potabile pari a 157 abitanti x 165 lt/abitante/giorno = 25.905 lt/giorno. La strategia di riduzione degli impatti sulla risorsa idrica prevista dal Piano di lottizzazione consiste nel prevedere il recupero delle acque meteoriche ed il riutilizzo delle acque grigie per gli scarichi dei W.C

gli scarichi prodotti

Gli edifici, a destinazione residenziale, saranno allacciati alla rete fognaria esistente ed i reflui prodotti trattati dall'impianto di depurazione comunale gestito dall'AQP.

la gestione acque meteoriche

Ogni edificio sarà dotato di un sistema di captazione e stoccaggio delle acque meteoriche da riutilizzare per gli scarichi e per l'irrigazione, in conformità all'articolo 5 della legge regionale 13/2008 che stabilisce che "negli interventi di nuova costruzione è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi".

L'INTEGRAZIONE CON IL PAESAGGIO

Tutte le essenze utilizzate negli spazi verdi saranno esclusivamente di tipo autoctono. L'Indicatore di prestazione (Rapporto percentuale fra il numero di elementi vegetali di tipo autoctono e/o di uso storico e quello complessivo) è quindi pari al 100%. L'area non contiene habitat di cui alla direttiva 92/43/CEE.

IL RUMORE

Nella legislazione italiana il D.P.C.M. 1° marzo 1991 rimane tuttora il principale punto di riferimento per la normativa sull'acustica territoriale, insieme alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", al DPCM 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" ed alla L.R. 12 febbraio 2002 n. 3 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico". La normativa vigente definisce i valori limite assoluti e differenziali di rumorosità nell'ambito del territorio comunale in funzione della destinazione di ogni zona come stabilito nel piano di zonizzazione acustica di competenza comunale. Il Comune di LECCE non è ancora provvisto di piano di zonizzazione acustica, di conseguenza i limiti da rispettare sono quelli indicati dalla normativa nazionale. Il D.P.C.M. 14/11/1997 individua 6 classi acustiche. Ad ognuna delle classi il D.P.C.M. associa dei livelli di rumorosità massima tollerabile riferita sia al periodo diurno che notturno, dove per diurno si intende la fascia oraria compresa fra le ore 6 e le 22 e per notturno si intende la fascia oraria compresa tra le ore 22 e le ore 6. L'Indicatore che si ritiene pertinente per valutare l'impatto del nuovo insediamento residenziale è il Valore di immissione. I valori limite di immissione (tab. C) definiti dal decreto 14/11/1997 per ognuna delle classi acustiche, distinte tra tempo di riferimento diurno (dalle ore 06.00 alle ore 22.00) e notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00). La classe acustica riferibile all'area in esame è la Classe II. La Lottizzazione in oggetto renderà l'area prevalentemente residenziale, quindi con limiti di immissione compatibili con la classe acustica II e conformi ai limiti delle zone adiacenti.

LE EMISSIONI DI GAS SERRA

La strategia di riduzione delle emissioni per la lottizzazione in oggetto è l'inserimento di pannelli solari termici, integrati con le coperture, per la produzione di acqua calda sanitaria. Questa scelta consentirà di ridurre le emissioni di 3,6 kgCO₂/m² per anno, per una riduzione totale di 16.992,18 KgCO₂/anno.

L'EFFETTO ISOLA DI CALORE

La valutazione dell'effetto isola di calore è diviso in tre categorie differenti: le coperture, le aree esterne,

l'ombreggiamento aree esterne.

Coperture

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle coperture con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 65% per i tetti piani o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde e l'area complessiva delle coperture.

Unità di misura: %

Superficie coperta 4095,83 mq

Le coperture piane saranno rivestite con chianche, di colore grigio chiaro, con coefficiente di riflessione 65 % Indicatore = 100%

Aree esterne

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle superfici esterne sistemate a verde o pavimentate con materiali aventi un coefficiente di riflessione pari o superiore al 30% o pavimentate con elementi alveolari e l'area complessiva delle superfici esterne.

Unità di misura: %

Ombreggiamento aree esterne

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle superfici esterne ombreggiate (ore 12 del 21 giugno) e l'area complessiva delle superfici esterne. Unità di misura: %

Superficie esterna: 29.209,17 mq

Superficie esterna ombreggiata alle ore 12 del 21 giugno: 3.339,15 mq

Indicatore = 11,43%

A seguito della consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri: Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 0014751 del 08/11/2013 nella quale si riporta: "In riferimento alla vs nota prot. AOO_089 9842 del 22/10/2013, acquisita con ns prot. n. 14241 del 29/10/2013, 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. 4728 del 28/11/2013, nella quale si riporta quanto segue: "...omissis... 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_4080 del 11.12.2013 nella quale si riporta: "Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell'analisi e delle verifiche della documentazione ...omissis..... si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente";

Regione Puglia, nota prot. n. A00 - 064/9.9.11 n. 49075 del 09/09/2011 acquista al protocollo generale

del Comune in data 15/09/2011 al n. 122146, nella quale si riporta: “Esaminata la documentazione trasmessa da codesta Amministrazione omissis.... Si esprime PARERE FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione del citato professionista.”;

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 della presente verifica di assoggettabilità a VAS è la “Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal Comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini;

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 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”;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24/06/2009 questa Amministrazione Comunale adottava la variante allo strumento urbanistica vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno del comparto 41 di P.R.G. per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico costituito con D.D.R. del 05 luglio e del 02 agosto 2006;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 22/11/2011 l'Amministrazione Comunale approvava in via definitiva la variante al P.R.G. di cui sopra;

con Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 15/07/2013 l'Amministrazione Comunale sospendeva temporaneamente e nelle more della definizione del procedimento in materia di V.A.S., l'efficacia della D.C.C. n. 98/2011 di approvazione definitiva della “Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini”. Con il medesimo atto la Giunta approvava il “Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS”;

dal confronto con le tavole del PTA (Fig. 14 - e 17) Tab. 4 è emerso che l'area ricade tra quelle a contaminazione salina (Aree di vincolo d'uso degli acquiferi - acquifero carsico del Salento”;

nell'attestazione di coerenza paesaggistica trasmessa con nota prot. n. 58410 del 11/06/2014, il Dirigente del Settore Pianificazione e sviluppo del Territorio riporta che:

- “l'area di intervento sotto il profilo paesaggistico, il PUTT/P vigente è classifica come Ambito Territoriale Esteso di tipo “E - valore normale”, pertanto l'area non è sottoposta a tutela diretta del predetto piano. La carta tematica allegata la Piano Urbanistico Territoriale, relativa alla Geomorfologia individua, in corrispondenza dell'area in esame, la presenza di “scarpate” per le quali sarebbe prevista l'applicazione di un indirizzo di tutela. Come però risulta dalla relazione di compatibilità geomorfologica allegata al piano (Allegato 1), lo studio del territorio ha verificato trattasi di brevi e discontinui salti di pendio con modesti dislivelli, già interessati da interventi antropici e pertanto privi di alcuni rilievo paesaggisticoomissis.....;

- 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;

- nelle tavole del PPTR adottato si individua in prossimità dell'area la presenza di un bosco di pini e lecci all'interno di una proprietà privata, classificata come zona “boschi” (aree tutelate per legge ex art. 142 del D.lgs. 42/2004 lettera g;

nella nota suddetta 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 la “Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini” 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 la “Variante urbanistica relativa al

trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini” 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. si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all’ultimazione dei lotti, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e siano salvaguardate le eventuali alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto);

2. si richiami la normativa vigente per le aree “soggette a contaminazione salina”, con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (Misura 2.10-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

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

3. 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 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 della “Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini”;
 - 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 l’intervento avente ad oggetto la “Variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal comparto 41 (alla via San Pietro in Lama), alle aree in Lecce alla via R. De Magistris e via S. Salvemini”, dalla procedura della V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza e qui di seguito richiamate:
 - 2.1. si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all’ultimazione dei lotti, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e siano salvaguardate le eventuali alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto);
 - 2.2. si richiami la normativa vigente per le aree “soggette a contaminazione salina”, con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (Misura 2.10-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:
 - 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;

2.3. 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 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:

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.);

2.14. 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;

2.15. 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):

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.

2.16. 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;

5. di trasmettere il presente provvedimento:

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

6. di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

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

Il Dirigente

Arch. Fernando Bonocuore