



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 46 del 02/04/2015

COMUNE DI MURO LECCESE

Procedura di V.A.S.

Il Responsabile del Servizio

Premesso che:

con nota del 09.02.2012, acquisita in pari data al prot. n. 1287, il Sig. Giuseppe RIZZO, nato a Maglie il 26.07.1958 (C.F. RZZ GPP 58L26 E815D) ed ivi residente alla via Muro n. 45, in qualità di legale rappresentante della società A.V.M. di Giuseppe RIZZO & C. s.a.s. "Libero Turismo in Terra d'Otranto", ha presentato presso il Comune di Muro Leccese richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un progetto ad oggetto "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie" in agro di Muro Leccese in un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159;

una volta esaminato il progetto in parola, il Responsabile del Settore II "Tecnico", giusta nota del 11.04.2012 prot. n. 3178, ha comunicato alla ditta di cui sopra il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. in quanto lo stesso progetto [...] non è compatibile con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente per la zona "zona E2 - verde agricolo" [...];

in riscontro al suddetto preavviso di diniego, il Sig. Giuseppe RIZZO, giusta nota del 07.05.2012, acquisita agli atti in data 10.05.2012 al prot. n. 4016, ha chiesto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. la convocazione della Conferenza dei Servizi (di seguito, "CdS") al fine di avviare la procedura afferente alla variante dello strumento urbanistico vigente finalizzata alla realizzazione del progetto di che trattasi;

con nota del 22.06.2012 prot. n. 5386 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha convocato la CdS per il giorno 05.09.2013 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. concernente il progetto di cui trattasi;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 15.11.2013 è stato stabilito di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., ed in Variante al Programma di Fabbricazione vigente, il progetto riguardante la realizzazione del progetto di "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie", in agro di Muro Leccese, interessante un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159, nel rispetto delle condizioni indicate nei seguenti atti:

- Verbale CdS del 05.09.2012;
- Verbale CdS del 03.12.2012;
- Parere conclusivo dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia espresso giusta nota prot. AOO\_079 04.03.2013 - 0002255, acquisita agli atti in data 04.03.2013 al prot. n. 2224;

Considerato che:

con riferimento agli aspetti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito "VAS"), dall'analisi della L.R. n. 44 del 14.12.2012 recante "Disciplina Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica" ed il relativo Regolamento di attuazione n. 18 del 09.10.2013, si evince che il progetto di cui in premessa deve essere sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS; fino alla data del 12.02.2014 il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS era di competenza dell'Ufficio VAS della Regione Puglia;

con nota del 10.01.2014, acquisita agli atti in data 13.01.2014 al prot. n. 304, il Sig. Giuseppe RIZZO ha trasmesso l'elaborato intitolato "Verifica di assoggettabilità a VAS" afferente al progetto di che trattasi e con nota comunale prot. n. 591 del 20.01.2014 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha chiesto all'Ufficio Ecologia-Ambiente della Regione Puglia di avviare il procedimento di assoggettabilità a V.A.S.; a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 4 del 12.02.2014, che ha introdotto modifiche ed integrazione alla suddetta L.R. n. 44 del 14.11.2012, l'esercizio della competenza in merito all'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a V.A.S. afferenti a piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni è stato delegato agli stessi comuni, anche nelle forme associative disciplinate dal D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 44/2012, così come novellato dalla L.R. n. 4/2014, nell'esercizio della delega i Comuni devono garantire il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- separazione dell'autorità procedente, condizione che si intende soddisfatta anche se l'autorità procedente e quella competente sono diversi organi o articolazioni della stessa amministrazione;
- adeguato grado di autonomia amministrativa;
- opportuna competenza tecnica e amministrativa in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale;

con nota del 30.07.2014 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha chiesto alla Giunta Comunale di fornire indirizzi affinché fossero messi in atto tutti i provvedimenti amministrativi finalizzati all'istituzione, nel breve termine, di un organo competente all'adozione dei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

l'attuale struttura organizzativa del Comune di Muro Leccese non può soddisfare i suddetti requisiti in quanto:

espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si può concludere quanto di seguito rappresentato:

## CARATTERISTICHE DEL SITO

L'area interessata dall'intervento di ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistico - ricettive, la cui proprietà è identificata dalla Società A.V.M. di Giuseppe Rizzo & C. s.a.s. (con sede in Maglie - Le - alla Via Vittorio Emanuele I, civ. n. 302), è ubicata nel territorio di Muro Leccese in Località "Crie" ed è posta a circa 2,50 km a Sud-Est del centro abitato del Comune, lungo la SS. 16.

La finalità del progetto si traduce, grazie alla presenza di una abitazione rurale e di una piscina annessa, nella riqualificazione di un lotto di terreno agricolo. La proposta di riqualificazione coniuga la qualità estetico compositiva con il rispetto delle peculiarità dell'area e delle caratteristiche compositive e formali delle strutture esistenti.

La tipologia ricettiva prevista per l'area in esame è quella individuata come "turistico-alberghiera" dalla legge della Regione Puglia n. 11 del 11-02-1999 "Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro". Sono definite "residenze turistico-alberghiere" le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina. Le unità abitative

previste sono costituite da più locali allestiti a camera da letto, con soggiorno e servizio autonomo di cucina e bagno privato.

La particolarità dell'area d'intervento ed il suo posizionamento sull'asse Lecce-Maglie-Otranto, a circa 13 km dalla località turistica del basso Adriatico, rappresentano un'occasione unica per la riqualificazione di questa porzione di territorio che, ancorché urbanizzata, conserva i suoi connotati peculiari, propriamente agricoli.

La scelta progettuale mira a soddisfare le chiare esigenze e gli obiettivi della committenza, compatibilmente con i vincoli urbanistici e di pianificazione urbana; per giungere a tale obiettivo il progetto prevede la costruzione di strutture turistico-ricettive collocate all'interno del lotto e collegate fra loro ed alle costruzioni esistenti (abitazione rurale con piscina annessa) per mezzo di percorsi di interconnessione articolati entro uno spazio verde attrezzato, idonei alle esigenze dei portatori d'handicap.

Gli interventi previsti in sede di progetto riguardano pertanto:

- il rifacimento della recinzione esistente attraverso;
- del fronte murario posto sulla S.S. 16 di m. 10 e la conseguente chiusura dell'attuale accesso principale;
- la realizzazione di una nuova recinzione e di un nuovo accesso principale sul fronte murario servito dalla complanare;
- la completa ridefinizione della viabilità carrabile interna integrata con aree di parcheggio;
- la completa ridefinizione dei percorsi pedonali attrezzati con luoghi di sosta aggregativi e polifunzionali;
- la realizzazione di n. 5 unità abitative in grado di ospitare n. 3/4 persone cadauna, di cui:
  - n. 2 con servizi igienici totalmente attrezzati per portatori di handicap;
  - n. 3 con servizi igienici predisposti per portatori di handicap;
- la costruzione di una nuova piscina attrezzata per bambini e portatori di handicap;
- la demolizione di strutture residue esistenti (spogliatoi annessi al campo da tennis e di una piccola struttura esistente);
- la sistemazione del campo da tennis esistente con annesso spogliatoio;
- l'integrazione di aree verdi con l'introduzione di nuove essenze autoctone.

#### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

Gli interventi di tipo turistico ed alberghiero sono assimilati ai sensi del punto 10 della Deliberazione della Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581 "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010" ad insediamenti di carattere commerciale e direzionale e pertanto, al posto delle quantità di US previste per gli altri insediamenti produttivi (10% di Superficie Territoriale), trattandosi di strutture a valenza terziaria e direzionale, è necessario reperire e cedere le quantità di cui al secondo comma dell'art. 5 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, in aggiunta a quelle di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122.

Il dimensionamento delle aree a standard è stato pertanto eseguito dai tecnici progettisti con riferimento al D.M. n. 1444/68; l'art. 5 del decreto stabilisce che nel caso di nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui alla legge n.122/89).

Nel progetto la superficie utile complessiva delle unità abitative è pari a 363,97 mq, così ripartita:

- mq. 228,95 per le unità abitative di progetto;  
deve essere garantita comunque l'efficienza del trattamento appropriato adottato e, con riferimento alla Tabella C degli Allegati al citato D.Lgs. 152/2006, il sistema di trattamento adottato è rappresentato da vasche Imhoff, opportunamente dimensionate, che consentono la separazione del fango biologico dall'acqua reflua depurata, e recapito finale sul suolo mediante subirrigazione drenata con trincee a fondo impermeabile.
- dal punto di vista della qualità dell'aria, "la realizzazione dell'intervento non prevede emissioni in

atmosfera”;

- in merito al rumore “nel caso di attività turistico-ricettive il problema non esiste; semmai è la problematica inversa, ovvero l’inquinamento acustico generato dalla statale, a generare qualche problema, del resto facilmente risolvibile attraverso l’adozione di una quinta arborea posta a schermo del lotto in questione”;
- in merito all’inquinamento luminoso, “... le modifiche apportate dall’intervento non comportano alcuna pressione rilevante riguardo all’inquinamento luminoso. Lungo i percorsi e le aree di sosta è prevista l’installazione di sistemi di pubblica illuminazione a luce soffusa e a basso consumo energetico”.
- in merito ad aspetti del paesaggio e mitigazione dell’impatto visivo il progetto per mitigare l’impatto visivo determinato dalle unità abitative da realizzare e per compensare in termini paesaggistici la trasformazione dell’area utilizzata per finalità agricole prevede “... la conservazione e il miglioramento delle alberature esistenti, ove possibile, e il posizionamento di modeste attrezzature all’aperto per il tempo libero”.

## CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL’AMBIENTE DERIVANTI DALL’ATTUAZIONE DEL PROGETTO

Riguardo alla valutazione degli impatti sull’ambiente circostante nel RAP (pag. 15 e ss.) viene evidenziato che “l’attuazione del Progetto di Ampliamento e Riquilificazione di un Complesso Residenziale con finalità Turistico-Ricettive”:

- non determina effetti significativi sull’ambiente;
- il sistema di riferimento di pianificazione territoriale costituito dal Programma di Fabbricazione vigente rimane sostanzialmente inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche;
- l’area di influenza è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno principalmente sul territorio comunale;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;
- sono possibili elementari mitigazioni come indicate nella presente verifica, che, applicate, migliorerebbero l’attuazione della Variante.

Tuttavia non si possono escludere minimi impatti legati al consumo di suolo, al traffico veicolare e al consumo di risorse idriche.

In particolare potrebbero essere attuabili alcuni accorgimenti progettuali e tecnici al fine di ridurre le eventuali pressioni ambientali sulle stesse.

Pertanto, attesa la natura e l’entità delle trasformazioni previste, nonché le caratteristiche delle aree interessate, si ritiene che tali impatti legati all’intervento possano essere controllati assicurando il rispetto delle disposizioni già indicate dagli enti preposti alla tutela delle componenti ambientali nella consultazione effettuata ai sensi dell’art. 8 comma 2 del L. R. 44/2012 e di ulteriori prescrizioni.

Considerato che:

in conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, si ritiene che il Progetto di Ampliamento e Riquilificazione di un Complesso Residenziale con finalità Turistico-Ricettive in località “Crie” nel Comune di Muro Leccese proposto dalla società A.V.M. di Giuseppe RIZZO & C. s.a.s. “Libero Turismo in Terra d’Otranto” non comporti impatti significativi sull’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che

siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che favoriscono il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiando l'adozione:
- 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;
- per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.
- si ponga particolare attenzione alla corretta gestione dei reflui in assenza di allaccio alla rete fognaria;
- si favoriscano la mobilità lenta e sostenibile per gli spostamenti, in particolare nel periodo estivo;

Preso atto che, il presente provvedimento:

è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto dall'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 4 del 12/02/2014 che modifica l'art. 4 della Legge Regionale n. 44/2012, ed introduce il comma 7bis il quale recita "I procedimenti di cui al comma 3, avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale";

è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. necessaria per la realizzazione del progetto di cui all'oggetto;

fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

non esonera l'autorità procedente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e s.m.i. al L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e s.m.i., qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

Visto:

il D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. recante "Norme in materia ambientale";

la L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. recante "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

il Regolamento Regionale n. 18 del 09.10.2013 rubricato "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";

Preso atto che il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

Determina

1. di dichiarare che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, quali parti integranti del presente provvedimento;
2. di escludere il progetto di "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie" presentato dal sig. Giuseppe Rizzo in qualità di Legale Rappresentante della

società A.V.M. di Giuseppe RIZZO & C. s.a.s. “Libero Turismo in Terra d’Otranto” dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della 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, intendendo sia le motivazioni, che le prescrizioni qui integralmente richiamate;

3. 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;

4. di notificare il presente provvedimento all’Autorità procedente -Ufficio Tecnico del Comune di Muro Leccese;

- da un lato non garantisce una separazione tra Autorità Procedente (la pubblica amministrazione che adotta e approva il piano o programma) e l’Autorità Competente (la pubblica amministrazione cui compete l’adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e all’elaborazione del parere motivato);
- dall’altro è carente di personale con competenza tecnica e amministrativa in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2014 è stato stabilito, tra le altre cose, di sospendere in autotutela l’efficacia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 15.11.2013, recante ad oggetto l’approvazione definitiva del progetto di che trattasi, sino al momento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità V.A.S.;

Tenuto conto inoltre che:

con Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 15.01.2015, nelle more della stipulazione di un apposita convenzione con altri Enti finalizzata alla creazione di un Autorità Competente in materia di V.A.S., è stato nominato ai sensi dell’art. 2 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. Autorità Procedente il Responsabile del Settore II “Tecnico”, Autorità Competente il Segretario Comunale, il quale dovrà adottare il provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e l’elaborazione del parere motivato anche attraverso il supporto tecnico di un esperto in materia esterno all’Ente;

con nota prot. n. 425 del 19.01.2015 l’Autorità Procedente nella persona del Responsabile del Settore II “Tecnico” trasmetteva all’Autorità Competente nella persona del Segretario Comunale tutta la documentazione utile per l’avvio della consultazione degli enti e dei soggetti competenti e per la pubblicazione sul sito del Comune;

che con nota prot. n. 426 del 19.01.2015 l’Autorità Competente, verificata la completezza della documentazione e provveduto ad individuare gli Enti soggetti competenti in materia ambientale ed Enti Territoriali interessati (indicati meglio come SCMA), visti i disposti degli artt. 5 e 6 e dell’art. 8, comma 2, della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. invitava gli stessi SCMA ad inviare il proprio contributo all’Autorità Competente ed alla Autorità Procedente entro trenta giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, avviando, quindi, il procedimento di verifica al termine del quale la stessa Autorità Competente emetterà il provvedimento conclusivo assoggettando o escludendo l’intervento edilizio dalla V.A.S., ai sensi del comma 4 dell’art. 8 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii.;

nei successivi trenta giorni sono giunte al protocollo del comune:

- al n. 1472 in data 20.02.2015 la nota dell’AQP nella quale si riferiva che sull’area oggetto dell’operatività non sussistono opere idriche e fognanti gestite dalla stessa società;

- al n. 1602 in data 26.02.2015 parere favorevole all'esclusione del progetto di che trattasi dalla procedura di V.A.S. espresso dall'ARPA PUGLIA con le seguenti prescrizioni:
  - in sede progettuale definitiva si ponga particolare attenzione alla corretta gestione dei reflui in assenza di allaccio alla rete fognaria;
  - si adottino tutte le soluzioni progettuali disponibili al fine di contenere i consumi idrici e di praticare una corretta gestione della risorsa idrica in assenza di collegamento alla rete di approvvigionamento di acque potabili;
  - si persegua la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili/semipermeabili nelle aree perdonali e a parcheggi;
  - si salvaguardino le essenze arboree già presenti e si preveda la realizzazione delle aree a verde con l'utilizzo di specie vegetali autoctone nei nuovi interventi di piantumazione;
  - si favoriscano la mobilità lenta e sostenibile per gli spostamenti, in particolare nel periodo estivo;
  - si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi per quanto riguarda l'energia ed i consumi idrici.
- al n. 1601 in data 26.02.2015 parere favorevole all'esclusione del progetto di che trattasi dalla procedura di V.A.S. espresso dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLA PUGLIA - TARANTO 'ARPA PUGLIA con le seguenti prescrizioni:
  - tutti i lavori che comportano movimenti di terreno al di sotto delle quote attuali siano eseguiti con il controllo archeologico continuativo in corso d'opera sino al raggiungimento delle quote di progetto; nessun altro contributo giungeva da parte degli altri SCMA coinvolti;

Considerato che:

con Determinazione dell' Autorità Competente n. 76 del 03.03.2015 è stato conferito incarico di supporto tecnico all'Ing. Tommaso Gatto nella verifica di assoggettabilità a V.A.S. del progetto di cui trattasi; con nota del 06.03.2015 acquisita al protocollo comunale al n. 2004 in data 09.03.2015 il tecnico incaricato ing. Tommaso Gatto ha trasmesso allo scrivente richiesta relazione - parere sulla verifica di assoggettabilità a V.A.S. afferente allo stesso progetto;

- mq. 135,02 per la costruzione esistente.

Pertanto, gli spazi da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68 dovranno essere non inferiori a mq. 291,18 (80% della superficie utile totale) di mq di cui almeno mq. 145,59 da destinare a parcheggi.

Tenendo conto che le aree a parcheggio previste dalla legge 122/89 dovranno essere non inferiori a mq. 177,72 (1mq/10 mc di volumetria realizzata pari a mc. 1.777,20) dall'esame del progetto si evince una superficie a disposizione pari a mq. 525,46 e quindi è verificato il rispetto degli standard.

#### CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL PROGETTO

L'area interessata è posta a circa km. 2,50 a sud-est del centro abitato di Muro Leccese lungo la S.S. 16; nel catasto terreni di Muro Leccese essa è riportata al foglio di mappa n. 4 particella n. 159 con estensione pari a mq. 15.177.

Il progetto di ammodernamento e di adeguamento dell'attuale SS. 16 comporterà il raggiungimento dell'area non più dall'arteria principale, ma da una complanare posta sul lato posteriore al lotto di terreno interessato.

In tale contesto, l'intervento di ampliamento e riqualificazione vedrà quindi una inversione, rispetto alla situazione attuale, della viabilità interna che da sempre è stata a servizio quasi esclusivo della costruzione esistente (RAP, pag. 8).

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il seguente quadro, dedotto dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, e atti in uso presso questo Ufficio.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l'area in oggetto, in riferimento:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio” - PUTT/p:
- ricade negli ambiti territoriali estesi (ATE) di tipo “C: valore distinguibile”, mentre per quanto riguarda gli ambiti territoriali distinti (ATD) tale area non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 e non è interessata da emergenze riguardanti (RAP, pag. 11):
  - il sistema dell’assetto geologico e geomorfologico;
  - il sistema dell’assetto geologico;
  - il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica (boschi, macchie, parchi e vincoli faunistici);
  - il sistema della stratificazione storica della organizzazione insediativa (vincoli e segnalazioni architettonici e archeologici, catasto delle grotte, usi civici);
- al Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR, adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013:
- non ricade in aree vincolate ai sensi dell’art. 136 e dell’art. 142 del D. Lgs. n. 42 del 2004;
- non interessa aree classificate come “ulteriori contesti paesaggistici” ai sensi dell’art. 143 del medesimo decreto;
- ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l’area di intervento:
  - non è interessata da SIC, ZPS o IBA;
  - non è interessata da altre emergenze naturalistiche di tipo vegetazionale e/o faunistico segnalate dal PUTT/p;
  - alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l’area di intervento:
    - non è interessata da zone perimetrate dal P.A.I. dell’Autorità di Bacino della Puglia.
    - ad altre criticità ambientali presenti nell’ambito territoriale, si ribadiscono i seguenti aspetti, in parte già citati nel RAP (pag. 15 e ss):
      - dal punto di vista dello smaltimento dei reflui, l’impossibilità di allacciarsi alla rete pubblica fognante fa sì che per lo smaltimento dei reflui si faccia riferimento al D. Lgs. 152/2006 ed in particolare all’art. 6 che fissa i limiti allo scarico e le tipologie di trattamento dei reflui; tale articolo impone, per gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati di consistenza inferiore o uguale a 2.000 abitanti equivalenti, il rispetto dei limiti di emissione stabiliti da tale decreto e riportati nella tabella B - Allegato 2 dove, in funzione del numero di abitanti equivalenti serviti, si distinguono tre classi di applicabilità dei trattamenti:
        - fino a 50 A.E.
        - tra 51 e 500 A.E.
        - tra 501 e 2.000 A.E.

Nel progetto in esame, il riferimento da tenere in considerazione è “... fino a 50 A.E.”, dato che ai sensi dell’art.7 del decreto si assume che gli insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 mc corrispondono in termini di carico inquinante ad insediamenti di consistenza fino a 50 A.E. Pertanto,

  - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
  - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime) favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti, riducendo altresì 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 D.G.R. 1471/2009 e ss.mm.ii.);
  - 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 per la produzione di energia termica ed elettrica);
  - di misure di risparmio idrico (aeratori rompigetto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);



- si prevedano zone a verde nelle aree non impermeabilizzate e/o non occupate dai fabbricati, utilizzando specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea (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. Qualora gli interventi prevedano l'espianto di alberi di ulivo, si faccia riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici provinciali per l'Agricoltura;
- relativamente alle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc.):
- si persegua il loro recupero e riutilizzo per l'irrigazione degli spazi verdi o per altri usi non potabili; pertanto si prevedano apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, reti di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi all'interno del lotto e comunque in siti orograficamente idonei;
- in ogni caso si disciplini il loro trattamento ed eventuale smaltimento, in particolare per le acque eventualmente provenienti da aree destinate alla viabilità, alla sosta e alla movimentazione dei mezzi, nel rispetto della normativa vigente regionale (cfr. Linee Guida del PTA, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia", nonché al Decreto del Commissario Delegato Emergenza Ambientale del 21 novembre 2003, n. 282 "Acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne di cui all'art. 39 D. Lgs. 152/1999 come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 298/2000. Disciplina delle Autorizzazioni" e all'Appendice A1 al Piano Direttore - DCD n. 191 del 16 giugno 2002 "Criteri per la disciplina delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, di cui all'Art. 39 D. Lgs 152/99 come novellato dal D. Lgs 258/2000");
- nella fase attuativa si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
- 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);
- le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- nelle fasi costruttive dovranno essere previste soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e s.m.i. e del D. M. 10 agosto 2012, n. 161; 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;

5. di far pubblicare il presente provvedimento sul sito internet del Comune di Muro Leccese;

6. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Regionale Urbanistica;

7. di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente;

8. di pubblicare, il presente provvedimento, redatto in unico originale e costituito da n. 8 facciate sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente,

<http://ecologia.regione.puglia.it.>, ovvero, a far data dalla sua attivazione, sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del regolamento regionale n.18/2013;

9. di prendere e 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).

La presente determinazione:

anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata sul sito istituzionale di questo Comune,

[www.comune.muroleccese.le.it](http://www.comune.muroleccese.le.it), nella sezione Albo Pretorio On - Line per 15 giorni consecutivi.

(Art. 48 del regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della G.C. n. 123 del 30/07/2013).

Il Responsabile del Servizio

Dott. Pasquale Vantaggiato

---