



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 85 del 18/06/2015

COMUNE DI LECCE

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 19/03/2012 questa Amministrazione Comunale adottava, ai sensi dell'art. 21 e 27 della L.R. n. 56/80, il Piano di lottizzazione di ufficio del Comparto 1 alla via San Nicola redatto dal Settore Urbanistico;

con nota prot. n. 3748 del 15/04/2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione d'ufficio di cui all'oggetto, attese le disposizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. in materia di V.A.S. e ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità ex art. 12, la seguente documentazione in copia cartacea e digitale:

- copia delibera C.C. n. 27 del 19/03/2012 avente ad oggetto «Piano di Lottizzazione d'ufficio del Comparto 1 via San Nicola - adozione» sia in forma cartacea che digitale;
- Tav. 1.0 - Ortofoto;
- Tav. 2.0 - Stralcio P.R.G. - Aerofotogrammetrico - Catastale;
- Progetto di PdL su fotopiano aggiornato;
- Tav. 3.0 - Documentazione Fotografica;
- Tav. 4.0 - Individuazione dell'intervento su catastale;
- Tav. 5.0 - Suddivisione in Sub Comparti;
- Tav. 6.0 - Dati di progetto Sub. Comparto "D3";
- Tav. 7.0 - Dati di progetto Sub. Comparto "C3"; Tipi edilizi;
- Tav. 8.0 - Cessione Aree - D3;
- Tav. 9.0 - Cessione Aree - C3;
- Tav. 10.0 - Tipologie edilizie - D3;
- Tav. 11.0 - Tipologie edilizie - C3;
- Tav. 12.0 - Opere di urbanizzazione - rete stradale - parcheggi - verde di arredo;
- Tav. 12.1 - Opere di urbanizzazione - rete fognatura nera;
- Tav. 12.2 - Opere di urbanizzazione - rete gas;
- Tav. 12.3 - Opere di urbanizzazione - rete idrica;
- Tav. 12.4 - Opere di urbanizzazione - rete Pubblica illuminazione;
- Tav. 12.5 - Opere di urbanizzazione - rete elettrica;
- Tav. 12.6 - Opere di urbanizzazione - rete fognatura bianca;
- Tav. 12.7 - Opere di urbanizzazione - rete telefonica;
- Tav. A Relazione Tecnica;
- Tav. B - Relazione Finanziaria;

- All. B -Norme Tecniche di Attuazione.

con nota prot. n. 5006 del 27/05/2013 la Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche, avviava la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e nello specifico: Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità, Regione Puglia - servizio ciclo dei rifiuti, Autorità di Bacino, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, ASL Lecce, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche - Struttura Tecnica provinciale di Lecce, Autorità Idrica Pugliese e A.Q.P. - Direzione Industriale, invitando gli stessi ad esprimere il proprio parere/contributo entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Con la stessa nota chiedeva all'Autorità procedente di integrare gli elaborati con la copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta del piano comprensiva del rapporto preliminare di verifica;

con nota prot. n. 107158 del 22/11/2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale, in riscontro alla nota suddetta, trasmetteva alla Regione Puglia - ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche la seguente documentazione:

- Determina n. 65 del 15.10.2013 con la quale si prendeva atto del Rapporto Preliminare di verifica ambientale;
- Relazione Preliminare di verifica Ambientale;

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

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

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

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

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

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

ai sensi dell'art. 8 comma 4: "Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità

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

l'art. 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.”;

con nota prot. n. 47239 del 09/05/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota di questo settore trasmettendo, i pareri pervenuti il proprio settore e rilasciati dai SCMA in seguito alla consultazione avviata dalla Regione Puglia, la D.D. n. 65 del 15.10.2013 e l'attestazione inerente la coerenza paesaggistica con il PUTT/P ed il PPTR;

alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui all'art. 12 di cui al D.lgs. 152/2006 e della Legge 44/2012, da parte dei SCMA, non sono pervenuti i rispettivi pareri di competenza, della Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio reti ed infrastrutture per la mobilità, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti, Arpa Puglia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi - Lecce e Taranto, ASL Lecce, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche - Struttura Tecnica provinciale di Lecce ed A.Q.P. - Direzione Industriale;

con nota prot. n. 77725 del 08/08/2014 l'ufficio V.I.A. - V.A.S., collocato presso il settore Ambiente, chiedere all'Autorità procedente, Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa A.C., documentazione integrativa;

con nota prot. n. 94673 del 03/10/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota di cui sopra comunicando che si stava provvedendo ad integrare e modificare gli elaborati progettuali del PDL e che a breve avrebbe trasmesso gli stessi;

con nota prot. n. 60884 del 27/05/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, trasmetteva la seguente documentazione:

1. Relazione geologica - idrogeomorfologica - geotecnica e sismica;
2. Rapporto preliminare di verifica aggiornato.

nella suddetta nota il dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio comunicava altresì:

1. di aver aggiornato le N.T.A. introducendo l'art. 10bis riportante: “Le destinazioni ammesse nella zona D3 di comparto sono quelle espressamente richiamate nell'art. 79 delle N.T.A di P.R.G. trattandosi di aree artigianali D3 inserite in un comparto unitario comprendente aree residenziali di Tipo ^C^ le attività medesime saranno del tipo riconducibili ad ^artigianato di servizio e/o artigianato produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e comunque compatibili con essa. A tal fine, quindi, nelle aree D3 di comparto non sono ammesse quelle attività nocive e/o rumorose il cui insediamento possa costituire molestia o pregiudizio per la salute pubblica, in quanto determinanti possibili eventuali inquinamenti di tipo acustico e/o atmosferico.”;

2. si attesta che “ad oggi, per il piano di lottizzazione d'ufficio ^Comparto 1” di via San Nicola, non si prevedono interventi da assoggettare a V.I.A. di competenza comunale per i quali sia necessario l'applicazione della legge regionale n. 11/2001 e successive modifiche.”;

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

- Da quanto riportato nella relazione si evince quanto segue:

Il comparto di espansione residenziale e di zone artigianali, individuato dallo strumento urbanistico generale vigente con il n. 1, risulta localizzato in posizione periferica rispetto al tessuto edificato del centro urbano, caratterizzato dalle aree periferiche del Borgo San Nicola. Il comparto, che si estende in posizione marginale rispetto all'asse stradale di via San Nicola, è delimitato a Nord dalla stessa via San Nicola e da Via Sacco, ad Est da via Ombrone, ad Ovest da via Sangro e da vari terreni agricoli, a Sud da via Taro e da altre porzioni di zone residenziali già parzialmente edificate. Gli interventi costruttivi previsti dal P.R.G. come edilizia residenziale, sono stati localizzati nelle maglie di "zone C3" di espansione, mentre gli impianti artigianali nelle due maglie di "zone D3 ancora libere". Le attrezzature e servizi a livello di quartiere sono stati individuati e distribuiti all'interno delle destinazioni di zona omogenea "F12 - attrezzature civili di interesse comune" - "F11

- attrezzature per l'istruzione", "F13 - attrezzature religiose di interesse comune" ed "F15 - verde sportivo". La zona omogenea F13 "attrezzature religiose di interesse comune" (art. 91 delle N.T.A. del P.R.G.) sarà tipizzata dal P.d.L. come zona F14-16 "Verde attrezzato - Parcheggi pubblici" (artt. 92 e 94 delle N.T.A. del P.R.G.) dato che la superficie di F13 residua (libera e non compromessa da edificazione) risulta essere insufficiente ad ospitare qualsiasi attrezzatura religiosa mentre nella F15 "verde sportivo" (art. 93 delle N.T.A. del P.R.G.) si localizzeranno mq 490 di parcheggi al fine di soddisfare lo standard. Il "Comparto 1" alla via San Nicola presenta una discreta estensione, con una superficie complessiva territoriale di mq. 104.758. All'interno dello stesso, le compromissioni esistenti hanno determinato una riduzione delle superfici, rispetto alle previsioni di P.R.G.

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

- Lo strumento urbanistico generale vigente, approvato con deliberazioni di G.R. n. 3919/89 e n.6649/89, ha individuato, in posizione periferica a Nord del territorio urbano e precisamente lungo la via San Nicola. un vasto compendio di aree di espansione, denominato "COMPARTO 1" comprendente, oltre alle aree edificabili (zone C3), destinate alla realizzazione di edifici residenziali, (D3) zone artigianali, (B15) residenziali di completamento le aree dei relativi servizi a scala di quartiere (zone F11-12/F12/F13 e F15) raccordate dalle aree per viabilità, verde attrezzato e parcheggi pubblici.

- Per tale comparto, la normativa specifica di riferimento contenuta nell'art. 72 delle N.T.A. di P.R.G., prevede la riqualificazione del comprensorio, compromesso da edilizia spontanea, mediante la preliminare redazione-approvazione di strumento urbanistico esecutivo, cui è demandata la riorganizzazione delle aree da riammagliare ed i raccordi al sistema viario urbano, oltre che la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche.

- Il Piano di Lottizzazione d'ufficio relativo al "Comparto 1", sviluppa una superficie complessiva rilevante, con un'estensione territoriale di mq. 100.661.

- All'interno dello stesso, le superfici relative alla zonizzazione di Piano, nel rispetto delle previsioni di P.R.G., hanno tenuto conto delle notevoli compromissioni esistenti, come esplicitato nella tabella di raffronto che di seguito si riporta.

Zone Omogenee	Zonizzazione P.R.G.	Zonizzazione P. di L
---------------	---------------------	----------------------

Residenziale C3	Mq 30.627	Mq 23.142
-----------------	-----------	-----------

Artigianale D3	Mq 9.089	Mq 2.736
----------------	----------	----------

Residenziale di comple-		
tamento	Mq 23.127	Mq 23.127

Attrezzature civili F12	Mq 2.921	Mq 1.125
-------------------------	----------	----------

Attrezzature scolastiche -		
civili F11/F12	Mq 3.473	Mq 3.040

Verde attrezzato e parcheggi
F14 - F16 (ex F13) Mq 3.455 Mq 845
Verde sportivo F15 Mq 13.434 Mq 9.433
Strade - parcheggi - verde
di arredo Mq 18.632 Mq 14.116
Aree compromesse - Mq 23.097

TOTALE Mq 100.661 Mq 100.661

- L'area d'intervento, localizzata in posizione arretrata rispetto all'asse stradale di via San Nicola (che ne costituisce l'accesso principale), è delimitata a nord dalla Tangenziale Est, ad est da via Taro. ad ovest da via Sacco e da altri lotti parzialmente edificati, a Sud da via Sangro e da altre porzioni di zone residenziali edificabili delimitate dalle vie Cecina, Ticino, Aniene e Rubicone;
- Data la discreta estensione del comparto, al fine di una più organica e funzionale attuazione, lo stesso è stato suddiviso in due Sub Comparti, individuati come "Sub comparto C3 " e "Sub comparto D3" totalmente autonomi in riferimento alla stipula delle relative convenzioni urbanistiche di lottizzazione, nonché relativamente ai consequenziali obblighi attinenti la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazioni primaria e secondaria, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel Sub comparto.
- Gli Interventi costruttivi previsti dal P.d.L. sono stati localizzati. in conformità alle previsioni ed indicazioni di P.R.G., all'interno dei lotti edificatori di "zona C3" e di "zona D3", mentre le attrezzature e servizi a livello di quartiere restano individuati e distribuiti all'interno delle destinazioni di zone omogenee "F11-12 - attrezzature per l'istruzione e civili di interesse comune", "F12 - attrezzature Civili di interesse comune", ed "F15 - verde sportivo", di zone F14-16 (ex F13) - verde attrezzato e parcheggi pubblici-.
- L'applicazione degli indici di P.R.G. alle superfici di zona C3 ancora utilizzabili a fini edificatori, pari a mq. 23.142, determina una volumetria max Insediabile di mc. 34 713,00 suddivisa nei Lotti n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e 7, del Sub comparto "C3".
- I criteri adottati nella progettazione urbanistica si sono indirizzati verso l'obiettivo di definire, disegnandolo. un impianto urbanistico che potesse completare e ricucire in maniera organica la maglia descritta dal sistema viario e dai lotti, prevedendo tipologie edilizie indipendenti unifamiliari, prevalentemente "a schiera" ma anche "villette singole" ove possibile, opportunamente alternate e raccordate ad altre tipologie "in linea" a più piani, così da ottenere delle quinte stradali omogenee per caratteristiche ed altezze.
- La volumetria artigianale è stata localizzata - all'interno del Sub Comparto D3 - in due contenitori "in linea" individuati come Fabbricato Artigianale A e Fabbricato Artigianale B all'interno dei quali sono state distribuite le volumetrie di spettanza dei singoli lottizzanti ricadenti in questo Sub Comparto.
- L'assegnazione ai singoli proprietari degli utili (volumetrie di spettanza) e degli oneri (cessione aree, realizzazione opere di urbanizzazione), è stato effettuato in funzione della percentuale di partecipazione alla lottizzazione, applicando il meccanismo del comparto previsto dall'art. 15 della LR n. 6/79 e ss.mm.ii., come espressamente richiamato dall'art. 72 delle N.T.A. di P.R.G., che regola in dettaglio gli interventi nel comparto 1.
- La volumetria "non residenziale" di proprietà del Comune di Lecce è stata localizzata in un unico edificio definito NRC (Non Residenziale Comunale) di 3.565,19 mc. disposto in posizione centrale nel Comparto e ad esso è stata assegnata anche la relativa superficie di pertinenza che consentirà una agevole fruibilità della struttura. L'attuazione di tale volumetria sarà autonoma rispetto alle residenze.
- Relativamente alle aree da cedere gratuitamente al Comune per standards urbanistici, il reperimento e la relativa quantificazione degli stessi - nel Sub Comparto C3 - è stata determinata in conformità al dettato dell'art. 8 lettera a) delle N.T.A. di P.R.G., nonché nel rispetto dei valori minimi di riferimento di

- cui all'art 3 del D.M. 2 aprile '68 1444. Invece il reperimento delle aree per gli standards urbanistici
- nel Sub Comparto D3 - è stata effettuata secondo quanto dettato dall'art. 8 lett. b) delle N.T.A. del P.R.G. Le stesse, soddisfatte autonomamente per ogni Singolo Sub comparto in maniera tale da ripartire in modo uniforme i servizi, i parcheggi ed il verde pubblico determinano una quantità complessiva pari a mq 15719 per l'intero comparto 1 in esubero rispetto alla quantità min. prescritta per standards pari a mq 8 240,40;
 - Poiché nel Sub Comparto C3 le aree a servizi pari a mq. 13,033,00 da cedere al Comune secondo le previsioni di PRG eccedono la quantità min. prevista dall'art. 8 lett. a) delle N.T.A., come cessione a titolo gratuito (pari a mq 7.330,00), la superficie in esubero pari a mq 5.203,00 sarà ceduta a titolo oneroso al Comune;
 - Allo stesso modo nel Sub Comparto D3 poiché le aree da cedere al Comune per standards urbanistici secondo le previsioni di P.R.G. pari a mq. 1.970,00 per verde attrezzate e mq 716,00 per parcheggi pubblici, per un totale di mq 2.686,00 eccedono la quantità min. prevista all'art. 8, lett. b) delle N.T.A., come cessione a titolo gratuito (pari a mq 273,60 + mq 136,80=mq 410,40), la superficie in esubero pari a mq, 2.275,60 sarà ceduta a titolo oneroso al Comune;
 - l'intera area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/39, né a tutela diretta del P.U.T.T./Paesaggio vigente, essendo classificata dal Piano regionale tra gli A.T.E. (Ambito Territoriale Esteso) di "tipo E - valore normale", per i quali non, è dettata alcuna prescrizione normativa; inoltre, è segnalata tra gli A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti) la presenza di una "piana alluvionale", per la quale la normativa del P.U.T.T./P non prevede alcuna prescrizione;

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

Nel Rapporto preliminare di verifica, a firma del Prof. Giovanni ZURLINI, si riporta quanto segue:

3.1 - Il Piano di Lottizzazione del Comparto 1

L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione, individuata dallo strumento urbanistico generale vigente con il n. 1, è localizzata in posizione marginale rispetto al tessuto edificato del centro urbano, caratterizzato dalle aree periferiche del Borgo San Nicola. Il Comparto si estende in posizione marginale rispetto all'asse stradale di via San Nicola, è delimitato a Nord dalla stessa via San Nicola e da via Sacco, ad Est da via Ombrone, ad ovest da via Sangro a da vari terreni agricoli, a Sud da via Taro e da altre porzioni di zone residenziali già parzialmente edificate. La zona, nonostante la collocazione periferica rispetto al centro urbano, risulta comunque di facile accesso e fruibilità vista la presenza nelle immediate vicinanze della tangenziale. Il Comparto 1 alla via San Nicola presenta una discreta estensione, con una superficie territoriale complessiva di mq. 104.758. Il PdL d'Ufficio interessa una vasta area in cui ricadono zone omogenee che il PRG vigente ha classificato come zone C3 "residenziali di espansione" (art. 70 N.T.A.), come zone D3 "artigianali" (art. 79 N.T.A.), come zone F11-F12 "attrezzature per l'istruzione - attrezzature civili di interesse comune" (art. 89 e 90 N.T.A.), come zone F12 "attrezzature civili di interesse comune" (art. 90 N.T.A.), come zone F13 "attrezzature religiose di interesse comune" (art. 91 N.T.A.) e come zone F15 "verde sportivo" (art. 93 N.T.A.), oltre alle aree per sedi viarie, verde di arredo stradale e parcheggi. All'interno del perimetro del comparto, ricadono anche delle aree di zona B15 ed altri lotti compromessi da edificazione con prevalente destinazione urbanistica residenziale C3 ed artigianale D3. Data la discreta estensione del Comparto, e la modesta quantità della volumetria artigianale ("D3") in rapporto al numero dei proprietari delle aree dell'intero Comparto, e data la concentrazione delle stesse particelle catastali di zone "D3" libere in due lotti di mq 1.218,77 il primo e di mq 1.392,95 il secondo, il PdL prevede la suddivisione dell'intera area in due distinte unità funzionali autonome, individuate come "Sub Comparto C3" e "Sub Comparto D3", che saranno convenzionati ed attuati autonomamente. I due Sub Comparti, di consistenza pari a circa 8,5 ettari il primo (Sub Comparto C3) e 1,5 ettari il secondo (Sub Comparto D3), sono stati definiti

perpetrando nel primo tutte le aree C3 che esprimono volumetria residenziale e non residenziale e quindi carico insediativo; e nel secondo tutte le zone D3 (artigianali) in modo da poter assegnare ad ogni ditta una volumetria sufficiente a realizzare delle unità distinte e funzionali. In entrambi i Sub Comparti oltre ai lotti edificatori privati sono comprese le aree destinate a servizi pubblici. Inoltre la suddivisione nei due Sub Comparti autonomi è stata operata in modo tale da garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici, all'interno del Sub Comparto C3, nella misura di mq 22,50 per ogni abitante insediabile (art. 3 D.M. n. 1444/68 e art. 8 lettera "a" delle N.T.A. di PRG), mentre nel Sub Comparto D3 detti standard sono stati soddisfatti nella misura dettata dall'art. 8 lettera "b" delle N.T.A. del PRG che stabilisce il reperimento di aree a standard da destinare a verde pubblico (10% SF) e parcheggi pubblici (5% SF).

3.2 - Obiettivi, caratteristiche e tipologie di intervento del piano di lottizzazione

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

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto sono:

- Rete stradale - parcheggi e verde di arredo;
- Rete fognatura nera;
- Rete gas;
- Rete idrica;
- Rete pubblica illuminazione;
- Rete elettrica;
- Rete fognatura bianca;
- Rete telefonica.

Le opere di urbanizzazione secondaria previste nel comparto sono:

- Verde pubblico attrezzato (F14);
- Attrezzature civili di interesse comune (F12);
- Verde sportivo (F15);
- Attrezzature per l'istruzione (F11);
- Verde attrezzato - Parcheggi pubblici (F14 - F16 ex F13).

gli interventi costruttivi previsti dal PRG come edilizia residenziale sono stati localizzati nelle maglie di "zone C3" di espansione, mentre gli impianti artigianali nelle due maglie di "zone D3 ancora libere". Le attrezzature e servizi a livello di quartiere sono stati individuati e distribuiti all'interno delle destinazioni di zona omogenea "F12 - attrezzature civili di interesse comune" - "F11 - attrezzature per l'istruzione", "F13 - attrezzature religiose di interesse comune" ed "F15 - verde sportivo". A tal proposito il PdL tipizzerà la zona omogenea F13 "attrezzature religiose di interesse comune" (art. 91 delle N.T.A. del PRG) come zona F14-16 "Verde attrezzato" - Parcheggi pubblici" (artt. 92 e 94 delle N.T.A. del PRG) dato che la superficie di F13 residua (libera e non compromessa da edificazione) risulta insufficiente ad ospitare qualsiasi attrezzatura religiose; mentre nella F15 "verde sportivo" (art. 93 delle N.T.A. del PRG) si localizzeranno mq 490 di parcheggi al fine di soddisfare lo standard. All'interno del Comparto, le compromissioni esistenti hanno determinato una riduzione delle superfici, rispetto alle previsioni di PRG, relativamente alle aree ancora suscettibili di edificazione e/o utilizzabili per attrezzature e servizi, come dettagliatamente esplicitato nella Tabella 3-3 di raffronto. Il Piano di Lottizzazione prevede inoltre:

- a) La cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- b) La realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

La volumetria massima residenziale insediabile è stata determinata applicando l'indice di PRG per le zone C3, pari a 1,5 mc/mq, alle superfici fondiari di zona C3 ancora libere ed utilizzabili a fini edificatori. Pertanto la superficie di mq 23.142, moltiplicata per l'indice di 1,5 mc/mq, determina una cubatura massima insediabile pari a mc 34.713. Tale volumetria è stata poi suddivisa in residenziale (l'80%) pari

a mc 27.770,40 e non residenziale (il 20%) pari a mc 6.942,60. Inoltre, poiché il Comune ha rinunciato alla quota di spettanza della volumetria residenziale a favore di eguale volumetria non residenziale, per mc 2.852,15, la stessa volumetria è stata ridistribuita su tutti i restanti lotti ai quali è stata sottratta equivalente volumetria non residenziale nel rispetto comunque delle volumetrie complessive spettanti a ciascun proprietario. Allo stesso modo la volumetria massima artigianale insediabile è stata determinata applicando l'indice di PRG per le zone D3, pari a 2,0 mc/mq, alle superfici fondiari di zona D3 ancora libere ed utilizzabili a fini edificatori. Pertanto, la superficie di mq 2.736, moltiplicata per l'indice di 2,0 mc/mq, ha determinato una cubatura massima insediabile pari a mc 5.472. Tali volumetrie complessive sono state suddivise in n. 28 lotti edificatori all'interno del Sub Comparto C3 ed in n. 2 lotti all'interno del Sub Comparto D3. Inoltre le stesse sono state suddivise proporzionalmente tra tutti gli aventi diritto.

La verifica degli standard urbanistici è stata effettuata, per quanto concerne il Sub Comparto C3, secondo quanto dettato dall'art. 3 del DM n. 1444/68 e dell'art. 8 lettera "a" delle N.T.A. del PRG. La superficie destinata dal PdL per soddisfare il fabbisogno di mq 22,5 per abitante insediabile, è stata reperita in maniera tale da ripartire in modo uniforme i servizi, i parcheggi ed il verde pubblico. La quantità complessiva di aree da cedere per standard urbanistici è pari a mq 7.830,00 (348 abitanti x 22,5 mq per abitante). Tale superficie comprende, oltre alle aree destinate a servizi ed attrezzature, individuate dal PRG vigente, anche il verde attrezzato ed i parcheggi reperiti dal Piano di Lottizzazione d'ufficio, come evidenziato in Tabella 3-4. Poiché le aree a servizi pari a mq 13.033 da cedere al Comune secondo le previsioni di PRG eccedono la quantità minima prevista dall'art. 8 lettera "a" delle N.T.A. come cessione a titolo gratuito (pari a mq 7.830,00), la superficie in esubero pari a mq 5.203,00 sarà ceduta a titolo oneroso al Comune. Per quanto riguarda il Sub Comparto D3 la verifica degli standard urbanistici è stata effettuata secondo quanto dettato dall'art. 8 lettera "b" delle N.T.A. del PRG. La quantità complessiva di aree da cedere per standard per gli insediamenti produttivi, è pari a mq 2.686,00 di cui: mq 1.970,00 per spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature contro quella minima richiesta che è pari al 10% della S.F. (superficie fondiaria) ossia mq 273,60 e mq 716,00 per spazi di sosta e di parcheggio pubblico contro quella minima richiesta che è pari al 5% della S.F. ossia mq 136,80. Tale superficie comprende, oltre alle aree destinate a servizi ed attrezzature, individuate dal PRG vigente, anche il verde attrezzato ed i parcheggi reperiti dal PdL d'ufficio. Poiché le aree da cedere al Comune per standard urbanistici secondo le previsioni di PRG pari a mq 1.970,00 per verde attrezzato e mq 716,00 per parcheggi pubblici, per un totale di mq 2.686,00 eccedono la quantità minima prevista dall'art. 8 lettera "b" delle N.T.A. come cessione a titolo gratuito (pari a mq 9 273,60 + mq 136,80 = mq 410,40), la superficie in esubero pari a mq 2.275,60 sarà ceduta a titolo oneroso al Comune.

Uso del Suolo

Dalla Carta dell'Uso del Suolo desumibile dalla cartografia messa a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Puglia realizzata alla scala di 1:5.000, aggiornata al 2011, emerge che l'area è per la maggior parte caratterizzata da aree a carattere residenziale. La maggior parte dell'area è ricoperta dalla classe dell'uso del suolo "tessuto residenziale rado e nuclei forme". Sono presenti anche altre classi come: "insediamento in disuso", "seminativi semplici in aree non irrigue", "aree a pascolo naturale, praterie ed incolti" e "insediamenti industriali o artigianali con spazi annessi", ma con una percentuale di copertura molto bassa. Alcune classi di uso del suolo individuate sono occupate da: "Tessuto residenziale rado e nucleiforme", "Seminativi semplici in aree non irrigue", "Area a pascolo naturale, praterie ed incolti", "Insediamenti industriali o artigianali con spazi annessi".

Inquadramento floristico-vegetazionale

Il sito risulta in gran parte edificato e sono presenti numerose aree adibite a giardini. Le aree non edificate, rappresentate da appezzamenti inframmezzati ad aree edificate, sono costituite da superfici incolte. Infatti la vegetazione che le caratterizza è di tipo ruderale e infestante. In gran parte delle

particelle esaminate è stata riscontrata la presenza di siepi perimetrali a rovo comune (*Rubus ulmifolius* Schott), talvolta mista ad edera comune (*Hedera helix* L.). Le specie riscontrate all'interno delle varie particelle sono analoghe, a riprova che derivano tutte da vasti appezzamenti preesistenti condotti a seminativo. La flora riscontrata indica anche che si tratta di incolti recenti, nel senso che risultano dismessi da attività agricola solo da qualche anno. Le specie rinvenute sono di seguito riportate.

Check-list delle specie: *Anagallis arvensis* L. (Fam. Primulaceae); *Anthemis arvensis* L. (Fam. Asteraceae);

Avena barbata Potter (Fam. Poaceae); *Borago officinalis* L. (Fam. Boraginaceae); *Bromus molliformis* Lloyd (Fam. Poaceae); *Crepis neglecta* L. (Fam. Asteraceae); *Crepis rubra* L. (Fam. Asteraceae); *Dasypyrum villosum* (L.) Borbas (Fam. Poaceae); *Daucus carota* L. (Fam. Apiaceae); *Erodium malachoides* (L.) Willd. (Fam. Geraniaceae); *Galium elongatum* Presl. (Fam. Rubiaceae); *Geranium molle* L. (Fam. Geraniaceae); *Malva sylvestris* L. (Fam. Malvaceae); *Mercurialis annua* L. (Fam. Euphorbiaceae); *Oxalis pes-caprae* L. (Fam. Oxalidaceae); *Parietaria judaica* L. (Fam. Urticaceae); *Senecio leucanthemifolius* Poiret (Fam. Asteraceae); *Senecio vulgaris* L. (Fam. Asteraceae); *Sinapis alba* L. (Fam. Brassicaceae); *Sonchus oleraceus* L. (Fam. Asteraceae); *Urospermum picroides* (L.) Schmidt (Fam. Asteraceae); *Urtica dioica* L. (Fam. Urticaceae);

In definitiva si tratta sostanzialmente di specie nitrofile e ruderali tipiche di aree agricole recentemente abbandonate. Non sono stati riscontrati elementi floristici o vegetazionali di pregio sotto il profilo conservazionistico.

Analisi di coerenza e di sostenibilità

La valutazione della coerenza interna del Piano di Lottizzazione, rispetto agli obiettivi di sostenibilità, è stata condotta prendendo in considerazione il tipo di destinazione delle aree in oggetto oltre al contesto di riferimento nelle quali sono inserite. La valutazione, nonostante il Comparto sia suddiviso in due distinte unità (Sub comparto C3 pari a circa 8,5 ha e Sub comparto D3 pari a circa 1,5 ha), concerne l'area per intero poiché gli obiettivi valutati si riferiscono all'intervento complessivo realizzato.

L'interferenza maggiormente negativa si riscontra nella riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici libere. Questo obiettivo deve essere inserito nell'ottica della destinazione d'uso prevista dal PRG per questa zona, che è prevalentemente residenziale o artigianale e dove quindi questa riduzione è stata pianificata e prevista indirettamente già in fase di redazione del PRG. Comunque la presenza di un impianto di raccolta comunale delle acque che preveda il riutilizzo di queste dopo opportuno trattamento, può sopperire alla riduzione di questo aspetto. Comunque la riduzione di superficie libera sarà inferiore rispetto a quella potenzialmente possibile sulla base del PRG del Comune di Lecce, questo grazie ad un sovradimensionamento degli standard urbanistici.

Un altro elemento di interferenza negativa può essere rappresentato dall'intensificazione del traffico sulle strade collegato all'aumento del numero di residenti e alla presenza di un'area artigianale, perché questo può influire sull'immissione di sostanze inquinanti. Tali aree comunque sono ben collegate con la tangenziale che dovrebbe garantire la fluidità della mobilità ed evitare forme di congestione del traffico e comunque la marginalità del comparto rispetto al centro urbano non dovrebbe comportare l'afflusso eccessivo di mezzi. L'interazione negativa evidenziata per l'obiettivo 11-2 del comparto "Elettromagnetismo" si intende prodotta dall'illuminazione esterna e da quella proveniente dall'interno dell'edificato che, in assenza di specifiche mascherature (come alberature), non può che aumentare localmente l'intensità di irraggiamento, anche a fronte dell'assenza di sorgenti rilevanti nella configurazione attuale dell'area. La limitata altezza degli edifici e la disposizione di idonee alberature, comunque, potrebbe attutire questo aspetto. In merito alla presenza dell'area artigianale, non si possono esprimere giudizi specifici in quanto non si conoscono a priori le attività che vi insedieranno e quindi il tipo di processi e sostanze da utilizzare e i relativi impatti. Pertanto, il giudizio è di carattere generico o è focalizzato ad evidenziare la pericolosità dell'inserimento di queste aree nel contesto analizzato. La valutazione più dettagliata delle singole attività sarà demandata alle singole autorizzazioni previste in

fase di rilascio delle autorizzazioni necessarie per avviare le attività che dovrà avvenire anche conformemente agli obiettivi e strategie delineati nel presente documento se verrà approvato dagli organi competenti. Comunque lo sviluppo di un polo artigianale moderno e competitivo in un periodo di forte recessione economica può avere anche una valenza sociale ed economica notevole perché può garantire lo sviluppo di attività innovative che possono contribuire a sviluppare posti di lavoro e benessere sociale.

Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Come criteri di confronto fra il presente piano e la pianificazione sovraordinata, sono stati utilizzati i seguenti strumenti di tipo regionale e provinciale:

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

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

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

Il PdL si sviluppa in un'area già fortemente antropizzata e dal punto di vista vegetazionale compromessa in quanto non si evincono specie di piante rilevanti dal punto di vista conservazionistico e non caratterizzanti il paesaggio salentino. La flora del Comparto è piuttosto comune e banale, di tipo infestante, ruderale e sinantropica ampiamente diffusa in tutte le aree simili del Salento. priva di elementi di valore biogeografico e conservazionistico. Quindi Il valore ecologico delle aree interessate dal PdL può ritenersi modesto. Dal punto di vista culturale e storico, nell'area interessata dal PdL e nel contesto in cui il Comparto è inserito, non sono presenti elementi di rilievo. L'unico aspetto importante è la presenza di alcuni muretti a secco che si sviluppano lungo i margini delle strade che comunque non interagiscono o condizionano lo sviluppo del Piano di lottizzazione e per questo tale aspetto può ritenersi irrilevante (Figura 4-1). Quindi, il Piano non è in contrasto con la "tutela dei valori ambientali, storici e culturali" tipici del paesaggio salentino che in quest'area non si evincono. L'area risulta anche sotto dotata di tutti quei servizi ed opere di urbanizzazione necessarie a garantire un alto livello di benessere e sicurezza sociale, infatti le strade sono degradate, in molti tratti i marciapiedi sono assenti e non si rilevano aree verdi e giardini in grado di costituire elementi di aggregazione e svago. Quindi il PdL proposto è coerente con gli obiettivi generali del DRAG, anzi tale programma può essere promotore dello sviluppo sia economico, attraverso la realizzazione di servizi per la comunità e il miglioramento della qualità dell'ambiente di quelle aree che appaiono alla vista degradate o abbandonate e che possono essere considerate hot - spot per il deposito di incontrollato di rifiuto.

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

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

Il Piano Stralcio Del Piano Di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il PAI ha classificato le zone del territorio regionale in base a: Pericolosità idraulica, Pericolosità geomorfologia, e Rischio. Le aree a pericolosità idraulica sono così classificate: AP aree ad alta probabilità di inondazione, MP aree a media probabilità di inondazione, e BP aree a bassa probabilità di inondazione. Le aree a pericolosità geomorfologia sono così classificate: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1). Sono definite quattro classi di rischio: moderato R1, per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali; medio R2, per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche; elevato R3, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale; molto elevato R4, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale e la distruzione di attività socioeconomiche. In merito alla sovrapposizione del PdL con il PAI, in Figura 4-6, si osserva che non vi è interazione negativa o assenza di coerenza fra le destinazioni in variante dei lotti e i vincoli delle aree di rischio e pericolosità.

Il Piano Regionale dei Trasporti (PRT)

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

Il Piano Di Tutela Delle Acque (PTA)

Con riferimento al contenuto del PdL ed alle varianti puntuali associate risulta possibile individuare una specifica serie di relazioni con il PTA, ed in particolare:

- la sovrapposizione dei lotti oggetto della lottizzazione con la zonizzazione delle zone di protezione speciale per la tutela idrogeologica (Tavola A del PTA) e mostra come non vi sia alcun tipo di interazione e/o coincidenza fra vincolo e lotto;
- che nessun lotto rientra nelle aree mappate come acquiferi carsici;
- la sovrapposizione fra la localizzazione dei lotti oggetto del PdL e la zonizzazione descritta dalla Tavola B: "Aree di vincolo d'uso degli acquiferi", mostra come il PdL ricada in "aree vulnerabili da

contaminazione salina". Il Piano è comunque inserito nel contesto urbano, pertanto risulta difficilmente prefigurabile quale "rischio" per l'acquifero sottostante sia in termini di assenza di prelievo (ovvero realizzazione di pozzi di captazione) visto che le zone sono servite dalla rete acquedottistica.

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

Il Piano Regionale Della Qualità Dell'aria

Il territorio regionale è stato zonizzato in 4 classi sulla base delle criticità rilevate alle emissioni da traffico basato su criteri di similarità. In riferimento alla classificazione, il Comune di Lecce ricade nella "zona c" come d'altronde quasi tutti i grossi centri urbani della Regione Puglia. Per quanto riguarda il campo edile, il PRQA fa riferimento al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 1 aprile 2004 "Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale" (Gazzetta Ufficiale 9 aprile 2004, n.84). In particolare il PRQA sottolinea l'importanza di utilizzare sistemi in grado di ridurre i livelli di inquinanti dell'area, attraverso processi capaci di degradare gli inquinanti già emessi in atmosfera, responsabili del deterioramento della qualità dell'area ambientale. A tale scopo, si potrà prevedere di utilizzarli malte, pavimentazioni, pitture, intonaci, e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche con biossido di titanio (TiO₂) per la riduzione di azoto NO_x, VOC, batteri ed altri inquinanti atmosferici come indicato dal DM del 1 aprile del 2004 e richiamato dal PRQA. Per le emissioni da fabbricati ad uso civile e/o delle attività commerciali, saranno previsti sistemi, tecnologie e apparecchiature per l'abbattimento degli inquinanti da processi di combustione (es. caldaie a condensazione). Per le emissioni da traffico veicolare la sia pur minima infrastrutturazione dell'area prevista dal piano, servirà a migliorare le situazioni presenti e l'accesso a grosse arterie stradali come la tangenziale aiuterà a smaltire il traffico.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce (PTCP)

In merito alla sovrapposizione del PdL proposto con il PTCP, come riportato da Figura 4-11, non si rilevano interazioni negative o assenza di coerenza con il PTCP. In particolare tutte le aree ricadono in "aree pianificate (Zone b, c e d non servite da pendoli)", "ambiti di prossimità ai centri" e "Zone D allacciate a pendoli".

Piano Strategico Area Vasta

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

Piano Sociale Di Zona (PSZ)

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

Il Piano Urbano Della Mobilità (PUM)

In riferimento al PdL sono stati individuati tutti gli interventi di Area Vasta, urbani e provinciali proposti nel contesto del PUM legati al Comune di Lecce. Il PdL è servito da una ben distribuita rete viaria e non necessita perciò di un potenziamento viario ma solo opere di completamento legate all'urbanizzazione primaria, pertanto, non si rilevano interferenze negative o assenza di coerenza tra le varianti in oggetto al PdL con gli interventi previsti dal PUM se non un miglioramento della viabilità presente ed un potenziamento della fruibilità pedonale allargata, cioè persone con diverso grado di disabilità.

Piano Regolatore Generale Comunale

Si ritiene che il PdL non possa condurre ad impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRGC in quanto rispecchia pienamente la relativa destinazione d'uso e gli standard urbanistici previsti dal vigente PRG aumentandoli anche di circa il 66,5% per il "Sub - comparto C3" e di circa 6 volte per il "Sub - comparto D3" e quindi provocando una edificazione inferiore a quella potenzialmente possibile.

Quadro riassuntivo della coerenza esterna

Il quadro che emerge mostra come il Piano di Lottizzazione non si discosti dalla direttrice di sviluppo sostenibile tracciata in momenti diversi dagli strumenti sovraordinati ad esso. Questa corrispondenza scaturisce in prima battuta dal valore di vincolo e costrizione che riveste la pianificazione sovraordinata rispetto a quella di tipo comunale, in secondo luogo, l'impianto normativo esprime in molti casi le caratteristiche e peculiarità caratteristiche dei luoghi focalizzando l'attenzione sul territorio in esame. L'unica incoerenza che potrebbe essere messa in evidenza è il consumo di suolo che potenzialmente accomuna tutti i Piani di Lottizzazione. Un'analisi più specifica dei cambiamenti che il PdL può comportare, rispetto all'uso attuale, fa emergere come, con apposite misure di mitigazione che riducono al minimo i possibili impatti e attraverso strumenti di urbanizzazione primaria e secondaria, viene notevolmente migliorato l'aspetto ambientale rispetto alla situazione attuale. Questo è dovuto principalmente al fatto che l'area oggetto del presente PdL è stata negli anni oggetto di interventi insediativi isolati che le hanno conferito un'immagine piuttosto degradata sprovvista magari delle dotazioni minime per garantire uno standard di vita sociale decoroso. La riqualificazione, in questo senso, potrebbe, ad esempio, avvenire attraverso la creazione di aree verdi pianificate che possono ridurre il degrado del suolo e permettere uno sviluppo della vegetazione a maggior valore ecologico. Un altro aspetto rilevante potrebbe essere dato dall'emissione di sostanze inquinanti in atmosfera che comunque possono essere mitigate con l'utilizzo di impianti tecnologici a basso impatto e con il potenziamento delle aree verdi e quindi dei sink di carbonio all'interno del comparto. Per quanto riguarda l'aspetto storico, culturale, non ci sono né interazioni positive né negative in quanto l'area non presenta caratteristiche rilevanti da questo punto di vista.

DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI PRESUMIBILI

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI DIRETTI

La valutazione dei presumibili effetti diretti è stata distinta in "fase di cantiere" ed in "fase di esercizio".

L'apertura del cantiere è sicuramente l'intervento a più forte impatto a breve termine, indipendentemente dalla natura e dalla consistenza dell'opera che deve essere eseguita. Con l'apertura del cantiere si eseguono generalmente le seguenti operazioni:

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

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

- Il rumore: per le vibrazioni ed i suoni connessi alle diverse attività di cantiere (compresa la demolizione e l'escavazione del parcheggio sotterraneo);
- I rifiuti: per il materiale derivante sia dalla demolizione, dallo scavo, dalla eventuale bonifica e dalle opere di ristrutturazione e recupero dell'edificato;

- L'aria per le emissioni legate all'attività edilizia, agli sbancamenti ed al trasporto dei materiali e delle persone;
- La popolazione ed aria: ovvero principalmente per la rumorosità e l'emissione di particolato e gas dai macchinari.

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

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

- trasporto: rumore, emissioni e rischio di incidentalità/furto per la presenza di una maggiore quantità di veicoli sia merci che per persone, ancorché per il trasporto di persone il potenziamento delle linee urbane di superficie con la creazione di un'apposita fermata in questa zona potrà contenere le interazioni negative;
- qualità dell'aria: presenza di sorgenti diffuse e puntiformi di gas ed emissioni legate al riscaldamento/condizionamento ed al traffico veicolare;
- popolazione: per l'esposizione agli aumentati livelli di emissione in aria ed di rumorosità, a fronte però di un miglioramento di tipo psico - emotivo connesso alla proprietà/locazione dell'abitazione ed agli

esercizi commerciali da realizzare.

- consumo di risorse: in particolare di acqua ed energia per il funzionamento. In entrambi i casi scelte tecniche in fase realizzativa possono apportare adeguate forme di mitigazione che vanno dal contenimento del consumo di acqua, all'impiego di sistemi di illuminazione e riscaldamento/condizionamento ad alta efficienza, all'integrazione di quote di energia da fonti rinnovabili per arrivare alla certificazione energetica delle strutture.

- Produzione di rifiuti sia di tipo urbano che speciali.

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

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI INDIRETTI E CUMULATIVI

Gli effetti indiretti sono di natura principalmente positiva sui comparti e matrici individuate, con l'esclusione del rumore e dei trasporti. Nel primo caso l'effetto è comunque valutabile come fattore potenziale di scarsa importanza ed intensità, vista la natura del traffico indotto dal PdL e la quantità in aggiunta al parco di mezzi ad oggi circolante. Le ripercussioni indirette connesse ad un potenziale incremento di traffico nel contesto di quartiere o lungo gli assi viari principali (ad esempio la circonvallazione nelle vicinanze) che portano alla zona di interesse non sono stati valutati quali elementi significativi vista la natura principalmente residenziale dell'intervento e del contesto dell'area. Nel secondo caso è necessario osservare che stante la posizione marginale del comparto rispetto agli assi principali di mobilità pubblica risulta che una quota maggiore di nuova residenzialità non viene servita da un mezzo pubblico. Ovviamente anche questo aspetto benché negativo è modesto e comunque reversibile. Per quel che concerne gli effetti cumulati le interazioni sono connesse principalmente ai temi di "Aria", "Rumore" e "Trasporti" che esprimono le principali linee di impatto sulle quali i rinforzi dei fattori di pressione diretto possono, presumibilmente, esprimere il maggior grado di interazione. Questo richiama l'attenzione e la necessità in fase progettuale e di intervento di individuare ed attivare specifiche misure su ogni singolo fattore di interferenza ed effetto potenziale, anche al fine di contenere e mitigare le interazioni che da esso possono scaturire. Gli effetti potenziali cumulati sul comparto "Popolazione e Salute Umana" sono riconducibili ad interazioni di tipo negativo mediate dalle emissioni in atmosfera, dall'incremento di rumorosità, dai trasporti e dai rifiuti. Ancora una volta sono interazioni di accumulo di tipo negativo, ma di lieve entità che possono essere affrontate attraverso misure di mitigazione con un efficiente controllo e importante riduzione. Infine nel contesto delle matrici di flora, fauna ed habitat, il ripristino di spazi verdi di tipo arredo urbano, contestualmente alla creazione di giardini, permetterà di migliorare la diversità vegetale a scala locale, sostenendo, attraverso l'impiego di essenze autoctone, la diversità floristica e quella della fauna minore e sinantropica, migliorando

l'inserimento visivo degli edificati e l'eterogeneità percettiva del paesaggio.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA E MISURE DI MITIGAZIONE E VALORIZZAZIONE

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

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

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

Alla luce di quanto esposto e proposto si ritiene di poter concludere che la natura, l'estensione, l'entità e la frequenza degli impatti presumibili legati alla realizzazione del PdL siano da considerarsi nel complesso di moderata entità e comunque non tali da richiedere specifici approfondimenti di natura ambientale.

nella relazione integrativa del rapporto ambientale il tecnico riferisce quanto segue:

- "dal momento che il comparto 1, via San Nicola si trova in area indicata dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia come aree vulnerabili a contaminazione salina e comunque a ridosso delle aree di tutela quali - quantitativo ... omissis.. per garantire la tutela delle acque di falda il piano di lottizzazione del Comparto n. 1, via San Nicola deve fare riferimento alle prescrizioni riportate nell'allegato 14 del Piano di Tutela delle Acque (misura 2.10 Tutela aree soggette a contaminazione salina, misura 2.12 tutela quali - quantitativa).";
- "Si specifica che nel rapporto ambientale preliminare di verifica è stato esplicitato male tale punto relativo al parcheggio sotterraneo interrato. Infatti, nel rapporto si voleva far riferimento agli effetti presumibili relativi alla eventuale realizzazione di box per abitazioni e non si voleva fare riferimento ad

uno specifico parcheggio interrato sotterraneo da realizzare nell'ambito della lottizzazione.”;

- “.....omissis.....la lottizzazione non intaccherà la valenza ecologica degli spazi rurali con eliminazione di coltivazioni di pregio ed elementi tipici del paesaggio rurale. Tale lottizzazione potrebbe anche garantire un maggiore legame tra paesaggio rurale e centri urbanizzati attraverso un'attenta progettazione.....omissis.....”;

nella relazione geologica/idrogeomorfologica geotecnica e sismica a firma del geologo Elios Maria Sanapo si riporta, nelle note conclusive si riporta quanto segue: “.....omissis.....Nell'area di intervento il substrato è irregolarmente ricoperto da una coltre di terreno agrario costituito da limi sabbiosi brunastri.omissis.....A conclusione dell'indagine, si può affermare che le caratteristiche geomeccaniche e le condizioni di giacitura delle calcareniti non hanno evidenziato situazioni che richiedano interventi o considerazioni particolari.omissis.....Particolare attenzione bisognerà porre nel proteggere eventuali seminterrati dalla infiltrazione delle meteoriche. E' necessario prevedere ed eseguire le opere più opportune per la raccolta e smaltimento delle meteoriche ricadenti: intorno e nel comparto. Inoltre non bisogna trascurare la presenza di vecchie cave riempite, testimoniate anche dai risultati ottenuti dal sondaggio S1 - via Taro. Nell'insieme l'area di indagine presenta una morfologia pianeggiante anche se con dolci e modeste ondulazioni.”

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

- Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 0008022 del 11/06/2013 nella quale si riporta:” In riferimento alla vs nota prot. n. AOO 089/5006 del 27/05/2013, acquisita con ns prot. n. 7536 del 30/05/2013, riferita alla procedura di assoggettabilità a VAS in epigrafe, si fa presente che dall'analisi del rapporto Ambientale preliminare si rileva l'assenza di vincoli PAI per l'area oggetto di intervento.”;
- Autorità Idrica Pugliese, nota prot. n. AOO_148_1327 del 22/03/2013, 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. Per le opere di captazione delle acque sotterranee a servizio del sistema idrico potabile regionale, occorre riferirsi agli elenchi allegati alle disposizioni del Presidente della Regione Puglia n. 01/000875/ GAB del 05.02.2008 e n. 0014903 del 28/12/2009. 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. Si richiama all'attenzione che le fonti suddette forniscono il quadro di riferimento sullo stato di fatto e sui dati gestionali del S.I.I., per quanto attiene alle infrastrutture di competenza.”;

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

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

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

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

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

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

Visto i Regolamenti Regionali n. 26/2013 e

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL C.D.R.

Arch. Fernando Bonocuore

Verificato:

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

Considerato che:

oggetto del presente verifica di assoggettabilità a VAS è il Piano di Lottizzazione d'ufficio denominato Comparto 1 di via San Nicola, in adeguamento alla normativa di P.R.G.;

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

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

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

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

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

- Lo strumento urbanistico generale vigente, approvato con deliberazioni di G.R. n. 3919/89 e n.6649/89, ha individuato, in posizione periferica a Nord del territorio urbano e precisamente lungo la via San Nicola. un vasto compendio di aree di espansione, denominato "COMPARTO 1" comprendente, oltre alle aree edificabili (zone C3), destinate alla realizzazione di edifici residenziali, (D3) zone artigianali, (B15) residenziali di completamento le aree dei relativi servizi a scala di quartiere (zone F11-12/F12/F13 e F15) raccordate dalle aree per viabilità, verde attrezzato e parcheggi pubblici.

- Il Piano di Lottizzazione d'ufficio relativo al "Comparto 1", sviluppa una superficie complessiva rilevante, con un'estensione territoriale di mq. 100.661.

- All'interno dello stesso, le superfici relative alla zonizzazione di Piano, nel rispetto delle previsioni di P.R.G., hanno tenuto conto delle notevoli compromissioni esistenti, come esplicitato nella tabella di raffronto che di seguito si riporta.

Zone Omogenee Zonizzazione Zonizzazione
P.R.G. P. di L

Residenziale C3 Mq 30.627 Mq 23.142
Artigianale D3 Mq 9.089 Mq 2.736
Residenziale di comple-
tamento Mq 23.127 Mq 23.127
Attrezzature civili F12 Mq 2.921 Mq 1.125
Attrezzature scolastiche -
civili F11/F12 Mq 3.473 Mq 3.040
Verde attrezzato e parcheggi
F14 - F16 (ex F13) Mq 3.455 Mq 845
Verde sportivo F15 Mq 13.434 Mq 9.433
Strade - parcheggi - verde
di arredo Mq 18.632 Mq 14.116
Aree compromesse - Mq 23.097

TOTALE Mq 100.661 Mq 100.661

- L'area d'intervento, localizzata in posizione arretrata rispetto all'asse stradale di via San Nicola (che ne costituisce l'accesso principale), è delimitata a nord dalla Tangenziale Est, ad est da via Taro, ad ovest da via Sacco e da altri lotti parzialmente edificati, a Sud da via Sangro e da altre porzioni di zone residenziali edificabili delimitate dalle vie Cecina, Ticino, Aniene e Rubicone;

- Data la discreta estensione del comparto, al fine di una più organica e funzionale attuazione, lo stesso è stato suddiviso in due Sub Comparti, individuati come "Sub comparto C3 " e "Sub comparto D3" totalmente autonomi in riferimento alla stipula delle relative convenzioni urbanistiche di lottizzazione, nonché relativamente ai consequenziali obblighi attinenti la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazioni primaria e secondaria, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel Sub comparto.

- Gli Interventi costruttivi previsti dal P.d.L. sono stati localizzati. in conformità alle previsioni ed indicazioni di P.R.G., all'interno dei lotti edificatori di "zona C3" e di "zona D3", mentre le attrezzature e servizi a livello di quartiere restano individuati e distribuiti all'interno delle destinazioni di zone omogenee "F11-12 - attrezzature per l'istruzione e civili di interesse comune", "F12 - attrezzature Civili di interesse comune", ed "F15 - verde sportivo", di zone F14-16 (ex F13) - verde attrezzato e parcheggi pubblici-.

- L'applicazione degli indici di P.R.G. alle superfici di zona C3 ancora utilizzabili a fini edificatori, pari a mq. 23.142, determina una volumetria max Insediabile di mc. 34 713,00 suddivisa nei Lotti n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e 7, del Sub comparto "C3".

- La volumetria artigianale è stata localizzata - all'interno del Sub Comparto D3 - in due contenitori "in linea" individuati come Fabbricato Artigianale A e Fabbricato Artigianale B all'interno dei quali sono state distribuite le volumetrie di spettanza del singoli lottizzanti ricadenti in questo Sub Comparto.

- L'assegnazione ai singoli proprietari degli utili (volumetrie di spettanza) e degli oneri (cessione aree, realizzazione opere di urbanizzazione), è stato effettuato in funzione della percentuale di partecipazione alla lottizzazione, applicando il meccanismo del comparto previsto dall'art. 15 della LR n. 6/79 e ss.mm.ii., come espressamente richiamato dall'art. 72 delle N.T.A. di P.R.G., che regola in dettaglio gli interventi nel comparto 1.

- La volumetria "non residenziale" di proprietà del Comune di Lecce è stata localizzata in un unico edificio definito NRC (Non Residenziale Comunale) di 3.565,19 mc. disposto in posizione centrale nel Comparto e ad esso è stata assegnata anche la relativa superficie di pertinenza che consentirà una

agevole fruibilità della struttura. L'attuazione di tale volumetria sarà autonoma rispetto alle residenze.

- l'intera area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/39, né a tutela diretta del P.U.T.T./Paesaggio vigente, essendo classificata dal Piano regionale tra gli A.T.E. (Ambito Territoriale Esteso) di "tipo E - valore normale", per i quali non, è dettata alcuna prescrizione normativa; inoltre, è segnalata tra gli A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti) la presenza di una "piana alluvionale", per la quale la normativa del P.U.T.T./P non prevede alcuna prescrizione.

con nota prot. n. 47239 del 09/05/2014 il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio trasmette l'attestazione inerente la coerenza paesaggistica con il PUTT/P ed il PPTR del comparto in parola;

con nota prot. n. 60884 del 27/05/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, trasmetteva la seguente documentazione:

3. Relazione geologica - idrogeomorfologica - geotecnica e sismica;

4. Rapporto preliminare di verifica aggiornato.

nella suddetta nota il dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio comunicava altresì:

3. di aver aggiornato le N.T.A. introducendo l'art. 10bis riportante: "Le destinazioni ammesse nella zona D3 di comparto sono quelle espressamente richiamate nell'art. 79 delle N.T.A di P.R.G. trattandosi di aree artigianali D3 inserite in un comparto unitario comprendente aree residenziali di Tipo ^C^ le attività medesime saranno del tipo riconducibili ad ^artigianato di servizio e/o artigianato produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e comunque compatibili con essa. A tal fine, quindi, nelle aree D3 di comparto non sono ammesse quelle attività nocive e/o rumorose il cui insediamento possa costituire molestia o pregiudizio per la salute pubblica, in quanto determinanti possibili eventuali inquinamenti di tipo acustico e/o atmosferico.";

4. si attesta che "ad oggi, per il piano di lottizzazione d'ufficio ^Comparto 1" di via San Nicola, non si prevedono interventi da assoggettare a V.I.A. di competenza comunale per i quali sia necessario l'applicazione della legge regionale n. 11/2001 e successive modifiche.";

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

Ritenuto che alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il "Piano di Lottizzazione Comparto 1 via san Nicola" 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;

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

3. 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)".

4. 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";

5. 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;

6. 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";

7. 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;

8. 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;

9. 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.);

10. nella fase di progettazione e realizzazione dell’intervento in parola bisognerà tenere in considerazione quanto riportato nella relazione geologica - idrogeomorfologica - geotecnica e sismica a firma del geologo Elios Maria SANAPO e nello specifico quanto ricondotto nelle note conclusive della stessa;

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

- a. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni 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. si dovrà evitare l’inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- e. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- f. per quanto riguarda l’energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- g. prevedere inoltre l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.
- h. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l’entità dell’impatto sonoro;
- i. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- j. dove possibile, si preveda l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- k. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.;

12. si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell’ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l’Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l’insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs 152/2006,

punto 2, seconda linea):

a. si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;

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

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

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

13. si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

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

Ritenuto altresì, che il presente provvedimento:

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

- e relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione Comparto 1 via San Nicola;

- 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

D E T E R M I N A

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

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

2. di escludere il Piano di Lottizzazione Comparto 1, via San Nicola, dalla procedura della V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza e qui di seguito richiamate:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. si 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)";

2.4. 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";

2.5. 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;

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

requisiti acustici passivi degli edifici”;

2.7. 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;

2.8. 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;

2.9. si promuova l’edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”, in particolare privilegiando l’adozione:

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

b. di interventi finalizzati al risparmio energetico e all’individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati, ecc.);

c. di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);

d. di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

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

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

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

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

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

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

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

g. prevedere inoltre l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.

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

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

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

k. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., del D. M. 10 agosto 2012, n. 161 e ss.mm.ii.; in particolare, nel caso in cui l’opera sia oggetto di una procedura di

VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;

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

2.11. nella fase di progettazione e realizzazione dell'intervento in parola bisognerà tenere in considerazione quanto riportato nella relazione geologica - idrogeomorfologica - geotecnica e sismica a firma del geologo Elios Maria SANAPO e nello specifico quanto ricondotto nelle note conclusive della stessa;

2.12. si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs 152/2006, punto 2, seconda linea):

a. si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;

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

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

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

2.13. si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

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

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

4. di precisare che il presente provvedimento:

- ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;

- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;

- non esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;

- è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;

5. di trasmettere il presente provvedimento:

- agli Enti Interessati (S.C.M.A.);

- all'Albo pretorio comunale;

- all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento nonché dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii., dal Regolamento Regionale n. 18;

- alla Regione Puglia Ufficio Programmazione politiche Energetiche VIA e VAS;

- all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
- sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione;

6. di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

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

Il Dirigente

Arch. Fernando Bonocuore
