



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 16/07/2015

### COMUNE DI COPERTINO

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

#### Premessa

Con istanza protocollata al Comune di Copertino al n. 5931 del 22/02/2013, e successive integrazioni, è stato presentato un progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, relativa al comparto n. 16 del Piano Regolatore Generale relativo al suddetto Comune.

L'area che si intende urbanizzare è classificata come aree di Espansione Urbana - Edilizia Direzionale e Commerciale (D3), servizi di interesse generale e di quartiere (F2), verde pubblico e attrezzature sportive (F4).

In ottemperanza alla vigente normativa nazionale e regionale in materia ambientale, in particolare alla Legge Regione Puglia n. 44/2012 e al D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione è sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012.

Ai fini della citata legge si intende per:

- Autorità procedente il Comune di Copertino - Area Pianificazione del Territorio e Opere Pubbliche, Dirigente Arch. Marina Carrozzo;
- Autorità competente per le procedure di VAS - Comune di Copertino, Ing. Antonio Giuseppe Verdesca nominato con determina n. 123/2015.

Con nota prot. n. 1770 del 23/01/2015 l'Autorità Competente ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della legge regionale n. 44/2012 inerente il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata (P. di L.) con allegata la seguente documentazione:

- a. Rapporto preliminare di verifica redatto secondo i criteri dell'allegato I alla parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (nota prot. 15284 del 05/06/2014)
- b. Copia dell'atto di formalizzazione della proposta di piano comprensiva del rapporto preliminare di verifica (trasmesso con nota prot. 15284 del 05/06/2014);
- c. Elaborati del piano:
  - Tav.00\_1 Elenco Elaborati;
  - Tav.00 sost\_1 Relazione Tecnica (con computo metrico);
  - Tav.01\_sost\_1 Relazione tecnica;
  - Tav.01\_sost\_1 Stralcio PRG;
  - Tav.02 sost\_1 Perimetrazione del Comparto su stralcio Catastale;
  - Tav.02 bis sost\_1 Perimetrazione del Comparto su cartografia allegata alla Delibera dell'AdBP n.57 del 07.12.2012;
  - Tav.03 sost\_1 Perimetrazione del Comparto su stralcio Aerofotogrammetrico;

- Tav.04 sost\_1 Zonizzazione con individuazione dei lotti;
- Tav.05 sost\_1 Individuazione unità minime d'intervento;
- Tav.06 sost\_1 Sovrapposizione dello stralcio di mappa catastale aggiornato con le unità minime di intervento e con individuazione delle proprietà ricadenti all'interno di ogni lotto;
- Tav.07 sost\_1 Individuazione sagome di massimo inviluppo fabbricati;
- Tav.07 bis sost\_2 Tipologie edilizi: Pianta piano terra tipo - Pianta piano tipo - Sezione;
- Tav.07 sost\_1 Arredo Urbano;
- Tav.08 sost\_1 Urbanizzazioni primarie: strade - -parcheggi - verde;
- Tav.09 sost\_1 Urbanizzazioni primarie: rete fognante;
- Tav.10 sost\_1 Urbanizzazioni primarie: rete idrica;
- Tav.11 sost\_1 Urbanizzazioni primarie: pubblica illuminazione;
- Tav.12 sost\_1 Planovolumetrico;
- Tav.13 sost\_1 Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;
- Tav.12 sost\_1 Bozza schema di convenzione;

d. Proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali (nota prot. n. 1769 del 23/01/2015).

e. Contributi pareri e osservazioni pertinenti il piano già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati:

- Area Pianificazione Territoriale ed OO.PP. - Settore Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata - Pratica edilizia 14/183 - Istruttoria n. 01 del 22/12/2014.

L'ufficio competente esprime "parere favorevole all'adozione del Piano di Lottizzazione a condizione che venga rispettata la misura massima del 20% della volumetria consentita per l'inserimento di edilizia con destinazione residenziale e che le aree da cedere per le urbanizzazioni secondarie non siano inferiori a quelle previste dal PRG".

- Autorità di Bacino della Puglia - prot. n. 24280 del 17/09/2014.

Sulla base del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente, l'area del comparto 16 risulta interessata per una parte marginale da un perimetro di area ad alta Pericolosità Idraulica (PAI) su cui è applicabile la disciplina prevista dall'art. 7 delle norme tecniche di attuazione. Per quanto di competenza il soggetto rilascia parere di compatibilità alle seguenti condizioni:

- "nell'area interessata dal perimetro PAI venga mantenuta la morfologia esistente e non si dia luogo a piantumazioni di alto fusto essendo consentito il solo prato permanente";

- "la fruizione della predetta area sia subordinata all'installazione di apposita segnaletica attestante la pericolosità dei luoghi".

- ASL Lecce Servizio Sanitario della Puglia - prot. n. 25046 del 26/09/2014.

Il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica esprime parere favorevole al P. di L. del Comparto 16 purché non in contrasto con il PRG vigente. Relativamente alla valutazione dei requisiti igienico-sanitari degli edifici rimanda il parere ad una fase più avanzata di progetto.

Con la stessa nota prot. n.1770 del 23/01/2015 l'Autorità Competente (ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012) ha comunicato, tramite posta elettronica certificata, la pubblicazione della documentazione ricevuta sul sito istituzionale del Comune di Copertino ai seguenti soggetti con competenza ambientale ed agli enti territoriali interessati:

- Regione Puglia - Servizio Ecologia Uff. Progr.ne Politiche Energetiche, VIA e VAS;
- Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio;
- Regione Puglia - Servizio Difesa del Suolo e Rischio Sismico;
- Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque,
- Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio U.O.P. di Lecce;
- Regione Puglia - Servizio Urbanistica;
- Regione Puglia - Servizio Rifiuti e Bonifiche;

- Regione Puglia - Servizio Agricoltura;
- Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici;
- Autorità di Bacino della Puglia - Bari;
- Azienda Sanitaria Locale Le/1 - Lecce;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prov. di Lecce, Brindisi e Taranto
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- ARPA Puglia;
- Provincia di Lecce - Settore Ambiente, Sviluppo del Territorio, Programmazione Strategica;
- Autorità Idrica Pugliese;
- AQP - Direzione Industriale.

Nella stessa nota si è richiesto di inviare, nel termine di 30 giorni, eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.44/2012).

Con nota prot. n. 0005102 del 02/03/2015 l'Azienda Sanitaria Locale Le/1 (Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica), fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le norme igienico-sanitarie contenute nelle norme vigenti, e non espressamente citate, evidenzia che per lo smaltimento dei rifiuti civili occorrerà prevedere sistemi di trattamento conformi a quelli indicati nell'Allegato 3, Tabella C, del Regolamento Regionale n.26/2001, nonché di attenersi a quanto contenuto all'art.8, punto 6, del medesimo regolamento. Ritiene quindi che il Piano possa essere escluso dal procedimento di VAS.

Con nota prot. n. 0004536 del 24/02/2015 L'Autorità Idrica Pugliese esprime parere favorevole al Piano, purché risulti verificata la compatibilità con le infrastrutture interessate di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale. Essa pone inoltre l'attenzione sull'opportunità di evitare la sovrapposizione tra la condotta delle acque meteoriche rispetto a quella della fogna nera.

Con nota prot. n. 0033888 del 17/02/2015 l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente ARPA Puglia esprime il proprio parere favorevole all'esclusione dell'assoggettamento alla procedura di VAS a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- "in considerazione della inevitabile sottrazione di terreno agricolo permeabile conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi, si persegua in sede progettuale la minimizzazione del consumo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, prevedendo l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e a parcheggio e le maggiori superfici possibili da destinare a verde";
- "si attuino le misure più opportune per il controllo ed il contenimento dell'inquinamento dell'aria dovuto al traffico veicolare nell'area di intervento, in considerazione della presenza già impattante dei flussi veicolari da e verso la struttura ospedaliera";
- "nella realizzazione delle aree a verde si provveda all'utilizzo di specie vegetali autoctone, con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto progettuale";
- "si indichino, in sede progettuale di dettaglio, la stima dei quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle aree a verde e le fonti di approvvigionamento, minimizzando il ricorso al prelievo da falda per i consumi idrici";
- "si verifichi nelle successive fasi progettuali la sostenibilità dell'incremento del carico insediativo in relazione alla potenzialità della rete fognante e dell'impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato";
- "si promuova l'edilizia sostenibile in coerenza con i principi della LR n. 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile)";
- "si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti al fine di renderle facilmente accessibili e di adeguate dimensioni";
- "per quanto riguarda l'energia e i consumi idrici, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi".

Con nota prot. n. 0003821 del 17/02/2015 la Soprintendenza Archeologica della Puglia - Taranto considerando l'ubicazione del comparto 16 poco distante dal centro storico, nonché la possibilità che nel corso dei lavori vengano intercettati resti d'interesse storico-archeologico, pur non ravvisando elementi

ostativi alla realizzazione degli stessi, prescrive che:

- "tutti gli scavi vengano effettuati alla presenza di un archeologo esterno, in possesso di adeguati titoli professionali, a totale carico dell'autorità procedente. Resta inteso che qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce antiche testimonianze, dovranno essere effettuati e documentati scavi archeologici di approfondimento ed adottato ogni espediente tecnico per la salvaguardia di quanto rinvenuto".

Con nota prot. n. 0005430 del 05/03/2015 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto invia il proprio contributo segnalando che i possibili impatti sul patrimonio culturale sono prevalentemente di natura percettiva e legati alle trasformazioni che il Piano determinerà sul territorio di riferimento. In particolare è stata rilevata l'interferenza delle opere sulle visuali che caratterizzano le aree circostanti il sito in esame, nello specifico le vedute sul Castello Angioino (visuale Nord ed Ovest). Non ritiene trascurabile inoltre i possibili effetti di antropizzazione dell'area in termini di incremento dei flussi di traffico (che interesserebbero l'area di accesso al Castello) con impatti negativi sulla fruizione del monumento. Limitatamente al territorio, le considerazioni apportate riguardano la natura essenzialmente agricola del luogo e la sua permeabilità; le superfici di suolo che conserverebbero l'attuale permeabilità difatti sarebbero unicamente quelle destinate a verde. Per quanto sopra esposto L'Ente ritiene che il Piano in oggetto debba essere sottoposto a VAS al fine di verificare l'effettiva compatibilità con i principi di tutela del patrimonio culturale.

Valutati gli atti tecnici amministrativi ed in base all'analisi della documentazione fornita, nonché ai pareri resi dai sopraccitati Soggetti Competenti in materia ambientale, si procede di seguito ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano attuativo, con particolare riferimento a quanto previsto dall'allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Criteri per la verifica di piani e programmi di cui all'art.12).

#### 1. Caratteristiche del piano

Il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata interessa un'area collocata nel versante nord-ovest del territorio comunale di Copertino (Le), identificata dal PRG come area di Espansione Urbana - Edilizia Direzionale e Commerciale (D3), servizi di interesse generale e di quartiere (F2), verde pubblico e attrezzature sportive (F4).

L'area, ubicata in prossimità del Presidio Ospedaliero, è delimitata ad est dalla strada provinciale Carmiano-Copertino, ad ovest dalla strada comunale dell'Olmo, a nord dal comparto n. 17 e a sud da altri terreni.

Il progetto di urbanizzazione prevede la realizzazione di strade, parcheggi pubblici, verde attrezzato, tre edifici direzionali in linea, due edifici commerciali a piastra e un edificio di interesse comune; parte del volume realizzabile è destinato ad uso residenziale.

Dal Rapporto Ambientale Preliminare, dagli elaborati progettuali e dalla Pratica edilizia n. 14/183 (istruttoria urbanistica) si riportano di seguito gli elementi principali che caratterizzano il piano:

- Il comparto interessa una superficie territoriale pari a 75.214,00 mq ed una superficie fondiaria di 43.0527,00 mq;
- Il volume massimo totale previsto dal progetto corrisponde a 72.579,26 mc, di cui 28.551,90 mc volume direzionale, 18.800,75 mc volume commerciale e 14.485,67 mc volume residenziale; quest'ultimo dato rientra nel limite massimo del 20% di volumetria destinata ad uso residenziale consentita dallo strumento urbanistico. La superficie totale coperta è pari a 3.093,51 mq;
- I corpi di fabbrica prevedono al piano terra l'uso a destinazione direzionale e al primo piano una parte ad uso residenziale ed un'altra ad uso direzionale. L'altezza massima è varia tra 5.00/6.80 ml;
- Le opere di urbanizzazione primaria prevedono, lungo il perimetro del comparto, la realizzazione di tre tronchi stradali che si raccordano alla viabilità esistente ed una maglia viaria interna all'area che convoglierà i flussi di traffico sui tratti primari. L'intera rete stradale è pari a 21.263,00 mq;

- Perimetralmente al lotto è già presente la rete fognaria comunale, suddivisa in raccolta acque nere, acque bianche e rete idrica; la nuova rete all'interno del comparto si allaccerà a quella esistente. In accordo con l'Amministrazione Comunale saranno individuate delle aree dove realizzare delle vasche di raccolta delle acque meteoriche riutilizzabili, con appositi sistemi, per l'irrigazione del verde;

- Il progetto per l'illuminazione pubblica prevede una rete distributiva elettrica interrata alimentata da una cabina di trasformazione (la cui posizione è rimandata in sede di stipula della convenzione attuativa o in fase di cantierizzazione secondo le indicazioni degli organi preposti). I corpi illuminanti costituiti da pali in acciaio zincato (altezza 10,00 m) saranno collocati sui marciapiedi ai lati della carreggiata;

- All'interno dell'area sono stati individuati, inoltre, i seguenti spazi destinati a: parcheggi pubblici (2.925,00 mq), verde pubblico attrezzato (13.043,02), parcheggio privato (8.450,00 mq), attrezzature di interesse comune (4.652,00 mq). Una porzione di territorio è stata destinata alla ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona così come descritto dall'art. n. 5 delle NTA del P.A.I.

Al Piano è allegato lo schema di convenzione per la cessione gratuita delle aree e delle opere di soprassuolo presenti nelle aree destinate all'urbanizzazione secondaria, redatto in conformità all'art.28 della L.R. n. 56/1980. Esso prevede, tra le altre, la cessione gratuita delle aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la realizzazione, a cura dei proprietari dei lotti, di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Lottizzazione (Relazione Istruttoria UTC).

Il Piano di urbanizzazione proposto influenza direttamente il P.R.G. attuando le previsioni dello stesso e rispettando i parametri urbanistici previsti, a meno delle prescrizioni contenute nel parere UTC (n.1 del 22/12/2014). Inoltre, la trasformazione territoriale generata dal progetto, comporterà nel tempo la creazione di nuove attività che contribuiranno all'estensione del tessuto insediativo, divenendo quadro di riferimento per altre iniziative. Attraverso le nuove infrastrutture ed ai servizi offerti, nonché alla vicinanza del presidio ospedaliero, si modificherà sostanzialmente e definitivamente l'attuale natura del luogo sia in termini di utilizzo del suolo che di vivibilità dei luoghi, creando continuità tra una porzione di territorio ad oggi periferica ed isolata ed il centro abitato.

Relativamente ai piani/programmi e normativa di livello comunale e sovraordinata, così come riportato nel Rapporto Preliminare di Verifica, il piano di lottizzazione pur non discostandosi dalle prescrizioni e dai valori prestabiliti dalle normative di attuazione, ha interazioni dirette con il P.R.G. ed il P.A.I. Nel seguito si riferisce della situazione vincolistica esistente e delle eventuali interferenze con le previsioni e gli interventi programmati da tali piani.

La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, si ricava principalmente dalle scelte progettuali che sono parzialmente orientate alla sostenibilità ambientale, come riportato nel Rapporto Preliminare di Verifica.

I problemi ambientali pertinenti al piano sono legati alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata e che determinerà aumento del carico urbano e delle pressioni ambientali (consumo di suolo, ingombro dei volumi fuori terra, inquinamento acustico ed atmosferico dovuto al traffico veicolare, aumento dei consumi energetici, idrici ed aumento dei rifiuti). Ulteriori questioni ambientali, seppure di natura transitoria, sono relative alla fase di cantiere e in misura trascurabile alla fase di esercizio, vale a dire polveri sottili dai mezzi di cantiere ed emissioni acustiche.

Il piano di lottizzazione, appositamente integrato con le prescrizioni di cui ai pareri ASL, ARPA e A.I.P., non genera aspetti rilevanti per l'attuazione dei programmi legati alla protezione delle acque o dei rifiuti e in generale della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## 2. Caratteristiche delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione

Considerando il valore e la vulnerabilità dell'area interessata dal Piano, si riporta il seguente quadro conoscitivo, dedotto dalla documentazione fornita, da quanto segnalato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso della consultazione nonché dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica.

L'area di intervento è attualmente ineditata, fatta eccezione per la presenza di un fabbricato con piccolo piazzale di pertinenza. Il terreno risulta essere pianeggiante ed incolto. Nelle vicinanze è localizzato il nosocomio e alcuni servizi (distributore di benzina, attività commerciali).

Dalla pratica edilizia in materia urbanistica è stato verificato che l'area da urbanizzare è classificata come Area di Espansione Urbana - Edilizia direzionale e commerciale, con normativa di riferimento riportata all'art. 12 delle NTA e nell'allegato D - comparto 16 del PRG.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l'area d'intervento non è direttamente interessata da beni storico-culturali vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.).

Tuttavia nel rapporto della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto si segnala la presenza nelle vicinanze del Castello Angioino, complesso fortificato realizzato nei primi anni del XVI sec. Come evidenziato, tale patrimonio culturale risentirebbe dell'interferenza sulle sue vedute a causa dei volumi fuori terra previsti dal Piano in esame e della sua fruizione per il possibile aumento del traffico veicolare.

Relativamente ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette, dal Rapporto Preliminare di Verifica risulta che l'intero comparto 16 non è individuabile come area "ad elevata sensibilità ambientale" secondo quanto previsto dall'Allegato 1 del Reg. R.P. n. X/2013 di attuazione della L.R. n. 44/2012. L'area non risulta essere classificata come:

- area naturale protetta;
- zona costiera;
- zona montuosa e/o forestale;
- zona nella quale gli standards di qualità ambientale della legislazione comunitaria risultano superati;
- zona a forte densità demografica;
- zona con paesaggi importanti dal punto di vista storico-culturale-archeologico;
- zona demaniale dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche.

In relazione all'uso del suolo, il territorio presenta un carattere tipicamente rurale e non utilizzato ai fini agricoli, salvo manutenzioni ordinarie a carico dei singoli proprietari dei lotti; la sua vulnerabilità è legata ovviamente all'utilizzo del suolo destinato ai fini edificatori, così come previsto dal Piano di Lottizzazione ed alla variazione della permeabilità. Riguardo alla flora, fauna e vegetazione, dalla documentazione pervenuta non risulta nessuna segnalazione relativa a specie rare o di interesse conservazionistico.

Valutando le condizioni di regime idraulico e la stabilità geomorfologica, viceversa, la porzione del comparto sul lato est della strada Copertino-Carmiano risulta essere interessata da perimetrazione vincolistica AP (area ad alta pericolosità idraulica) così come segnalato, con delibera n. 57 del 07/12/2012, dal Comitato Istituzionale dell'AdB della Puglia. A tal proposito infatti l'Ente competente prescrive che venga mantenuta la morfologia esistente piantumando esclusivamente prato permanente, e non alberature ad alto fusto, segnalando con apposita cartellonistica la pericolosità del luogo.

In riferimento alla tutela delle acque, il Piano di Tutela delle acque della Regione Puglia (PTA- Piano con cui si definiscono le scelte strategiche per la salvaguardia e l'uso delle risorse idriche regionali), individua il comparto di progetto all'interno dell'acquifero carsico del Salento, in un'area classificata come "Area di tutela quali-quantitativa", non ricadendo in nessuna Zona di Protezione Speciale. Dagli elaborati progettuali si rileva che per l'approvvigionamento idrico il Piano di lottizzazione prevede l'uso della rete idrica dell'acquedotto e non la realizzazione di nuove opere di intercettazione di acque sotterranee. A tal proposito l'Ente ARPA prescrive, nella sua nota, di specificare in sede progettuale di dettaglio la stima idrica dei consumi per l'irrigazione delle aree verdi e le fonti di approvvigionamento.

Infine, riguardo altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale esaminato si segnalano i seguenti aspetti:

- Il Rapporto Preliminare di Verifica non contiene informazioni circa la stima dell'apporto dei reflui nell'impianto di depurazione consortile presente nel territorio comunale. Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti, poiché dall'Ente è adottato il sistema "porta a porta" con la raccolta differenziata monomateriale (finanziato mediante l'applicazione della TARI), si ritiene che il nuovo insediamento, pur arrecando un incremento nel numero delle utenze domestiche e non, apporterà a regime, anche un aumento della contribuzione a sostegno del servizio da assicurare. Il progetto a base d'asta per l'affidamento del servizio di raccolta e trasporto dei RSU in ambito comprensoriale (ARO 3/LE) prevede la possibilità di incrementare/variare il numero di utenze. Si prevede inoltre che il piano possa insediare attività ed abitanti che, trasferendosi da altri luoghi del territorio comunale, avranno impatto finale nullo.
- Dal punto di vista della qualità dell'aria, non essendo presente nelle vicinanze insediamenti produttivi o industriali, la principale fonte di inquinamento atmosferico ed acustico è data dal traffico veicolare (transitante lungo le strade esterne al comparto: la strada provinciale Carmiano-Copertino e la strada comunale dell'Olmo) in entrata ed uscita dal Comune, nonché da e verso l'ospedale. Anche in questo caso l'ARPA suggerisce di attuare misure per contenere tale inquinamento.

Il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità riporta a pag. 13: "pur non essendo in possesso di dati localizzati riferiti alla concentrazione dei diversi siti inquinanti, sulla scorta degli attuali caratteri morfologici, eco sistemici, ambientali ed insediativi dei luoghi oggetto di trasformazione si desume l'attuale condizione, di concentrazione ed emissiva, caratterizzata da valori di riferimento bassi su scala locale".

- Ai sensi dell'art 6 della Legge n. 447 del 26/10/1995, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Copertino ha provveduto alla suddivisione dei territori secondo la classificazione stabilita dal D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". Dalla zonizzazione acustica riportata nella Tav. 2A il sito risulta essere classificato come: Classe II-Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, Classe III- Aree di tipo misto (prevalente) e Classe I area particolarmente protetta (valori limiti ed assoluti delle sorgenti sonore, Leq in dB(A), e valori di qualità, sono consultabili alle tabelle B-C-D del punto 1.3 Limiti Acustici delle norme tecniche di attuazione della Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale). Il Rapporto Preliminare di Verifica non contiene informazioni in merito alle previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

- Per quanto concerne l'inquinamento da campi elettromagnetici, nel Rapporto Preliminare di Verifica si riferisce che i valori conosciuti e rilevati da monitoraggi eseguiti per il Comune non rilevano situazioni a rischio, in quanto risultano essere inferiori ai limiti imposti dalla vigente normativa di settore.

- Relativamente all'inquinamento luminoso, sempre nel Rapporto Preliminare di Verifica si riporta che pur essendo il comparto vicino al presidio ospedaliero, rimane privo di illuminazione pubblica significativa. L'illuminazione presente in zona non determina fonte di inquinamento luminoso.

### 3. Caratteristiche degli impatti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano

Riguardo alle caratteristiche degli impatti sull'ambiente, con particolare riferimento ad aria, acqua, suolo, flora, fauna, paesaggio, rumore e rifiuti, nel Rapporto Preliminare di Verifica vengono considerati quelli derivanti dalla fase di cantiere e di esercizio. Tali impatti vengono ritenuti di media entità, con aspetti lievemente negativi in fase di cantiere (anche se non si individuano particolari tematiche gestionali); tuttavia sono considerati reversibili e transitori in quanto limitati alle sole lavorazioni edili. Nello specifico si riassume quanto indicato nel documento sopraccitato:

- Con riferimento alla componente ambientale suolo-sottosuolo, le opere previste dalla lottizzazione comporteranno perdite significative di territorio agricolo a favore dell'espansione urbana già prevista dallo strumento urbanistico vigente. L'impatto è considerato di media entità ma irreversibile nei vantaggi che tale trasformazione implicherà sia in termini occupazionali che di avvio delle attività;

- Riguardo la flora e fauna l'impatto provocherà lo spostamento degli organismi nelle aree limitrofe al cantiere per poi fare un naturale reintegro; viceversa gli interventi comporteranno l'asportazione e la rimozione della vegetazione esistente. L'impatto è ritenuto poco significativo in quanto è prevista la riqualificazione attraverso ampi spazi destinati a verde con idonee essenze vegetali autoctone;
- Variazioni del clima acustico e vibrazioni saranno generate durante il periodo di trasformazione e costruzione dell'area, a causa della movimentazione degli automezzi per il trasporto dei materiali e dei macchinari di cantiere. Anche in questo caso l'impatto valutato è ritenuto reversibile e transitorio;
- Le opere edili genereranno nel cantiere un traffico indotto da autocarri, automezzi cingolati, gommati e vari. Anche qui l'impatto è ritenuto reversibile e limitato alla durata delle opere;
- Dal punto di vista atmosferico, il trasporto, la movimentazione dei materiali e le operazioni di scavo determineranno produzioni di polveri nell'aria che, tra le altre cose, impediranno durante la stagione arida-secca la visibilità e la percezione del paesaggio. L'uso di combustibili per gli automezzi e i macchinari, invece, produrrà gas di scarico inquinanti. Si ritiene che i livelli di emissioni saranno contenuti entro i limiti fissati dalle normative vigenti.
- Gli interventi sul paesaggio, dovuti alla realizzazione e conduzione del cantiere, prevedono la demolizione del fabbricato esistente. I terreni non sembrano interessati da colture estensive e/o intensive ed il fattore d'impatto è ritenuto di tipo reversibile; pur mutando la natura agricola del sito, l'area sarà riqualificata attraverso la sistemazione delle aree verdi, la realizzazione dei volumi con altezze limitate (e serviti da ampi spazi di pertinenza), parcheggi, strade e opere di urbanizzazione.

Sempre nel documento di Rapporto Preliminare di Verifica vengono indicate le seguenti misure di mitigazione:

- Durante la fase di esercizio, considerata la vicinanza del presidio ospedaliero, per mitigare la produzione delle polveri dovuta alle fasi di scavi, costruzioni e passaggio dei mezzi da cantiere, è prevista la bagnatura delle aree, delle vie d'accesso e delle gomme degli automezzi almeno due volte al giorno;
- Per le emissioni acustiche causate dai mezzi di trasporto, generatori ecc., si suggerisce l'uso di macchinari dotati di idonei sistemi di abbattimento delle emissioni acustiche e l'uso non contemporaneo degli stessi;
- Per contrastare i livelli di criticità indotti dalla trasformazione del territorio, e come azione compensativa rispetto al "consumo di suolo", si prevede la ricostituzione di ecosistemi integrativi in grado di compensare la perdita dei valori naturalistici del comparto. Le nuove specie da impiantare nell'area interessata da P.A.I., e da estendere alla totalità delle aree da destinare a verde, dovranno presentare aspetti di compatibilità con le peculiarità ecologiche e fitoclimatiche dell'area, garantendo la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto della cenosi di vegetazione riparia e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- Per la variazione del "clima acustico" che si determinerà con l'aumento del traffico veicolare indotto dall'implementazione del nuovo assetto stradale, si prevede la realizzazione di adeguati spazi verdi con creazione di "barriere verdi";
- La nuova illuminazione pubblica prevista all'interno del comparto oltre a migliorare la dotazione impiantistica del Comune ed a potenziare l'illuminazione delle zone limitrofe attualmente carente, sarà realizzata al fine di evitare ulteriore inquinamento luminoso.

Altre indicazioni di mitigazione da adottare in fase di conduzione dell'intervento di realizzazione del Piano di Lottizzazione presumono (RPV pg. 18-19):

1. Adozione di tecniche progettuali architettoniche e strutturali rispondenti a criteri sostenibili dal punto di vista della compatibilità ambientale;
2. Scelte progettuali finalizzate alla razionalizzazione nel consumo del suolo e al contenimento della impermeabilizzazione;

3. Preferenze progettuali atte al recupero e riuso delle risorse idriche e al contenimento dei consumi energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative.
4. Realizzazione di involucri edilizi con l'utilizzo di tecnologie e protocolli che guidino alla massima efficienza energetica e all'immagazzinamento delle fonti di calore naturale per tutte le volumetrie previste nel progetto.
5. Scelte progettuali esecutive che, in fase di realizzazione, prevedano l'utilizzo di sistemi di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione dell'energia termica ed elettrica. Questi potranno essere utilizzati anche come nuovi elementi architettonici degli edifici, posizionati opportunamente sia su volumi di servizio (corpi scala, lastrici solari, coperture ecc.) che in maniera integrata su pareti finestrate.
6. Riutilizzo delle acque meteoriche, previo idoneo trattamento, e relative vasche di raccolta che consentiranno l'utilizzo di tale risorsa per l'innaffiatura del verde all'interno del Comparto.

Dallo studio presentato si nota che non sono stati valutati alcuni fattori d'impatto con opportune misure di mitigazione, come ad esempio la componente rifiuti o salute umana. Durante la fase di cantiere la produzione di un certo quantitativo di rifiuti, soprattutto terre/rocce o rifiuti speciali, implicherà un piano di accantonamento e smaltimento presso centri di recupero o di trattamento. Tra le azioni di mitigazione è da preventivare un piano di riutilizzo dei materiali di risulta negli interventi di fabbrica. Considerata la produzione dei rifiuti continua e generalizzata, alla luce dell'odierna problematica relativa alla sua riduzione-recupero, l'impatto è di lunga durata e irreversibile. La sua gestione dunque è da ritenersi strategica ed avrà ripercussioni a lungo termine sull'ambiente.

La salute della popolazione sicuramente provoca influenze (anch'esse di lunga durata e irreversibili) su altre componenti; eventuali danni potenziali potrebbero compromettere la stretta relazione tra uomo e ambiente la cui tutela, quindi, si ritiene strategica. Tuttavia, le opere previste dal Piano di Lottizzazione verranno eseguite in spazi aperti, per cui l'impatto negativo è limitato e transitorio alla sola fase di cantiere. L'esposizione degli addetti alle polveri, ai rumori ed agli incidenti, dovranno ovviamente essere mitigati con quanto previsto dalle normative di settore. Considerazioni sull'impatto negativo, nello specifico le modificazioni della qualità dell'aria e dei suoni generate dall'attuazione del Piano, vanno attentamente vagliate per la vicinanza del Presidio Ospedaliero al Comparto. La "sensibilità" della struttura deve essere accuratamente rispettata e controllata, a fronte dell'aumento della pressione ambientale generata dalle nuove infrastrutture e dalle attività previste.

In base allo studio presentato, al fine di orientare l'attuazione del Piano verso la sostenibilità ambientale, risulta necessario che le misure di mitigazione vengano inserite in norme di attuazione dello stesso.

E' indispensabile inoltre che si migliori l'esecuzione delle opere nel rispetto delle prescrizioni indicate dai Soggetti competenti in materia ambientale, così come riportato in precedenza, e che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Si realizzino le aree a verde (ad uso pubblico e privato) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione del comparto, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003) a bassa esigenza di manutenzione. Si indichino le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e si garantiscano le cure nella fase successiva all'impianto. Si favoriscano accorgimenti per favorire la fruizione delle stesse da parte degli utenti (eliminazione barriere architettoniche, aree di sosta ecc).

- Nello specifico l'autorità di Bacino, in riferimento al PAI, prescrive che sia mantenuta la morfologia esistente e non si dia luogo a piantumazioni ad alto fusto. Sia consentito solo l'uso di prato permanente e sia l'area subordinata all'installazione di segnaletica attestante l'alta pericolosità dei luoghi (Autorità Bacino di Puglia);

2. Per le aree destinate a parcheggi, percorsi pedonali e viabilità, si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti;

3. Si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici o privati o per altri usi non potabili) con opportuni sistemi di raccolta e filtraggio con 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. (Linee guida del PTA “Disciplina delle Acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” R.R. 9 dicembre 2013, n. 26 - attuazione dell’art 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii., 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);

4. Si promuova l’edilizia sostenibile secondo i criteri della L.R. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” privilegiando l’adozione di:

- materiali, componenti edilizi e tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni climatiche degli ambienti;
- interventi finalizzati al risparmio energetico con l’approvvigionamento di risorse energetiche alternative (impianti di illuminazione a basso consumo, tecniche di edilizia passiva, impianti solari, termici e fotovoltaici integrati);
- materiali riciclati e recuperati al fine di diminuire il consumo di materie prime e la produzione di rifiuti da demolizione (coerente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5. del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui al DRG 1471/2009 e ss.mm.ii);
- misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane con usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);

5. Si richiami la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, ai sensi dell’art. 8 della L. 447/95 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, con una valutazione previsionale del clima acustico in ragione della prossimità del presidio ospedaliero;

6. Per le fasi di cantiere si preveda l’utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.M. 10 agosto 2012 n.161 e ss.mm.ii.

7. Nella fase attuativa del Piano si prevedano inoltre le seguenti misure:

- gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che rendano necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- contenimento di emissioni polverulente che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione (irrorazione di acqua nebulizzata, perimetrazioni con teloni etc.);
- soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche), nelle fasi costruttive, che potranno migliorare la raccolta differenziata e le operazioni di trasferimento dei rifiuti;
- macchine operatrici dotate di opportuni silenziatori atti a mitigare l’entità dell’impatto sonoro;
- sorveglianza degli scavi con la presenza di un archeologo qualificato per la possibile intercettazione di reperti d’interesse storico-archeologico (Parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica Puglia).

8. Si prevedano un certo numero di isole per la raccolta multipla dei rifiuti facilmente accessibile e dimensionate in funzione della produzione;

9. Si adottino le migliori tecnologie per il contenimento dei consumi energetici ed idrici.

Si verifichi, in fase progettuale di dettaglio, la potenzialità della rete fognante e di depurazione a servizio del comparto e la stima dei quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle aree verdi, nonché la fonte di approvvigionamento dell’acqua per evitare il prelievo da falda per consumi idrici (Parere ARPA Puglia);

10. Si persegua la riduzione dell’impatto visivo dell’insediamento adottando misure che mitighino il territorio agricolo circostante, la nuova urbanizzazione ed il sito del Castello angioino, nonché la tutela della permeabilità del suolo. Motivazioni per le quali la Soprintendenza Per i Beni Architettonici e Paesaggistici richiede la verifica di assoggettabilità a VAS.

11. Si integrino gli elaborati di Piano con tutte le misure di mitigazione previste nel rapporto Preliminare di Verifica e con quanto indicato nei punti precedenti.

Si rammenta che, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della L.R. 42/2012 "Il rapporto preliminare di verifica costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di adozione e approvazione danno evidenza dell'iter progettuale e del risultato di verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità procedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica".

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 D.lgs. 152/2006, punto 2, seconda linea):

1. Si verifichi la compatibilità con le infrastrutture di acquedotto, fogna nera e depurazione del servizio idrico integrato regionale. Sia evitata la sovrapposizione tra le condotte delle acque meteoriche e fogna nera (Autorità Idrica Pugliese);
2. Si verifichi l'attuazione dell'iniziativa finalizzata alla riduzione dei rifiuti urbani differenziati e l'implementazione di sistemi di raccolta differenziata.
3. Si favorisca la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti dall'insediamento previsto al centro urbano.

Per tutto quanto sopra riportato

Sentita l'Autorità Procedente

Ritenuto che il presente provvedimento:

- È adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio dello stesso, come disposto dall'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica", e ss.mm.ii.;
- È relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano di Lottizzazione convenzionato Comparto n.16 del P.R.G. di Copertino (LE)";
- Fa salve tutte le prescrizioni, integrazioni o modifiche 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;
- Non esonera l'autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
- È altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);
- il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Norme in materia ambientale);
- 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.);
- la Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 così come modificata dalla Legge Regionale n. 04 del 12/02/2014 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica);
- il Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44, Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali);
- Tutti gli elaborati progettuali e le relazioni prodotte.

Verificate:

- La regolarità dell'istruttoria;
- L'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- La conformità a leggi, statuto e regolamenti vigenti in materia

Si determina l'ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA per il Piano di Lottizzazione convenzionato Comparto n. 16 del P.R.G. di Copertino (LE) - ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., con tutte le prescrizioni contenute nel presente atto.

Si provvede inoltre a trasmettere il presente provvedimento, tramite PEC:

- all'Albo pretorio comunale;
- all'ufficio competente per la pubblicazione sul sito ufficiale dell'Ente;
- al Proponente;
- agli Enti Interessati (S.C.M.A.) di cui all'elenco nota prot. n. 1769 del 23/01/2015;
- all'Autorità procedente per gli adempimenti previsti dal presente provvedimento nonché dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii.;
- all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione sul BURP, all'indirizzo: burp@pec.rupar.puglia.it;
- sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, all'indirizzo: <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione.

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.

L'autorità competente

Ing. Antonio Giuseppe Verdesca

---