



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 156 del 03/12/2015

COMUNE DI COPERTINO

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Premessa

Con istanza protocollata al Comune di Copertino al n. 25432 del 18/10/2007, e successiva integrazione, viene presentato un progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, relativa al comparto n. 19 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.

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, 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 di Pianificazione del Territorio e Opere Pubbliche;
- Autorità competente per le procedure di VAS la figura dell' 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 (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:
 - 01 bis - Relazione tecnica integrativa
 - 01- Relazione tecnica 01 con computo
 - A - Relazione tecnica
 - B - Relazione geologica
 - C - NTA
 - D - Schema di convenzione
 - E - Elenco ditte catastali ripartizione utili ed oneri
 - F - Documentazione fotografica
 - TAV. 01bis - Stralcio Tav. 9 di PRG
 - TAV.01 PLANIMETRIE
 - TAV.02 PLANIMETRIA CATASTALE

- TAV.03 RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- TAV.04 ZONIZZAZIONE
- TAV.05 LOTTI E QUOTIZZAZIONE
- TAV.06bis PLANIMETRIA TIPI EDILIZI
- TAV.07 VIABILIA E SEZIONI STRADALI
- TAV.08 IMPIANTI TECNOLOGICI

d. Proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali (nota prot. n. 1768 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. Servizio Urbanistica - VII settore - Urbanistica Edilizia Pubblica e Privata - Pratica edilizia 07/177 - Istruttoria n.01 del 02/01/2015.

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, con riferimento alla pericolosità idraulica, l'area del comparto 19 risulta interessata per una parte marginale da un perimetro BP (area a bassa probabilità di inondazione) su cui è applicabile la disciplina prevista dall'art.9 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto di competenza, il soggetto demanda all'ufficio tecnico comunale (così come previsto dalla L.R. n. 19/2013 art.4 comma 1 lett.d) l'espressione del parere tecnico richiesto. Tuttavia, sottolinea l'opportunità di adottare soluzioni tecniche nella parte interrata dell'edificio così come previsto nel progetto del piano di lottizzazione a causa della presenza affiorante di una falda acquifera.

- 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 19 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 nota prot. n.1768 del 23/01/2015 l'Autorità Competente (ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della L.R. n.44/2012) comunica, 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 Risorse Naturali;
- 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;
- 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 raccomanda 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 assunta al prot. n. 0005101 del 02-03-2015 l'Azienda Sanitaria Locale (Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica) preservando l'obbligo di rispettare tutte le norme igienico-sanitarie contenute nelle norme vigenti, anche se non espressamente citate, ritiene che il Piano possa essere escluso dal procedimento di VAS. Tuttavia, 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.

Con nota assunta al prot. n. 4535 del 24-02-2015 L'Autorità Idrica Pugliese esprime il proprio parere favorevole al Piano in oggetto con la condizione che risulti verificata la compatibilità con le infrastrutture interessate di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale. Al riguardo, indirizza come strumento di riferimento per gli aspetti di programmazione delle infrastrutture citate il "Piano d'Ambito dell'ATO Puglia", la cui stesura approvata nel 2002 è stata oggetto del documento di rimodulazione approvato nel 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.

Consiglia la consultazione del vigente POT (Programma Operativo Triennale) che dà evidenza agli investimenti previsti in base alla pianificazione d'ambito e alla presa visione degli interventi in corso/di recente completamento. L'ente competente, inoltre, invita ad acquisire i dati tecnici di approfondimento sulle opere del Servizio Idrico Integrato, anche in riferimento alla localizzazione, presso il Gestore AQP S.p.A. e verificare la compatibilità delle infrastrutture gestite.

Con nota assunta al prot. n. 3886 del 17-02-2015 l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente ARPA Puglia esaminata la documentazione esprime parere favorevole all'esclusione dall'assoggettamento alla procedura di Vas del Piano di Lottizzazione proposto 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 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)"
- "per quanto riguarda l'energia e i consumi idrici, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi".

Con nota assunta al prot. n. 0005542 del 06/03/2015 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto prende atto che il Piano non interessa direttamente beni o aree di interesse monumentale vincolati a norma della Parte II del D.lgs n. 42/2004 e beni o aree di interesse paesaggistico vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; non vi sono inoltre interferenze dirette tra l'intervento e beni tutelati ai sensi dell'art. 142 dello stesso decreto, fatta salva la verifica da effettuare da parte dell'Ente competente. Conseguentemente, essendo i possibili impatti sul patrimonio culturale di natura percettiva, è stata valutata l'interferenza delle opere sulle visuali che caratterizzano l'area circostante il sito in esame. Gli effetti della realizzazione del Piano sono

connessi alla trasformazione urbana che si prevede apportare (realizzazione di un edificio unitario e sistemazione dell'area esterna) con riferimento ai beni monumentali limitrofi al sito in oggetto: il Castello Angioino e il centro storico di Copertino, visivamente e sotto il profilo panoramico strettamente connessi all'intervento atteso. L'inserimento di corpi di fabbrica con volumi ed altezze eccessive pregiudicherebbe la percezione visiva del Castello che, a partire dall'alta torre, risalta nelle visuali che si godono percorrendo proprio via Raffaello Sanzio. Altresì, la qualità architettonica dell'edificio da definire nelle successive fasi progettuali si auspica essere adeguata al patrimonio e monumentalità espressa dal Castello, con l'obiettivo di non entrare in contrasto con i valori dati dal complesso fortificato (il fine è garantire un equo livello di tutela di prossimità previsto per i beni tutelati ai sensi della II del D.Lgs 42/2004). Ragione questa per cui l'altezza massima del nuovo edificio dovrebbe essere contenuta entro i due piani fuori terra (senza consentire una maggiore occupazione di suolo), forme e finiture architettoniche adeguate al contesto edilizio tradizionale (con il quale sarà in stretto dialogo) evitando l'uso di superfici riflettenti e sagome curvilinee. L'Ente competente segnala inoltre come la "possibilità di fruire di uno spazio pubblico verde, all'interno della città ed a breve distanza dal Castello, potrebbe costituire un elemento di amplificazione della fruizione visiva dello stesso Castello, se frutto di un progetto specificatamente mirato". Infine, sottolinea come la trasformazione di un' ampia superficie (quasi due ettari di suolo) oggi permeabile potrebbe essere un detrattore della qualità urbana dell'area, per cui è opportuno adottare tecnologie completamente permeabili per la realizzazione delle pavimentazioni destinata a viabilità e parcheggi.

Per tutte le criticità individuate e sopraesposte, con l'intento di verificare l'effettiva compatibilità del Piano con i principi di tutela di prossimità del patrimonio culturale limitrofo all'area d'intervento, nonché con l'obiettivo di pianificare un intervento più coerente con tali principi, l'Ente competente ritiene che il Piano in oggetto debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

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

2. Caratteristiche del piano

Il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata interessa un'area pianeggiante, priva di costruzioni, con campi incolti e seminativi abbandonati, situata all'interno del centro abitato di Copertino. Il comparto è confinante lungo tutto il perimetro con diverse abitazioni e con la viabilità esistente: via Raffaello Sanzio, via Tagliamento e via Japigia; quest'ultima, a differenza delle altre due, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione.

Il settore è tipicizzato 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).

Il progetto prevede la realizzazione, lungo l'asse principale del comparto, di un unico edificio in linea con due piani fuori terra ed uno interrato: il piano terra destinato ad uso direzionale, parte del primo piano ad uso residenziale ed un'altra ad uso anch'esso direzionale; il piano interrato è composto da pertinenze delle soprastanti unità residenziali e da un'area destinata a parcheggio. Si prevede il completamento del piano di lottizzazione con la realizzazione di verde pubblico attrezzato, verde privato e parcheggi pubblici.

Dal Rapporto Ambientale Preliminare, dagli elaborati progettuali e dalla Pratica di Istruttoria edilizia n. 07/177 si riportano di seguito i parametri principali che caratterizzano il piano:

- Il comparto interessa una superficie territoriale pari a 19.129,10 mq ed una superficie fondiaria di 3.093,51 mq;
- Il volume massimo totale previsto dal progetto è pari a 18.800,69 mc, di cui volume direzionale

15.058,49 mc, volume residenziale 3.742,20 mc; quest'ultimo dato rientra nel limite massimo del 20% di volumetria destinata ad uso residenziale consentita dall'allegato D del P.R.G. La superficie totale coperta è pari a 3.093,51 mq;

- L'edificio prevede al piano terra l'uso a destinazione direzionale (8 unità immobiliari), al primo piano una parte ad uso residenziale (8 unità immobiliari) ed un'altra ad uso direzionale (7 unità immobiliari), al piano interrato locali di pertinenza delle residenze ed un'area parcheggio. L'altezza massima del corpo di fabbrica è pari a 10,50 ml;

- Le opere di urbanizzazione primaria prevedono la realizzazione di due tratti stradali di raccordo con la rete urbana esistente: il primo (via Japigia già realizzata) di collegamento delle vie R. Sanzio e Tagliamento, il secondo di raccordo di via Tagliamento con via Torino per un totale di 1.903,66 mq; lungo via Japigia sarà realizzato il solo manto di usura ed il marciapiede prospiciente il comparto. Le aree destinate a parcheggi pubblici (mq. 2.401,65) sono ubicate a margine del comparto lungo via Raffaello Sanzio che sarà completata con la realizzazione del marciapiede su tutto il fronte anzidetto;

- La rete idrica e quella fognante del comparto saranno collegate a quelle già esistenti di via Raffaello Sanzio;

- L'illuminazione pubblica è costituita da pali ubicati su via Japigia e via Tagliamento lungo le aree destinate a parcheggio pubblico e verde attrezzato. Negli spazi di pertinenza del complesso edilizio (parcheggi privati e verde) saranno posti in opera dei globi opalescenti su pali dritti dell'altezza di ml. 3,00. La rete di distribuzione delle utenze private sarà costituita da cavidotto di collegamento con la cabina di trasformazione che sarà realizzata su via Japigia secondo istruzioni dell'ENEL, mentre per la rete telefonica sarà predisposto un cavidotto di collegamento del complesso edilizio con il punto di consegna TELECOM. La rete gas, posta ad una profondità di cm. 70 dal piano stradale, verrà collegata al tronco di rete a bassa pressione presente su via Raffello Sanzio;

- Le opere di urbanizzazione secondaria prevedono all'interno del P.d.L. la realizzazione di aree a verde pubblico, destinate ad attività ludiche e per il tempo libero, per una superficie di 3.422,40 mq. Tali aree avranno superfici pedonali e ciclabili pavimentate con betonelle autobloccanti. Negli spazi a verde saranno messe a dimora piante e arbusti di origine mediterranea. Le attrezzature civili di interesse comune occuperanno in totale mq 1.027, 87 mentre il parcheggio privato sarà pari a 2.722,98 mq.

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 la cessione gratuita delle aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la realizzazione, a cura dei proprietari dei lotti, delle sole opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Lottizzazione (Relazione Istruttoria UTC).

Dallo studio della documentazione progettuale si rileva che il Piano di urbanizzazione proposto influenza direttamente il Piano Regolatore Generale in quanto, attuando le previsioni dello stesso e rispettando i parametri urbanistici previsti (a meno delle prescrizioni contenute nel parere UTC prat. edil. 07/177 del 02/01/2015), mira al completamento urbanistico e infrastrutturale di una porzione di territorio insistente al centro abitato. La trasformazione territoriale generata dal progetto con le nuove infrastrutture ed i servizi offerti, inoltre, muterà definitivamente l'attuale natura del luogo sia in termini di utilizzo del suolo che di vivibilità, creando continuità tra una porzione di territorio incolta ed il centro abitato circostante caratterizzato tra l'altro dalla vicinanza di un importante tessuto insediativo storico.

Relativamente ai piani/programmi e alla 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. Ai fini dello studio sulla coerenza con i diversi strumenti urbanistici sono stati presi in considerazione i rapporti con i seguenti Piani:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Il Piano articola entro quattro insiemi di politiche (Welfare, Mobilità, Valorizzazione e Insediative) gli obiettivi e le azioni atti al miglioramento della qualità-abitabilità del territorio salentino. Con riferimento alle politiche di Welfare, la zona

d'intervento interessa parte di un'area appartenente alle politiche di salubrità, classificata come a pericolosità molto alta rispetto agli allagamenti. Mediante la definizione di classi di pericolosità idraulica il PTCP disciplina le aree soggette a pericolosità idraulica e a tal proposito si evidenzia che le precedenti perimetrazioni delle suddette aree, individuate dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia (P.A.I.), interessavano in parte anche l'area del comparto in oggetto: tuttavia con le ultime perimetrazioni (aggiornate al 11.06.2014) essa non ricade più in nessuna zona a pericolosità idraulica né soggetta a rischio. Relativamente alle politiche di valorizzazione e a quelle insediative, il P.d.L. interessa per parte del suo sviluppo una zona classificata come area di espansione potenziale degli insediamenti e, limitatamente al secondo punto, l'intera estensione del comparto come aree pianificate (zone B,C,D non servite da pendoli).

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Secondo le vigenti perimetrazioni vincolistiche e di tutela definite dal PPTR (tre sistemi costituiti da: struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e culturale), l'area d'intervento non interessa beni paesaggistici (BP) né ulteriori contesti paesaggistici (UCP) individuati e perimetrati dallo strumento urbanistico. Si sottolinea che il Piano di Lottizzazione, pur non compromettendo l'attuale contesto paesaggistico, si inserisce all'interno del centro abitato e nelle immediate vicinanze del Castello Angioino senza interferire, a parere del Rapporto Preliminare di Verifica, con le visuali del monumento storico.

- Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrologico (PAI). Come riferito al punto PTCP, dalle nuove perimetrazioni P.A.I. dell'11-06-2014 l'area interessata dal Piano di Lottizzazione non ricade in alcuna zona a pericolo di inondazione né in zone a rischio. Tale piano, tuttavia, interessa solo parzialmente il comparto coinvolgendo esclusivamente l'area tipizzata "F1" su via Tagliamento e l'area "F4" prospiciente sulla stessa via e su via Raffaello Sanzio. Su tali superfici, classificate dal P.A.I. come "R2 - Aree a rischio medio", il P.d.L. non prevede alcuna realizzazione edilizia da parte dei lottizzanti. Infatti, l'area "D3" su cui si svilupperanno per intero le previsioni planovolumetriche del P.d.L., rimane esclusa, insieme alla restante parte del comparto, da ogni limitazione derivante dal vincolo citato (Elaborato A-Relazione Tecnica pag.5).

- Piano per la Tutela delle Acque (PTA). Il sito d'intervento non ricade in alcuna Zona di Protezione Speciale Idrogeologica (TAV.A allegata al Piano), ma all'interno dell'acquifero carsico del Salento, in un'area classificata come "area a tutela quali-quantitativa" (TAV. B allegata al Piano). Dall'analisi del progetto si rileva che l'approvvigionamento idrico utilizzerà l'esistente rete dell'acquedotto e non la realizzazione di nuove opere per la captazione dell'acqua. La presenza di aree destinate a verde pubblico e privato, a parcheggi e servizi, consentirà di mantenere una zona a percolazione libera, utile per la ricarica locale della falda acquifera.

- Piano Regionale dei Trasporti (PRT). Il Piano di Lottizzazione non prevede interventi infrastrutturali di interesse regionale; di conseguenza, la proposta di progetto non genera contrasti o incompatibilità con gli scenari e gli obiettivi 2013-2020 proposti dal PRT.

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 dovranno essere orientate alla sostenibilità ambientale. Si evidenzia tuttavia che, all'attuale livello di progettazione, i documenti tecnici (Rapporto Preliminare di Verifica, file grafici, Relazione Tecnica), accanto ai tradizionali requisiti relativi alla concezione generale dell'edificio (forma, planimetria, dotazioni e distribuzione) non riportano nessun riferimento circa le previsioni di scelte finalizzate alla sostenibilità ambientale (sistemi tecnologici costruttivi, tecnologica degli impianti, materiali, ecc.).

I problemi ambientali pertinenti al piano di lottizzazione sono legati alla conseguente attuazione della trasformazione urbanistica 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); questioni ambientali,

seppure di natura transitoria, sono invece relativi alla fase di cantiere, e in misura trascurabile alla fase di esercizio, vale a dire polveri sottili dai mezzi meccanici 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.

3. Caratteristiche delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione

In riferimento al valore e alla vulnerabilità dell'area oggetto d'intervento, si riporta il seguente quadro conoscitivo, argomentato 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.

Il sito di lottizzazione si sviluppa all'interno del centro abitato di Copertino, con un assetto morfologico pianeggiante e ineditato, circondato da costruzioni civili con relativa viabilità urbana. 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 19 del PRG; una porzione limitata di area è tipicizzata invece come "Area servizi di interesse generale e di quartiere, verde pubblico e attrezzature sportive".

In relazione ai valori paesaggistici e storico-architettonici, il comparto non è direttamente interessato da beni storico-culturali vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e dal PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale). Nelle immediate vicinanze tuttavia si distingue la presenza del Castello Angioino, edificio storico risalente al XVI sec. sottoposto alle leggi di tutela nel 1955 ed il centro storico del paese. Come indicato, tale patrimonio risentirebbe dell'interferenza sulle sue vedute a causa dei volumi fuori terra previsti dalla proposta di Piano, rendendo indispensabile verificare l'effettiva compatibilità delle previsioni di progetto (sia nella scelta delle forme architettoniche che delle finiture del fabbricato) con i principi di tutela di prossimità del patrimonio culturale limitrofo.

Nell'area oggetto d'intervento non si segnala la presenza di specie vegetative naturali o seminaturali di particolare valenza, e non vi sono componenti vegetazionali di riconosciuto valore scientifico, economico o ecologico per il territorio.

Relativamente ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette, dal Rapporto Preliminare di Verifica, risulta che il comparto 19 non è individuato come area naturale protetta secondo quanto previsto dalla L.Q. 394/91 (Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette) e L.R. n. 19 del 24 Luglio 1997. Inoltre, esso non rientra nelle Zone a Protezione Speciale (ZPS), Zone a Speciale Conservazione (ZSC) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) proposte all'interno della Rete NATURA 2000 (rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione Europea per garantire il mantenimento delle specie di flora e fauna ed individuate da Direttive Europee). Dalla documentazione pervenuta non risulta inoltre nessuna segnalazione relativa a specie rare o di interesse conservazionistico.

Si rileva anche che, il comparto non è riconoscibile 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, dall'analisi svolta con l'acquisizione degli shapefile relativi all'uso del suolo disponibili sul sito della Regione Puglia, dalla Carta dell'Uso del Suolo (perimetrazioni aggiornate a

Giugno 2014 per l'area interessata dal "Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 19"), dai sopralluoghi e rilievi su campo si osserva che le Classi d'incidenza più rappresentative risultano essere le Aree a Pascolo Naturale, Praterie e Incolti; il comparto infatti è caratterizzato da incolti con vegetazione ruderale e infestante nonché da seminativi abbandonati. Si sottolinea che l'area in esame, proprio per le caratteristiche anzidette, risulta essere permeabile; di conseguenza, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, nonché l'Ente ARPA, suggeriscono di adottare tecnologie permeabili per la pavimentazione delle superfici destinate a viabilità e parcheggi oltre che destinare le maggiori superfici possibili a verde.

Dal punto di vista del regime idraulico e stabilità geomorfologica, il Rapporto Preliminare di Verifica, riporta che l'area oggetto di studio è consultabile nella Tavoletta di Gallipoli della Carta Geologica d'Italia, e che la morfologia di tale area risulta essere sub-pianeggiante, posizionata all'interno di una depressione alluvionale ad una quota topografica di 33 metri s.l.m. L'assetto geologico mostra una stratificazione tipica del territorio salentino dove le formazioni geologiche sono dettagliatamente visionabili nel documento sopraccitato alla pag.49-53.

Come segnalato dall'Autorità di Bacino della Puglia (nota prot. 24280 del 17/09/2014), nel Piano per l'Assetto Idrogeologico, una porzione marginale del comparto 19 è interessata da perimetro BP (bassa probabilità d'inondazione) per cui l'Ente suggerisce l'utilità di adoperare soluzioni tecniche specifiche nella realizzazione del piano interrato dell'edificio in progetto, a fronte della presenza di una falda acquifera affiorante.

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), caratterizza l'area d'intervento all'interno dell'acquifero carsico del Salento, in un'area classificata come "Area di tutela quali-quantitativa" (rilevabile nella Tav. B allegata al PTA), non ricadendo in nessuna Zona di Protezione Speciale (Tav. A allegata al PTA). Il progetto del Piano di Lottizzazione prevede, a servizio dell'area, l'innesto all'esistente rete idrica dell'acquedotto e non la realizzazione di nuove opere di captazione di acque sotterranee. La presenza di diverse aree a verde (pubblico e privato) e parcheggi permetterà di mantenere le zone a percolazione libera per la ricarica locale della falda acquifera. In merito all'argomento, l'Ente ARPA prescrive, nella sua nota, di indicare in sede progettuale di dettaglio i quantitativi idrici necessari per il mantenimento delle aree a verde, evitando appunto il ricorso al prelievo da falda.

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

- Il progetto del Piano di Lottizzazione, così come descritto nella relazione tecnica, prevede per lo smaltimento dei reflui l'innesto delle nuove condotte a quella già esistente di via Raffaello Sanzio, con l'apporto nell'impianto di depurazione consortile presente nel territorio comunale. Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti, poiché dall'Ente Comune 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. Il Rapporto Preliminare di Verifica accenna informazioni al riguardo nelle misure di mitigazione e azioni di compensazioni che verranno esplicate in seguito.

- Con riferimento alla 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: via R. Sanzio, via Tagliamento e via Torino. Tra i diversi siti di monitoraggio per la qualità dell'aria attivati da ARPA sul territorio regionale, la stazione

denominata Galatina-Santa Barbara risulta essere la più vicina all'area oggetto d'intervento. Tale centralina evidenzia un indice di qualità dell'aria (IQA) buono e contrassegnato con colore verde.

- 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 e 2C il sito risulta essere classificato come: Classe III-Aree di tipo misto (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. Al riguardo riferisce sull'argomento nella "Valutazione dei potenziali impatti e misure di mitigazione/compensazione" relativi alla fase di cantiere e di esercizio.

- Per quanto concerne l'inquinamento da campi elettromagnetici e l'inquinamento luminoso, nel Rapporto Preliminare di Verifica non si riportano indicazioni sugli argomenti. Comunque, dai valori conosciuti e rilevati da monitoraggi elettromagnetici eseguiti per il Comune, non si segnalano situazioni a rischio in quanto risultano essere inferiori ai limiti imposti dalla vigente normativa di settore; analogamente, si ritiene che l'illuminazione pubblica e privata prevista dal Piano di Lottizzazione non determini fonte di inquinamento luminoso.

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

Riguardo alle caratteristiche degli impatti potenziali che interessano vari matrici/comparti ambientali (determinati dall'attuazione del Piano di Lottizzazione e che comportano rischi per la salute umana), quali aria, acqua, suolo, flora, fauna, paesaggio, clima acustico, rifiuti, infrastrutture, salute umana ed economia locale, nel Rapporto Preliminare di Verifica vengono considerati quelli derivanti dalla sola fase di cantiere e di esercizio.

A tali impatti, è stata assegnata una scala quali-quantitativa con parametri di valutazione come: Entità (Bassa, Media ed Alta), Durata (Breve e Lunga), Reversibilità o Irreversibilità. È stato valutato altresì il Carattere Cumulativo degli stessi (vedi doc. pp 68): si ritiene che quelli negativi più significativi ma reversibili, perché annullabili con il termine delle lavorazioni, siano dovuti principalmente alla fase di cantiere.

Nello specifico si riassume quanto indicato nel Rapporto Preliminare di Verifica:

- Con riferimento all'Aria questa è considerata una risorsa comune e rinnovabile ma strategica per l'influenza su altri fattori come la salute umana e delle specie vegetali ed animali. La movimentazione dei materiali di cantiere determinerà la produzione di polveri contenute entro limiti tollerabili (bassa entità) e con breve durata temporale in quanto legata alla realizzazione delle strutture previste nel Piano di Lottizzazione. Anche l'emissione dei gas inquinanti per l'uso dei combustibili da parte dei vari macchinari si ritiene sia di bassa entità e reversibile: l'impatto è ritenuto anche in questo caso di breve durata;

- Riguardo le Acque superficiali e sotterranee, esse sono ritenute una risorsa comune, rinnovabile e strategica. Nell'area d'intervento è presente la sola falda sotterranea e non acqua superficiale. Considerando la tipologia dei lavori previsti e nessuna opera di emungimento dalla falda sotterranea, l'eventuale impatto su tale componente è considerato trascurabile;

- Il Suolo è una risorsa comune ma non rinnovabile in quanto una volta utilizzato questo non risulta più accessibile per altri fini. Le opere previste dalla lottizzazione determineranno l'occupazione del suolo, completando l'espansione urbana prevista dallo strumento urbanistico vigente. Considerando i vantaggi legati a tale trasformazione territoriale l'impatto è ritenuto di media entità ma irreversibile;

- Anche la Flora e la Fauna sono una risorsa comune, rinnovabile ma non strategica e gli interventi progettuali comporteranno l'asportazione o il danneggiamento della vegetazione esistente. Tuttavia, la flora presente in sito è caratterizzata da specie erbacee ruderali e ubiquitarie per tale ragione l'impatto è di bassa entità e non significativo. Analogamente per la fauna, considerata la scarsa presenza di specie

sensibili, gli impatti risultano del tutto trascurabili;

- La matrice Paesaggio e Beni Culturali è una componente ambientale comune, considerate le caratteristiche riscontrabili nel territorio, non facilmente rinnovabile se subisce delle alterazioni: non essendo state riscontrate influenze su altre componenti ambientali, essa non viene ritenuta strategica. La realizzazione delle strutture previste nel Piano di Lottizzazione (direzionale e residenziali) non influenzeranno il paesaggio di riferimento caratterizzato da un contesto urbano con rete stradali e opere antropiche, l'impatto quindi è ritenuto di bassa entità ma irreversibile perché legato alla vita utile delle strutture realizzate;

- La Salute Umana è una risorsa comune non rinnovabile. Eventuali danni provocano sicuramente influenze su altre componenti per cui la salute della popolazione è ritenuta strategica. La produzione di gas di scarico e polveri sottili genera un impatto negativo soprattutto su coloro che lavoreranno attivamente alla realizzazione delle opere. Trattandosi però di lavorazioni eseguite in spazi aperti e limitate alla fase di cantiere, l'impatto su tale componente è considerato poco significativo;

- Per quanto concerne la matrice Clima Acustico e Vibrazioni, essendo il comparto inserito in un contesto urbanizzato con presenza di fattori umani, si ritiene che la soglia del livello acustico sia relativamente alta, pertanto tale componente è considerata comune, facilmente rinnovabile, ma non strategica. Le vibrazioni e le variazioni del livello del rumore indotte dalle lavorazioni, nonché dai mezzi di cantiere, essendo limitate nel tempo generano un impatto su tali componenti ambientali di bassa entità, breve durata e non significativo;

- Relativamente alla matrice Infrastrutture, il sistema viario previsto con il Piano di Lottizzazione consente oltre ad una maggiore disponibilità insediativa di strutture direzionali anche uno snellimento dei flussi di traffico in determinate aree cittadine. L'entità di tale impatto è ritenuta positiva, di media-lunga durata e quindi di rilevante significatività;

- Il Mercato del Lavoro/Economia Locale è una componente comune, non facilmente rinnovabile e strategica per gli effetti sulla vita economica della popolazione. La possibilità offerta dal Piano di Lottizzazione di incrementare l'occupazione (con l'insediamento di attività direzionali) crea un impatto positivo sul mercato del lavoro di lieve entità e lunga durata;

- La matrice Rifiuti, data la produzione continua e diffusa, è una componente comune e rinnovabile. La sua gestione, a fronte delle problematiche odierne e delle ripercussioni sull'ambiente, è ritenuta strategica. La fase di cantiere produrrà un quantitativo di rifiuti speciali che necessita di un piano di accantonamento e smaltimento presso centri di recupero- trattamento nonché il riutilizzo, ad esempio di terre/rocce, nelle opere edili. Per quanto concerne i rifiuti prodotti nella fase di esercizio, questi sono assimilabili ai solidi urbani quindi correttamente smaltibili così come previsto dalle normative di settore. Si ritiene pertanto la produzione di rifiuti un impatto negativo di media entità, lunga durata e irreversibile. Il Rapporto Preliminare di Verifica indica altresì le seguenti misure di mitigazione (attività in grado di minimizzare, correggere e ridurre gli effetti di un danno ambientale) e azioni di compensazione (azioni volte ad equilibrare l'eventuale impatto apportando un beneficio per l'ambiente e la collettività in un luogo diverso o in un secondo momento):

- Con riferimento alla componente aria, per quanto riguarda le mitigazioni proposte per l'abbattimento di polveri causate dai lavori di scavo, costruzione e passaggio degli automezzi durante la fase di cantiere, si prevede: bagnatura periodica delle piste di cantiere e dei cumuli di materiale in giacenza; copertura dei mezzi abilitati al trasporto dei materiali polverulenti, sia in carico che a vuoto, mediante teloni; lavaggio e spazzolamento a umido delle strade adiacenti al cantiere e dei primi tratti di viabilità pubblica in uscita da dette aree. Relativamente ai gas di scarico degli automezzi, si suggerisce l'utilizzo di veicoli alimentati a metano o GPL e rientranti nella normativa sugli scarichi prevista dall'unione europea;

- L'esecuzione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione non comporta impatti rilevanti sulla componente Acque Superficiali e sotterranee, per cui non sono previste specifiche misure di mitigazione. Tuttavia, nella progettazione esecutiva del Piano dovranno essere previsti idonei impianti di deflusso delle acque meteoriche considerato che l'area di intervento ricade all'interno di una pianura

alluvionale;

- Per la componente suolo si suggeriscono le seguenti misure: utilizzo da parte dei mezzi di cantiere delle piste già esistenti evitando l'apertura di altre; limitazione di opere complementari come depositi di materiali per evitare l'estensione degli impatti sulle aree attigue a quelle interessate dall'interventi; riduzione degli scavi e movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti ecc.) al fine di non modificare ulteriormente l'assetto morfologico d'insieme e nel contempo conservare l'assetto idrogeologico complessivo delle aree; smantellamento delle opere complementari a fine lavori con ripristino dello stato dei luoghi; pulizia delle aree con conferimento in discarica dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni in cantiere così come previsto nella Parte IV del D.lgs 152/2006 e s.m.i. (Norme in Materia Ambientale - Norme in Materia di Gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei Siti Inquinati); riutilizzo del terreno vegetale per rimodellare le superfici, con opportuni raccordi al disegno morfologico dell'area, trattandosi di un'area caratterizzata da piana alluvionale e lievemente depressa rispetto al piano stradale. L'eventuale materiale di scavo non riutilizzato in sito, che non rientra nella definizione di rifiuto, dovrà essere riadoperato con apposito piano di utilizzo delle Terre e rocce da scavo ai sensi del D.M. 161/2012 (Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare-Regolamento recante la disciplina dell'utilizzo delle terre e rocce a scavo); ricostituzione del manto erboso con impianto e semina di essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone nell'area limitrofa al centro abitato;

- Per la componente Flora e Fauna al fine di riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale le aree a verde, si prevede la piantumazione di specie arbustive autoctone tipiche della macchia mediterranea; viceversa per la Fauna si escludono degli effetti barriera in quanto quella presente (avifauna, rettili e piccoli mammiferi) è già abituata alla presenza dell'uomo;

- In riferimento al Paesaggio, il Piano di Lottizzazione non varia i livelli di qualità paesistica in quanto completa una porzione di territorio interna ad un'area già urbanizzata. L'espansione urbana e infrastrutturale dovrà osservare le indicazioni della L.R. n.13/2008 Norme per l'abitare sostenibile e successive integrazioni. A ridosso delle volumetrie di progetto nelle aree a verde si prevede la messa a dimora di flora locale, con l'intento di favorire non solo lo sviluppo e la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, ma anche mitigare l'impatto visivo sui luoghi da cui si hanno visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico in cui l'intervento andrà a collocarsi;

- Considerando la componente Salute pubblica l'esposizione all'inquinamento da polveri e gas di scarico, nonché da rumori, durante la fase di cantiere interessa principalmente gli addetti ai lavori senza interferire significativamente sullo stato di salute della popolazione residente nei dintorni. Per mitigare tali effetti e prevenire rischi di incidenti si suggerisce di utilizzare nell'area di cantiere i dispositivi di protezione individuali (D.P.I.) così come imposto dalla normativa di settore (Testo Unico di materia di sicurezza sul lavoro D.Lgs 81/2008 e s.m.i.);

- Le mitigazioni per la matrice Clima acustico e vibrazioni durante la fase di cantiere prevedono l'utilizzo di macchine e attrezzature rispondenti alla Direttiva 2000/14/CE (sottoposte a costante manutenzione) e organizzazione degli orari di accesso al cantiere da parte degli stessi per evitare la concentrazione-sovrapposizione dei mezzi;

- Per ridurre la produzione dei rifiuti e migliorare la gestione di quelli generati si prevede: il riutilizzo del materiale di scavo in loco (laddove possibile) e conferimento di quello non recuperato presso altri cantieri secondo le disposizioni normative vigenti (D.M. n.161/2012 e D.lgs 152/2006 e s.m.i.); raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti prodotti con l'attività di cantiere, nonché implementazione della raccolta differenziata durante la fase di esercizio delle strutture previste dal Piano di Lottizzazione.

In base allo studio presentato dunque, 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.

Si ritiene essenziale inoltre che vengano migliorate l'esecuzione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione, adottando tecniche progettuali architettoniche e strutturali rispondenti a criteri sostenibili

dal punto di vista della compatibilità ambientale, ossia: scelte finalizzate al recupero e riuso delle risorse idriche (ad esempio riutilizzo delle acque meteoriche previo idoneo trattamento per l'innaffiatura del verde), al contenimento dei consumi energetici (con preferenza per l'uso di fonti alternative), alla realizzazione di involucri edilizi con tecnologie e protocolli che guidino alla massima efficienza energetica, all'immagazzinamento delle fonti di calore naturale per tutte le volumetrie previste nel progetto. Inoltre, si auspicano 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.

E' altresì indispensabile che si migliori l'esecuzione delle opere nel rispetto delle prescrizioni indicate dai Soggetti competenti in materia ambientale:

1. Si realizzino le aree a verde (ad uso pubblico e privato) utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs 386/2003) con caratteristiche dimensionali e fisiologiche adeguate al contesto progettuale (Parere Ente ARPA).
2. Si favoriscano accorgimenti per favorire la fruizione delle stesse da parte degli utenti (eliminazione barriere architettoniche, aree di sosta ecc).
3. Per le aree destinate a parcheggi, percorsi pedonali e viabilità, si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti al fine di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli (Parere ARPA e Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici);
4. Si persegua la compatibilità delle opere con i principi di tutela di prossimità del patrimonio culturale limitrofo, prestando la massima attenzione allo "stile" costruttivo, alle sagome del fabbricato, alle forme architettoniche ed alle scelte dei materiali confacenti al contesto edilizio tradizionale. Si cerchi di ridurre l'impatto visivo dell'insediamento adottando misure che mitighino le altezze delle opere e che amplifichino la fruizione visiva del Castello Angioino.

Motivazioni per le quali la Soprintendenza Per i Beni Architettonici e Paesaggistici richiede la verifica di assoggettabilità a VAS

5. 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);
6. Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" privilegiando l'adozione di:
 - 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, ecc);
 - materiali, componenti edilizi e tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni climatiche degli ambienti (strutture, chiusure, partizioni, ecc);
 - flessibilità e "reversibilità" della concezione tecnologica durante il ciclo di vita delle opere;
 - 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.);

1. 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;
2. 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.
3. 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;
4. Si prevedano un certo numero di isole per la raccolta multipla dei rifiuti facilmente accessibile e dimensionate in funzione della produzione;
5. Si adottino le migliori tecnologie per il contenimento dei consumi energetici ed idrici. Si verifichi, in fase progettuale di dettaglio, la sostenibilità dell'incremento del carico insediativo in funzione della potenzialità della rete fognante e dell'impianto di depurazione a servizio del comparto, si stimino i 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);
6. 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.
7. 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 inoltre 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 l'attuazione dell'iniziativa finalizzata alla riduzione dei rifiuti urbani differenziati e l'implementazione di sistemi di raccolta differenziata, di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti e per il compostaggio domestico;
2. Si favorisca la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti dall'insediamento previsto al centro urbano.

Per tutto quanto sopra riportato; 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 202, 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 PUE 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.

Sentita l'Autorità Procedente;

Visto inoltre:

- 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.

Verificato:

- 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 la ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA per il Piano di Lottizzazione convenzionato PUE Comparto n.19 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:

- al Proponente;
- agli Enti Interessati (S.C.M.A.) di cui all'elenco nota prot. n. 1761 del 23/01/2015;
- all'Albo pretorio comunale;
- all'ufficio competente per la pubblicazione sul sito ufficiale dell'Ente;
- 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, <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 (ex D.P.R. 1199/1971).

L'Autorità Competente
Ing. Antonio G. Verdesca
