
Avvisi

COMUNE DI LECCE

Procedura di verifica assoggettabilità a VAS.

CENTRO DI RESPONSABILITA' XX: Ambiente, Igiene Urbana, Protezione Civile, Energia, Ufficio Unico dei rifiuti, Ufficio V.I.A./VAS, Randagismo, Canili.

Oggetto: Procedimento VAS secondo quanto disciplinato dal D.lgs. 152/2006 e dall'art. 9 della L.R. 14/12/2012 n. 44 e ss.mm.ii. – *“progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso”* – richiedente Università del Salento – Autorità procedente: Comune di Lecce – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio.

Istruttoria dell'ufficio: Ufficio V.I.A. – VAS – Geom. Luciano Mangia. **Premesso che:**

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

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

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

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

con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 03.11.2015 l'Amministrazione Comunale disponeva quanto segue:

1. di prendere atto del verbale della C. di S. svoltasi in data 10.07.2015 presso la sede universitaria *“ex principe Umberto”* viale Gallipoli ed indetta dall'ing. Antonio DE VITIS, in qualità di Coordinatore generale della ripartizione tecnica dell'Università nonché RUP dei lavori, al fine di acquisire per il progetto in parola, ogni intesa, nulla osta, autorizzazione, ecc.;
2. approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 3 della L.R. 11 maggio 2001 n. 13, il progetto per la *“per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco*

Calasso”, composto dagli elaborati scritto – grafici così distinti:

- *Relazione Illustrativa (GEN/ILL);*
- *Relazione Tecnica e quadro economico (GEN/TCN);*
- *Relazione di indagine Geologica – Tecnica (GEN/GEO);*
- *Relazione Tecnica antincendio (GEN/ANT);*
- *Piano per il Sud – interventi programmati in ambito Urbano (URB/00);*
- *Stralcio del P.R.G. vigente, calcolo delle superfici delle zone omogenee indici e parametri di previsione (URB/01);*
- *Stato dei luoghi – documentazione fotografica (URB/02);*
- *Verifica dei vincoli PPTR e PAI (URB/03);*
- *Stralcio mappa catastale (URB/04);*
- *Stralcio aerofotogrammetrico ed inserimento del progetto (URB/05);*
- *Quadro di insieme – planimetria generale (ARCH/01);*
- *Quadro di insieme – Piano seminterrato a quota – 2.90 (ARCH/02);*
- *Quadro di insieme – Piano rialzato a quota – +1.60 (ARCH/03);*
- *Prospetti – Sezione: A – A, B - B (ARCH/04);*
- *Prospetti – Sezione: C - C, D . D (ARCH/05);*
- *Sezioni X1, X2 (ARCH/06);*
- *Sezioni Y1, Y2 (ARCH/07);*
- *Calcolo delle superfici utili e verifiche urbanistiche (ARCH/08).*

3. *dare atto che l’approvazione del di cui al punto 2) costituisce variante urbanistica ai sensi dell’art. 16 comma 3 della L.R. 13/01 dell’area interessata dall’intervento alla destinazione urbanistica di “zona F22” – attrezzature per l’istruzione superiore – Università” normata dall’art. 97 delle N.T.A.;*

al comma 4 bis della suddetta deliberazione si riportava altresì quanto segue: “disporre altresì che, preliminarmente all’approvazione definitiva della variante, sia puntualmente definita, su proposta dell’Università del Salento, la sistemazione degli spazi esterni anche in riferimento all’ubicazione dell’edificio, al fine di consentire ^la pubblica fruizione dell’area a verde del complesso edilizio dell’ex sperimentale tabacchi^ in coerenza con l’O.D.G. approvato con delibera di C.C. n. 13 del 15.02.2013, nonché in attuazione dell’impegno sottoscritto dal Dirigente generale dell’università con nota pec prot. n. 82085 del 26/10/2015.”;

con nota prot. n. 90937 del 15.12.2015, acquisita al prot. Generale del Comune in data 23.12.2015 al n. 164178, l’Università del Salento – ripartizione tecnica trasmetteva il rapporto preliminare di verifica del “Potenziamento del polo Urbano Universitario ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.)”, così come previsto dal comma 1 dell’art. 8 della L.R. 44/2012, riguardante la disciplina regionale in materia di VAS;

con determinazione dirigenziale del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio n. 15/2016 del 12/01/2016, si formalizzava la proposta di piano ai sensi dell’art. della L.R. 44/2012 e si prendeva atto degli elaborati di progetto approvati con delibera di C.C. n. 80 del 03.11.2015 ivi compreso il Rapporto Preliminare di Verifica Ambientale;

con provvedimento del 12/01/2016 il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio rilasciava attestazione di coerenza paesaggisti al PPTR vigente nella quale si riportava quanto segue: “ATTESTA la coerenza alle previsioni normative del vigente PPTR, del progetto per la ^realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle facoltà umanistiche del polo urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso” in catasto al Fgl. 259, p.lla 3009 atteso che sull’area di intervento non insiste alcun vincolo paesaggistico ex art. 38 ^Beni Paesaggistici e ulteriori Contesti^ della N.T.A. del PPTR.”;

con nota prot. n. 5124/2016 del 13.01.2016 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa A.C. in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente – Ufficio V.I.A./V.A.S., l’istanza di verifica di assoggettabilità a VAS sottoscritta dal richiedente/proponente l’intervento dott. Vincenzo ZARA in qualità di Rettore dell’Università del Salento;

con nota prot. n. 7667/2016 del 19/01/2016, il Settore Ambiente - ufficio V.I.A./VAS di questa A.C. chiedeva ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) il proprio contributo da rilasciare entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta;

in sede di Conferenza dei Servizi indetta dall'Università del Salento furono espressi i seguenti pareri:

- ASL Lecce – Dipartimento di prevenzione, prot. n. 52873-IX/1 del 02.07.2015 rilasciato in data 08/07/2015 nel quale si riportava quanto segue: *“In riferimento alla Conferenza in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali preliminari e la documentazione integrativa inviata, i responsabili dei procedimenti interni ai servizi SISP e SPESAL, esprimono parere favorevole alla variante di destinazione urbanistica e al progetto proposto alle seguenti condizioni:*

1. *w.c. e antibagni/spogliatoio privi di aereo – illuminazione naturale siano dotati di impianto di aerazione artificiale che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato;*
2. *sia prevista, onde evitare pericoli derivati da eventuali allagamenti, idonea e adeguata pompa di sollevamento idrico dotata di sistema di alimentazione alternativo di emergenza in caso di interruzione dell'energia elettrica;*
3. *tutti i servizi igienici siano distinti per sesso; inoltre ciascuno sia dotato di antibagno/spogliatoio di dimensione minima pavimentata regolarmente, provvisti, ciascuno, di lavabi o punti di erogazione dell'acqua;*
4. *il numero dei w.c. e dei lavabi a servizio del personale sia rapportato al numero dei potenziali utilizzatori così come previsto dal Regolamento di Igiene e Sanità vigente;*
Per quanto attiene il piano seminterrato, al momento dell'agibilità, per gli effetti degli artt. 10/bis e 10/ter del D.lgs. 241/00, il servizio SPESAL chiederà di documentare l'esito delle misurazioni della radioattività naturale legata ai prodotti di decadimento del radon e del toron; inoltre si riserva di rilasciare eventuale deroga di cui all'art. 65 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.; Si precisa che il numero dei posti in ciascuna Aula sarà quello determinato al momento del rilascio del certificato di Agibilità”;

- Ministero dell'Interno – Comando provinciale Vigili del Fuoco Lecce – Ufficio Prevenzione, prot. n. 9625 del 09.07.2015 nel quale si riportava quanto segue: *“Con riferimento all'istanza della S.V., omissis... comunica che il progetto relativo all'attività sopra indicata è, ai soli fini antincendio, CONFORME alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi vigenti. Si precisa comunque, ad ogni buon fine, che anche per quanto non espressamente indicato nella documentazione prodotta dovranno osservarsi le relative norme di sicurezza antincendio ed i criteri generali di prevenzione incendi, oltre le prescrizioni di seguito riportate ...omissis....;*

- REGIONE PUGLIA – Sezione Lavori Pubblici, prot. n. 29552 del 02/12/2015 nel quale si riportava quanto segue: *“.....omissis..... si esprime parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni proposte nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato.”;*

a seguito alla consultazione dei SCMA, entro la scadenza prefissata, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- a) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con nota trasmessa via PEC in data 22/01/2016, recante prot. n. 781 del 22/01/2016 comunicava quanto segue: *“Con riferimento alla questione indicata in oggetto, la Scrivente avendo delegato le Soprintendenze competenti in indirizzo, ad esprimersi in merito ai procedimenti di assoggettabilità a VAS in considerazione dei tempi stretti delle procedure, comunica alle stesse di rispondere direttamente all'Autorità competente sopra citata, tenendo informato questo Segretariato Regionale.”*
- b) Autorità di Bacino della Puglia, con nota trasmessa via PEC in data 08/02/2016, recante prot. n. 781 del 22/01/2016 comunicava quanto segue: *“ omissis , si fa presente che dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non si registrano vincoli PAI per l'area d'intervento.”;*
- c) Acquedotto Pugliese, con nota trasmessa via PEC in data 16/02/2016, recante prot. n. 16355 del

15/02/2016 comunica che: *“Si riscontra la nota del 19/01/2016 pari oggetto, afferente la richiesta e si comunica che dalla visione degli elaborati grafici di progetto trasmessi, all’interno dell’area sede della realizzazione del costruendo edificio destinato ad ospitare attività didattiche non insistono opere idriche e fognanti gestite da questa Società.”;*

- d) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Provincia di Lecce, Brindisi e Taranto - Lecce, con nota trasmessa via PEC in data 12/02/2016, recante prot. n. 2241 del 12/02/2016 comunicava quanto segue: *“In riferimento alla questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene che per l’impatto dell’intervento sull’assetto del territorio urbano sia necessario procedere alla sottoposizione a VAS del progetto in argomento. Con l’occasione si esprimono già da ora le criticità rilevate dall’analisi della documentazione in formato digitale messa a disposizione, soprattutto in relazione all’area oggetto dell’intervento, per la quale la variante urbanistica prevede la trasformazione dell’area da zona tipizzata a ^verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo a F22 ^attrezzature per l’istruzione superiore – università^, sottraendo alla città, in contrasto con gli attuali indirizzi di pianificazione urbanistica, la possibilità di realizzare un polmone verde in un contesto di riferimento identificabile come cerniera urbana. Tale area costituisce uno snodo nevralgico nel contesto di riferimento, caratterizzato dall’armonico rapporto di articolazione tra gli edifici originariamente destinati alle lavorazioni dei tabacchi e le aree destinate alle colture sperimentali, l’area cimiteriale e le sedi dell’Università e l’ingresso alla Città. Inoltre per l’area è stata riconosciuta e ribadita l’importanza storico – testimoniale denominata giardino ^Bonadie^, già previsto nel progetto originario della costruzione dell’ex Centro Ricerche Agricoltura, e poi realizzato, in quanto luogo fisico di sperimentazione culturale delle diverse varietà di tabacco. L’impianto del progetto nell’area indicata concorrerà a modificare in maniera permanente l’equilibrio e il respiro del vuoto urbano che potrebbe essere valorizzato nella direzione della riconoscibilità del contesto quale nodo di scambio intersettoriale.”*
- e) Autorità Idrica Pugliese, con nota trasmessa via PEC in data 16/02/2016, recante prot. n. 670 del 16/02/2016 comunicava quanto segue: *“Con riferimento alla nota richiamata in oggetto ed acquisita al prot. AIP n.202/2016, questa Autorità, per quanto di competenza, significa quanto segue. L’area oggetto di intervento, secondo il vigente PRG di Lecce, viene tipizzata come “zona a verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo”; il presente progetto propone una riclassificazione dell’area in “zona F22-attrezzature per l’istruzione superiore-università ed attrezzature sportive universitarie”. Giova evidenziare che tale area è interna alla perimetrazione dell’agglomerato di Lecce, così come individuato dal vigente Piano Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio regionale n. 230 del 20/10/2009). A riguardo, con riferimento alle opere di competenza della scrivente Autorità ed alla documentazione consultabile sul sito al seguente indirizzo : <http://www.comune.lecce.it/settori/ambiente---igiene---sanit%C3%A0---protezione civile---ufficiounico- dei-rifiuti---energia---v-i-a---randagismo-e-canili/progetti/vas-polo-urbano-via-calasso> si rileva che per la rete idrica e fognaria di progetto si prevede l’allaccio, rispettivamente, alla rete idrica e fognaria esistente. A tal proposito, con riferimento al dimensionamento della rete idrico/fognaria, si rammenta, a codesta Amministrazione Comunale, che il vigente Piano d’Ambito riporta la previsione demografica ISTAT, corrispondente allo scenario alto, e che per gli abitati ricadenti nella classe demografica tra 50.000-100.000 abitanti residenti (tra cui ricade l’abitato di Lecce), considera una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione al 2018 pari a 190 l/(ab*g). Per quanto rappresentato, in ragione anche della normativa di settore vigente (PRTA) e fermo restando che deve intendersi verificata la conformità con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (ove interessate) avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il Gestore AQP S.p.A., si esprime parere di compatibilità agli strumenti di pianificazione vigenti.”;*
- f) ASL LECCE – Dipartimento di Prevenzione SISP, con nota acquisita al protocollo generale di questa A.C. in data 15/02/2016 al n. 21180 comunica quanto segue: *“Vista la nota prot. n. G0007667/2016 del 19.01.2016 di codesto Ufficio con la quale si designava questo Ente quale Soggetto Competente in Materia Ambientale e si chiedeva contestualmente l’espressione di eventuale parere in merito all’assoggettabilità a VAS del Progetto in oggetto; Fatta salva l’acquisizione del parere di altri Enti competenti sulla Valutazione*

Ambientale Strategica dei Piani; Valutata la documentazione visionata sul link indicato; Fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico – sanitarie contenute nelle norme vigenti nonché nei regolamenti locali anche per quanto non esplicitato di seguito; per quanto di competenza si ritiene che il Progetto in oggetto possa essere escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.”;

- g) Regione Puglia – Servizio Pianificazione della Mobilità e dei Trasporti, con nota trasmessa via PEC in data 23/02/2016 comunicava quanto segue: *“omissis Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell'analisi e delle verifiche della documentazione consultabile e scaricabile dal link indicato, si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza della sezione scrivente. Si precisa, inoltre, che si è operata una verifica di coerenza dell'intervento in oggetto anche rispetto agli scenari e alle direttive contenute nel revisionando Piano Operativo di Attuazione 2015-2019 adottato con DGR n. 676 del 02.04.2015.”;*
- h) Arpa Puglia Dipartimento di Lecce, con nota trasmessa via PEC in data 23/02/2016, inviava il proprio parere favorevole con prescrizioni recante prot. n. 0011757 - 38 del 23/02/2016, nel quale si riporta quanto segue: *“omissis.... Per gli aspetti di competenza della scrivente Agenzia, in base alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare, si esprime parere favorevole all'esclusione della variante urbanistica proposta dalla procedura di VAS, con la prescrizione che siano concretamente adottate, nelle successive fasi progettuali e di realizzazione, le misure di mitigazione descritte nel paragrafo 5.4 ^Potenziali misure di mitigazione^.”;*

con nota inviata tramite PEC e recante prot. n. 17973-IX/1 del 24/02/2016, il RUP/Coordinatore Generale dell'Università del Salento, ing. Antonio De Vitis, trasmetteva le proprie osservazioni circa il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Provincia di Lecce, Brindisi e Taranto – Lecce prot. n. 2241 del 12/02/2016;

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico – amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi riportate nel RAP.

Descrizione del Progetto

Caratteristiche funzionali del progetto

Il progetto di PPUU si colloca all'interno del programma di “Potenziamento del Campus Scientifico urbano diffuso” e prevede la realizzazione di un nuovo edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche, in ampliamento del complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.), per un importo stimato di circa 8 milioni di euro. La costruzione di un nuovo edificio, destinato ad ospitare le attività didattiche delle facoltà umanistiche attualmente svolte in immobili ubicati in diverse zone del polo urbano si propone di favorire una maggiore concentrazione delle attività didattiche (ad esempio l'edificio in via Brenta e l'edificio CNOS ex Salesiani) all'interno di edifici adeguati e tra loro vicini e al contempo una riduzione dei relativi costi di funzionamento. La nuova struttura sarà in grado di ospitare anche laboratori volti a garantire lo sviluppo dell'innovazione e del trasferimento tecnologico, in collaborazione con il sistema di rappresentanza del sistema industriale per le attività inerenti le nuove imprese spin off di servizi di ricerca sull'energia, nonché aule ed uffici per lo svolgimento di alcune attività didattiche sulla formazione post universitaria e di eccellenza. Il progetto può essere suddiviso in due assi: uno di tipo edificatorio riguardante la realizzazione di un complesso di aule e laboratori e il secondo di riqualificazione urbana. La soluzione progettuale adottata per la realizzazione delle aule è quella di creare un grande contenitore a pianta quadrata di dimensioni in pianta pari a 50x50 m. La tipologia edilizia è quella a padiglione caratterizzato da una copertura lignea in corrispondenza dell'aula magna e delle aule di grande capienza, capace di assicurare un'ampia flessibilità organizzativa degli spazi interni, abbattendo notevolmente vincoli e/o gli impedimenti di tipo strutturale. L'edificio sarà disposto su due livelli fuori terra da destinare a spazi per la didattica. Il piano seminterrato è posizionato a quota – 2,90 mt ed è destinato in parte alle attività didattiche (aule) ed in parte al posizionamento delle macchine dell'impianto di climatizzazione degli ambienti.

- N. 6 Aule da 90 posti;

- N. 4 aule da 110 posti;
- Servizi igienici;
- Area distribuzione/connettivo;
- Locale tecnico e sottogradonata.

Il piano rialzato è posizionato a quota +1,60 mt ed è interamente destinato alle attività didattiche. - Aula Magna da 432 posti (a cavea con cabina di regia);

- N. 1 aula da 286 posti;
- N. 1 aula da 328 posti;
- N. 4 aule da 88 posti;
- N. 2 aule da 126 posti

Servizi igienici;

Area distribuzione/connettivo;

Sala professori.

Il secondo asse prevede la realizzazione di uno “spazio pubblico città-università” che potrà essere sfruttato non solo dagli studenti durante l’apertura dell’università, ma da tutta la popolazione durante l’intero arco della giornata. Lo spazio di pertinenza dell’edificio, circa 6322 mq, sarà progettato come un giardino pubblico, quindi un’area priva di recinzione e allestita con vegetazione tipica del Salento e percorsi pedonali e ciclabili che favoriscano la fruizione. Superficie espressa dal progetto

LIVELLI DI PIANO	SUPERFICIE UTILE
PIANO SEMINTERRATO	1.829,18 mq
PIANO RIALZATO	2.969,22 mq
SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO	4.798,40 mq

Caratteristiche dell’area di intervento – cenni storici

La realizzazione dell’edificio è prevista nell’area, a forma triangolare, adiacente al nucleo edificato esistente costituito dagli edifici ED1, ED2, ED3, e ED4 e censita catastalmente al foglio n.259 p.IIa 3009, la cui superficie complessiva è pari a 11.166,86 mq. L’area, identificata con la p.IIa 3009, ha costituito dal 1950 fino alla fine degli anni 80, uno spazio funzionale alle attività di ricerca dell’Istituto Sperimentale Tabacchi “Luigi Starace Cilento”, essendo la stessa area utilizzata dapprima per la coltura del tabacco e successivamente, con il passaggio dell’Istituto al Ministero dell’Agricoltura e delle Foreste, per quella delle “parcelle” sperimentali per la riproduzione dei semi dei tabacchi levantini. Agli inizi degli anni novanta l’intera attività di ricerca del predetto Istituto è stata definitivamente trasferita presso altra sede sita nel Comune di Monteroni di Lecce prospiciente la via Prof. Gino



Rizzo, più adeguata allo svolgimento della stessa attività sotto il profilo ambientale, anche in ragione dello sviluppo del tessuto urbano della città. Per oltre 20 anni l’area in questione consiste in un terreno incolto che ha totalmente perduto le caratteristiche di funzionalità originarie e si presenta attualmente costituito da vegetazione spontanea di scarso valore naturalistico e conservazionistico.

Previsioni dello strumento urbanistico vigente e variante urbanistica

L’area interessata dall’intervento presenta un’estensione complessiva di 11.186,86 mq ed attualmente è classificata dal P.R.G. vigente del Comune di Lecce come zona a “verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo” normata dall’Art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.R.G. La superficie fondiaria ricadente nell’area di intervento è pari a 11.061,88 mq, mentre la rimanente superficie di 125,01 mq risulta interessata da spazi destinati alla viabilità di previsione del P.R.G. (viabilità di piano). Al fine di individuare gli indici e parametri edilizi da applicare per la determinazione dei dati planivolumetrici massimi

ammissibili ed i relativi standard urbanistici riferiti alla zona interessata dall'intervento, il progetto propone una riclassificazione dell'area, attualmente tipizzata come "verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo", in zona "F22 - attrezzature per l'istruzione superiore - università ed attrezzature sportive universitarie". Nella tabella che segue si riportano gli indici e parametri previsti per le zone classificate F22, secondo quanto previsto dall'art.97 delle NN.TT.A. del P.R.G., applicati all'area oggetto di intervento e quelli realmente sfruttati dal progetto.

INDICI E PARAMETRI ZONE F22	DATI DI PREVISIONE DEL PRG			DATI DI PROGETTO
SUPERFICIE LOTTO DI INTERVENTO	mq	mq	11.186,86	11.186,86
SUPERFICIE FONDIARIA "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" riclassificata come zona F22	Sf	mq	11.061,88	11.061,88
Superficie Utile massima ammissibile	l. u.f. = 0,50 mq/mq	mq	5.530,94	4.798,40
Superficie coperta massima	RC = 0,30 mq/mq	mq	3.318,56	3.129,24
Parcheggi all'interno dell'area	1 mq ogni 4 mq di SU	mq	1.382,74	1.734,69
Aree sistemate a verde, giardino, parco attrezzato	1/2 di Sf.	mq	5.530,94	6.322,93

Aspetti floristico-vegetazionali del sito

Il sito in questione è caratterizzato da una vegetazione spontanea di tipo erbaceo con alcuni elementi arborei di introduzione antropica facenti parte di residue alberature. La vegetazione erbacea è di tipo nitrofilo-ruderale e si sviluppa su un'area incolta da diversi anni. La flora presente è prevalentemente di tipo emicriptofitico, cioè si tratta di specie erbacee infestanti bienni e perenni che si sono insediate per cessazione degli interventi colturali. La vegetazione risulta caratterizzata dalla prevalente presenza di Poacee con specie quali *Setaria verticillata* e *Avena barbata* che formano dense distese. A tratti ci sono popolamenti quasi monospecifici di *Cyperus rotundus*, una cyperacea infestante delle colture irrigue. Una notevole presenza è data dalle asteracee con specie quali: *Reichardia picroides*, *Picris echinoides*, *Picris hieracioides*, *Sonchus oleraceus* e *Cichorium intybus*. Nella vegetazione sono presenti anche alcune specie esotiche spontaneizzate di tipo ornamentale come *Ipomoea purpurea* che forma dense distese tappezzanti e *Mirabilis jalapa*. Le essenze arboree sono residui di vecchie alberature presenti in forma di filari che non presentano caratteristiche di pregio, trattandosi di alberi di piccole dimensioni e spesso con portamento sbilanciato. Si tratta prevalentemente di *Cupressus sempervirens*, *Thuja*, *Pittosporum* ecc. quasi tutte di origine esotica. Secondo quanto indicato nel R.P.A. l'area non mostra alcun elemento floristico-vegetazionale di pregio, trattandosi di un ex coltivo oggi in abbandono.

Analisi di coerenza interna e di sostenibilità

Da quanto riportato nel Rapporto ambientale si rileva che permangono alcuni elementi di incongruenza con l'insieme di criteri di sostenibilità evidenziati, riguardante fondamentalmente il consumo di suolo per nuova edificazione. Spesso si riporta che il contesto in cui si inserisce il progetto è comunque fortemente antropizzato in quanto l'intervento trovasi in un'area a scarso valore ecologico e produttivo e che la realizzazione delle aule non andrà ad alterare una situazione ecologica di pregio, anzi potrebbe essere vista come un'opportunità per valorizzare naturalisticamente l'area nonché riqualificare paesaggisticamente il contesto in cui l'intervento verrà realizzato.

Coerenza esterna

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

- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG);
- Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

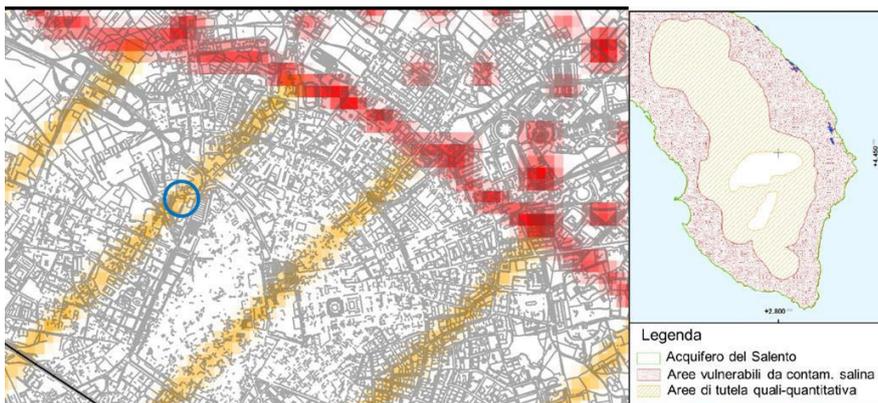
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR);
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano di Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA);
- Piano Strategico Area Vasta – Lecce 2005/2015 “Un ponte verso lo sviluppo economico sociale culturale”;
- Piano Sociale di Zona (PSZ);
- Piano Urbano della Mobilità (PUM);
- Piano Regolatore Generale.

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

- Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati (Piano Nitrati) i quanto ci troviamo in un contesto urbano e si escludono attività che possono avere influenza in tal senso;
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), poiché non vi sono aree estrattive nelle vicinanze;
- Piano di Sviluppo Rurale (PSR) poiché legato alle attività delle aziende agricole.
- Piano di Gestione dei SIC e delle Aree protette perché ci troviamo al di fuori di tali zone.
- Piano di Gestione dei Rifiuti Solidi Urbani (PGRSU) perché si ritiene prematuro in questa fase in quanto non interagisce con le componenti strutturali dell'opera ma più con gli aspetti funzionali.

Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *“Il valore ecologico delle aree interessate dal PPUU è piuttosto modesto a causa delle caratteristiche vegetazionali e la natura fortemente antropizzata dell'area di interesse. La flora del Comparto è piuttosto comune e banale, di tipo infestante, ruderale e sinantropica ampiamente diffusa in tutte le aree simili del Salento, priva di elementi di valore biogeografico e conservazionistico. Dal punto di vista culturale e storico, si tiene a precisare che in data antecedente l'acquisto da parte dell'Università del Salento dell'intero complesso immobiliare del C.R.A., il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con proprio decreto prot. n.11354 del 15 dicembre 2011, aveva dichiarato tale bene di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. sottoponendolo a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto. In data successiva all'acquisto dell'intero compendio immobiliare, l'università ha ritenuto impropria l'estensione del vincolo di tutela anche alla zona di terreno incolto, costituita dalla p.lla 3009 adiacente al nucleo edificato del complesso immobiliare insistente. L'imposizione del vincolo di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i, avrebbe certamente ostacolato il programma edificatorio relativo alla costruzione del nuovo edificio previsto sull'area individuata proprio dalla p.lla 3009. Da qui la decisione dell'Università di avviare un ricorso al T.A.R. Puglia Lecce per richiedere la cancellazione del vincolo sulla p.lla 3009 interessata dall'intervento. Con sentenza n.1249 dell'11 marzo 2015 il Consiglio di Stato – Sez. VI ha respinto l'appello proposto dal Ministero dei Beni Culturali annullando il decreto impositivo di vincolo n.11354 del 15 dicembre 2011 sulla p.lla 3009, affermando l'illegittimità del medesimo in quanto non supportato da “elementi tali da far ritenere accertato il valore anche documentaristico e storico dell'area di cui trattasi”. Pertanto al momento nell'area oggetto di intervento di nuova edificazione non è presente alcun vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. Quin-*



di, il PPUU non è in contrasto con la "tutela dei valori ambientali, storici e culturali" tipici del paesaggio salentino che in quest'area non si evincono. Bisogna poi considerare che l'intervento in oggetto può essere considerato come azione di valorizzazione dell'area in quanto oltre alle aule si realizzerà anche uno "spazio pubblico città università" che consentirà di dare maggiore visibilità alle palazzine agli immobili universitari di interesse storico presenti e ad altri edifici storici posizionati nelle vicinanze come il Castello Carlo V (Figura 3-1; Figura 3-2). Inoltre l'intervento migliorerà anche la mobilità pedonale dell'intera zona cui si concentrano tre poli universitari e che rappresenta uno snodo importante per i trasporti pubblici garantendo così una maggiore sicurezza. La realizzazione di uno spazio pubblico permetterà di realizzare aree idonee per la sosta delle persone in attesa dei pullman. Il concetto fondamentale che si è cercato di sviluppare è che l'esistenza quotidiana di situazioni ordinarie e di spazi dove si vive ogni giorno devono rappresentare il centro dell'attenzione e dell'impegno. Questa idea di base si esprime in tre semplici requisiti necessari per gli spazi pubblici:

- condizioni favorevoli per l'attività all'aperto;
- condizioni favorevoli per le attività volontarie e ricreative;
- condizioni favorevoli per le attività sociali."

In fine si riporta che: "il PPUU proposto è coerente con gli obiettivi generali del DRAG, anzi tale programma può essere promotore dello sviluppo sia economico, attraverso la realizzazione di servizi per la comunità, sia ambientale con il miglioramento della qualità dell'ambiente di quelle aree che appaiono alla vista degradate o abbandonate."

Documento Programmatico Preliminare DPP

Nella relazione il tecnico riporta quanto segue: "Il PUG riconosce 5 ambiti tematici, ognuno dei quali è caratterizzato da un tema fondativo. Mura di Lecce, Università e Città, Isole dell'Abitare, Città Rurale e Parco delle Marine sono i temi fondativi del PUG che legano le diverse forme della città (storica, compatta, diffusa, lineare) agli stili di vita e ai paesaggi (il patrimonio storico-artistico, la campagna salentina, la costa) e li mettono in relazione con un futuro possibile di qualità condivise. L'ambito "Università e Città" considera l'università come sistema non separato e autonomo rispetto al contesto locale, ma opportunamente integrato allo specifico tessuto economico e sociale, costituisce un decisivo fattore di sviluppo nella città al pari dei programmi di localizzazione produttiva o di investimento infrastrutturale. A Lecce si sta consolidando un sistema insediativo universitario diffuso all'interno del territorio urbanizzato. Le aree dello sviluppo universitario possono diventare facilmente i poli di sviluppo per azioni integrate di riqualificazione urbana alla grande scala. Un progetto direttore che, per esempio, può coinvolgere allo stesso tempo i clusters della ricerca e il sistema della mobilità metropolitana, le residenze temporanee per studenti e professori e la qualità dell'ambiente urbano. Si assumere quindi l'università come un investimento strategico per lo sviluppo e come fattore di modernizzazione e di riqualificazione sia del sistema produttivo, che di quello insediativo e territoriale nel senso più ampio. L'obiettivo principale è quello concepire Università e città come un sistema integrato, capace di condividere, e quindi rafforzare, i propri servizi, residenze e infrastrutture; promuovendo lo sviluppo e la rigenerazione sia dell'Università del Salento che del centro storico di Lecce. Tale progetto quindi è conforme agli obiettivi individuati dal DPP del Comune di Lecce. L'intervento infatti assume un ruolo fondamentale per lo sviluppo di un polo universitario utilizzando un'area che attualmente non ha valore storico-culturale e naturalistico, e che con la sua posizione strategica potrebbe assumere una valenza urbanistica importante andando a riconnettere elementi della città di pregio. Il potenziamento delle aule didattiche e dei laboratori nel contesto urbano garantirebbe un maggiore sviluppo dell'indotto collegato ai servizi universitari del quartiere, mentre la realizzazione di uno "spazio pubblico città-università" permetterebbe di migliorare la qualità sia architettonica che naturalistica non solo del sito considerato ma dell'intero contesto urbano in cui si inserisce. Questo spazio, opportunamente progettato, metterebbe in connessione l'area individuata come "Mura di Lecce" con le risorse culturali e naturalistiche che si trovano subito fuori le mura (Figura 3-4). In particolare, gli attuali punti di ingresso nel sito in cui è previsto l'intervento (Figura 3-5; Figura 3-6) potranno diventare dei punti di connessione tra elementi storico-culturali di pregio della città di Lecce costituiti dall'area di pertinenza del Cimitero e delle mura di Lecce, area ex Carlo Pranzo dove è previsto un progetto di riqualificazione. Sebbe-

ne l'ambiente fisico non possiede un'influenza diretta sulla qualità, sul contenuto e sull'intensità dei contatti sociali, la realizzazione di questo "spazio pubblico città università" dovrebbe favorire in tale area la presenza di gente, il prodursi di eventi, di attività, di stimoli, di sollecitazioni che costituiscono in assoluto il più alto indice di qualità della vita cittadina."

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) Nel rapporto si riporta quanto segue: "Si può notare come il lotto in cui si effettueranno gli interventi non intercetta al suo interno nessun elemento territoriale rilevante secondo il PPTR della Regione Puglia. Il lotto comunque si contestualizza in prossimità della componente "Ulteriori contesti paesaggistici: Città consolidata" (Figura 3-7). Tale area comunque è stata dichiarata non di interesse dal punto di vista storico-culturale infatti, con sentenza n.1249 dell'11 marzo 2015, il Consiglio di Stato – Sez. VI ha respinto l'appello proposto dal Ministero dei Beni Culturali annullando il decreto impositivo di vincolo n.11354 del 15 dicembre 2011 sulla p.lla 3009, affermando l'illegittimità del medesimo in quanto non supportato da "elementi tali da far ritenere accertato il valore anche documentaristico e storico dell'area di cui trattasi". Pertanto al momento nell'area oggetto di intervento di nuova edificazione non è presente alcun vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. Il progetto comunque rispetta gli indirizzi del PPTR individuati per le "Componenti culturali e insediative": mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti; garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite; promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso.

Quindi si può affermare che il progetto è coerente con quanto indicato ed individuato dal PPTR in quanto rispetto allo stato attuale non sussistono vincoli ostativi ed inoltre si propone come azione di:

- sviluppare la qualità ambientale del territorio;
- valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- valorizzare la struttura estetico-percettiva della città consolidata.2

In tal senso si richiama l'attestazione di coerenza paesaggisti al PPTR vigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del 12/01/2016 nella quale si riportava quanto segue: "ATTESTA la coerenza alle previsioni normative del vigente PPTR, del progetto per la ^realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle facoltà umanistiche del polo urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso" in catasto al Fgl. 259, p.lla 3009 atteso che sull'area di intervento non insiste alcun vincolo paesaggistico ex art. 38 ^Beni Paesaggistici e ulteriori Contesti^ della N.T.A. del PPTR.";

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Nel rapporto si riporta quanto segue: "Con riferimento al contenuto del PPUU ed alle varianti puntuali associate risulta possibile individuare una specifica serie di relazioni con il PTA, ed in particolare:

- la Figura 3-8 riporta la sovrapposizione dei lotti oggetto del PPUU con la zonizzazione delle zone di protezione speciale per la tutela idrogeologica (Tavola A del PTA) e mostra come non vi sia alcun tipo di interazione e/o coincidenza fra vincolo ed il lotto;
- la Figura 3-9 evidenzia che il lotto non rientra nelle aree mappate come acquiferi carsici;
- la Figura 3-10 riporta la sovrapposizione fra la localizzazione dei lotti oggetto del PPUU e la zonizzazione descritta dalla Tavola B: "Aree di vincolo d'uso degli acquiferi", mostra come il PPUU ricada in "aree di tutela quali-quantitativa". Il progetto è comunque inserito nel contesto urbano, pertanto risulta difficilmente prefigurabile quale "rischio" per l'acquifero sottostante sia in termini di assenza di prelievo (ovvero realizzazione di pozzi di captazione) visto che le zone sono servite dalla rete acquedottistica, sia per l'eventuale

sversamento di reflui vista l'assenza di attività potenzialmente pericolose nei pressi e la presenza di una rete fognaria per le acque di prima pioggia e nere, oltre che per la presenza di superfici a verde (sia di arredo urbano che zone agricole) che permettono localmente la ricarica per percolazione superficiale della falda.

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

Il Piano stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"In merito alla sovrapposizione del PPUU con il PAI, in Figura 3 11Errore. L'origine riferimento non è stata trovata, si osserva che non vi è interazione negativa o assenza di coerenza fra le destinazioni in variante del lotto e i vincoli delle aree di rischio e pericolosità."*

In tal senso si richiama la nota dell'Autorità di Bacino della Puglia, dove si riporta: *"..omissis .., si fa presente che dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non si registrano vincoli PAI per l'area d'intervento."*;

Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"Il PPUU prevede di conformare la struttura a tutti gli standard costruttivi previsti dal regolamento regionale e nazionale cercando di raggiungere la massima efficienza energetica ed attivare forme di mitigazione rivolte alla riduzione del consumo di energia prodotta dal carbone sia attraverso politiche di sfruttamento di energia da fonti rinnovabili sia introducendo tecnologie di ultima generazione per ridurre il fabbisogno energetico, coerentemente con quanto previsto dal PEAR.*

Già in questa fase, comunque, si prevede di installare il solare termico per la produzione di acqua calda che potrebbe essere sostituito o integrato con impianti fotovoltaici."

Il Piano Regionale dei Trasporti (PRT)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"Il PPUU non ricade nelle potenziali aree interessate dagli interventi programmati dal PRT e pertanto non si osserva alcuna interferenza o assenza di coerenza con il Piano Regionale dei Trasporti. Inoltre l'intervento non modificherà la mobilità dei mezzi di trasporto ma migliorerà quella pedonale e ciclabile. Quindi l'intervento non è in contrasto con le indicazioni di tale piano."*

Il piano Territoriale di coordinamento provinciale delle Provincia di Lecce (PTCP)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"In merito alla sovrapposizione del PPUU proposto con il PTCP, non si rilevano interazioni negative o assenza di coerenza con il PTCP. In particolare tutte le aree ricadono in "aree pianificate."*

Il Piano Regionale della Qualità dell'Aria

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"In riferimento alla classificazione di Figura 3-12, il Comune di Lecce ricade nella "zona c" come d'altronde quasi tutti i grossi centri urbani della Regione Puglia. Per quanto riguarda il campo edile, il PRQA fa riferimento al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 1 aprile 2004 "Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale" (Gazzetta Ufficiale 9 aprile 2004, n.84). In particolare il PRQA sottolinea l'importanza di utilizzare sistemi in grado di ridurre i livelli di inquinanti dell'area, attraverso processi capaci di degradare gli inquinanti già emessi in atmosfera, responsabili del deterioramento della qualità dell'area ambientale. A tale scopo, si potrà prevedere di utilizzare malte, pavimentazioni, pitture, intonaci, e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche con biossido di titanio (TiO2) per la riduzione di azoto NOx, VOC, batteri ed altri inquinanti atmosferici come indicato dal DM del 1 aprile del 2004 e richiamato dal PRQA. Per le emissioni da fabbricati ad uso civile e/o delle attività commerciali, saranno previsti sistemi, tecnologie e apparecchiature per l'abbattimento degli inquinanti da processi di combustione (es. caldaie a condensazione). Per le emissioni da traffico veicolare, la infrastrutturazione dell'area prevista dal piano, servirà a migliorare le situazioni presente soprattutto con la realizzazione di nuovi parcheggi e di percorsi pedonali. Si può ritenere il PPUU è coerente con il piano PRQA della regione."*

Piano Strategico Area Vasta

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: *"Il PPUU non è in contrasto con gli obiettivi del piano strategico di Area vasta in quanto può favorire, la riqualificazione di un'area in parte degradata, l'insediamen-*

to di piccole attività commerciali e soprattutto il potenziamento dei servizi legati all'Università.”.

Piano Sociale di Zona (PSZ)

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

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: “In riferimento al PPUU sono stati individuati tutti gli interventi di Area Vasta, urbani e provinciali proposti nel contesto del PUM legati al Comune di Lecce. In Tabella 3-3 sono elencati solo gli interventi generici che, non avendo una localizzazione ben precisa, potrebbero avere potenziali effetti deboli sui lotti in oggetto al Piano. Il PPUU è servito da una ben distribuita rete viaria e non necessita perciò di un potenziamento viario ma solo di opere di completamento legate all'urbanizzazione primaria, pertanto, non si rilevano interferenze negative o assenza di coerenza tra le varianti in oggetto al PPUU con gli interventi previsti dal PUM.”.

Piano Regolatore Generale (PRG)

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: “L'area interessata dal PPUU presenta un'estensione complessiva di 11.186,86 mq ed attualmente è classificata dal P.R.G. vigente del Comune di Lecce come zona a “verde privato o

di pertinenza di edifici di interesse collettivo” normata dall'Art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.R.G. Quindi attualmente la realizzazione dell'opera non sarebbe coerente con il PRG. Tale studio comunque ha lo scopo di analizzare l'opportunità di convertire tale area in “F22 - attrezzature per l'istruzione superiore - università ed attrezzature sportive universitarie” ed applicare quindi gli indici previsti per tale zona. Se tale conversione fosse approvata, l'intervento sarebbe coerente con la nuova destinazione urbanistica. “

Inquadramento territoriale del comune di Lecce

Descrizione dello stato e del trend

INDICI E PARAMETRI ZONE F22	DATI DI PREVISIONE DEL PRG			DATI DI PROGETTO
	mq	mq	mq	
SUPERFICIE LOTTO DI INTERVENTO	mq	mq	11.186,86	11.186,86
SUPERFICIE FONDIARIA "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" riclassificata come zona F22	Sf	mq	11.061,88	11.061,88
Superficie Utile massima ammissibile	I. u.f. = 0,50 mq/mq	mq	5.530,94	4.798,40
Superficie coperta massima	RC = 0,30 mq/mq	mq	3.318,56	3.129,24
Parcheggi all'interno dell'area	1 mq ogni 4 mq di SU	mq	1.382,74	1.734,69
Aree sistemate a verde, giardino, parco attrezzato	1/2 di Sf.	mq	5.530,94	6.322,93

Nel rapporto ambientale si riporta che la criticità rilevata consiste nel progressivo invecchiamento della popolazione residente.

Il suolo ed uso del suolo

Descrizione dello stato e del trend

Suolo

L'area oggetto del progetto in parola, insiste su di un acquifero carsico ed è caratterizzata dall'unità giacimentologica dei

“Calcareni e calcilutiti variamente cementate di aspetto tufaceo” La litologia del substrato risulta essere a prevalente componente arenitica, il recapito finale di bacino endoreico. La desertificazione è la conseguenza di una serie d'importanti processi di degradazione del suolo, specialmente nelle zone dove l'acqua è il fattore limitante principale per il rendimento dell'uso del suolo stesso. La maggior parte del territorio regionale, così come il comune di Lecce ricade in aree a rischio di desertificazione fragili e critiche. In queste zone un cambiamento climatico di lunga durata (come quello causato dall'effetto serra) può portare ad una riduzione del potenziale biologico a causa della siccità, con conseguente perdita di copertura vegetale ed aumento del rischio di erosione.

Consumo di suolo

La situazione del Comune di Lecce può essere stimata considerando il seguente dato: l'edificato antecedente al 1945 ammontava per il territorio dell'amministrazione a 232,1 ettari con una superficie pro-capite pari a 148,8 m²/abitante (per la popolazione censita al 1951 pari a 15.594 unità), mentre nel 2006 è stato stimato un'estensione di 698,8 ettari e una disponibilità per persona di 74,7 m²/abitante (popolazione residente a fine 2006 pari a 93.529 unità).

Tra le criticità riscontrate:

- Classi di suolo con forti limitazioni secondo lo schema LCC.
- Intensificazione dell'uso del suolo verso le classi a maggiore impatto come l'edificato, il reticolo stradale, l'uso per produzione di energia.
- Riconversione interna degli spazi agricoli verso l'incolto.
- Rischio di desertificazione.
- Pericolo di incendio dei frammentati lembi boscati.
- Aumento del consumo del suolo.

Biodiversità ed Aree Naturali Protette**Biodiversità**

Nel rapporto ambientale si riporta che: *“Il paesaggio naturale leccese è prevalentemente di tipo agrario, costituito da un variegato mosaico di vigneti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo. Questo tipo di naturalità è il risultato di un'antica attività antropica che nel corso dei secoli ha fortemente modificato la fisionomia originaria del territorio. Il rapporto intercorso fra uomo, agricoltura, allevamento del bestiame e produzione ha delineato un assetto unico di controllo e organizzazione dell'ambiente.*

Densità venatoria

Nel rapporto ambientale si riporta che: *“Analizzando i dati relativi all'annata venatoria 2010/2011 (Tabella 4-15 e Figura 4-18), si evince come in Puglia sia diminuito il numero totale di cacciatori e la superficie utile alla caccia (pari al 49% del territorio regionale), mentre il territorio cacciabile per cacciatore (dato dal rapporto tra Superficie Utile alla Caccia e numero di cacciatori residenti), dopo aver subito una leggera diminuzione nell'annata 2009/2010, nel 2010/2011 è cresciuto attestandosi comunque ad un valore inferiore rispetto al 2008/2009. Risulta diminuita anche la densità venatoria rispetto al 2009/2010, nonostante l'aumento registrato tra le annate 2008/2009 e 2009/2010.”.*

Habitat

Nel rapporto ambientale si riporta che: *“Il modello ecologico offerto dalla Carta della Natura individua la qualità ambientale e la vulnerabilità dell'area comunale. Dal modello si evince che l'area ha una valenza ecologica medio – alta: il territorio è caratterizzato non solo da zone naturali a pascolo, prati, incolti e molte aree umide, ma anche da colture estensive a seminativi ed oliveti. La matrice agricola ha una presenza significativa attraverso siepi, muretti e filari con discreta contiguità a ecotoni e biotopi. L'agroecosistema si presenta sufficientemente diversificato e complesso. Le zone boschive all'interno dei SIC rappresentano le aree con valenza ecologica massima. La sensibilità ecologica dell'area è bassa o molto bassa, ad eccezione delle zone che ricadono nei SIC costieri dove il valore è alto. Queste stesse aree hanno anche una fragilità ambientale alta, mentre nella restante parte del territorio si attesta un valore piuttosto basso.”.*

Energia e consumi

Nel rapporto ambientale si riportano le seguenti criticità: *“Mancanza di un Piano Energetico Comunale (PEC), nonostante l'art. 5 della L. 10/91, al comma 5, stabilisce che i PRG dei Comuni con popolazione superiore a 50mila abitanti debbano prevedere obbligatoriamente uno specifico PEC, che comporta la misura dei consumi di energia della città, suddivisi per settori, l'analisi di questi dati e l'individuazione degli interventi di risparmio di combustibili tradizionali (petrolio, carburante, carbone, metano) e la promozione dell'utilizzo delle fonti rinnovabili.; Scarsa incidenza di fotovoltaico integrato e minieolico nel territorio comunale; Presenza di impianti fotovoltaici a terra con sensibili impatti sull'ambiente. Essi infatti contribuiscono a frammentare, consumare e precludere la fruizione dei territori rurali interessati, sacrificando a volte gli scenari unici del paesaggio comunale per la produzione energetica da fonti rinnovabili A tal proposito, nel comune di Lecce sono state individuate tre tipologie di aree non idonee per la realizzazione degli IAFR – Impianti Produttivi Alimentati da Fonti Rinnovabile. Per l'identificazione delle aree non idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo ed impianti Eolici (IAFR), si è tenuto conto della vincolistica riportata nell'Allegato 3 delle Linee Guida Regionali (R.R. n.24/2010), sviluppata sulla base del Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 (Art.6, comma 2). I vincoli normativi sono stati integrati con i vincoli strut-*

turali costituiti da strade, ferrovie ed elettrodotti. Per effettuare la mappatura delle aree non idonee per IAFR sono state, quindi, raccolte ed elaborate le informazioni geografiche utili a definire nello spazio i vincoli, sia normativi che strutturali, insistenti sul territorio comunale di Lecce e riportati in Tabella 4-21. Queste aree sono state classificate facendo riferimento alle differenti potenze di impianti previsti dall'Allegato 2 delle Linee Guida Regionali (R.R. n.24/2010) e dei relativi vincoli escludenti per ogni tipologia Allegato 3. In particolare possiamo distinguere: 1. Aree non idonee per la realizzazione di Impianti Eolici e Fotovoltaici con moduli ubicati al suolo di qualsiasi tipologia. Questa si estende per una superficie di circa 17.365 ha pari a circa il 73% dell'intero territorio comunale (Figura 4-26). 2. Aree non idonee per la realizzazione di impianti Eolici e Fotovoltaici con moduli ubicati al suolo con una potenza superiore a 3kW. Questa si estende per una superficie di circa 18.573 ha pari a circa il 79% dell'intero territorio comunale (Figura 4-27). 3. Aree non idonee ad ospitare Impianti Eolici e Fotovoltaici con moduli ubicati al suolo con una potenza superiore a 20kW. Questa si estende per una superficie di circa 20.419 ha pari a circa il 86% dell'intero territorio comunale (Figura 4-28).”;

Acque e Fascia Costiera

Descrizione dello stato e del trend

Coste

Nel rapporto ambientale si riporta che: “L’area del Comune di Lecce presenta particolari caratteri di rilievo e, da un punto di vista geomorfologico, vi sono specifici elementi che precludono da un lato la sicurezza degli abitati e delle aree agricole e dall’altro identificano particolari regimi di tutela e vincolo in rapporto allo strumento del “Piano di Assetto Idrogeologico” regionale. In particolare un’importante area a ridosso della periferia meridionale del tessuto urbano di Lecce, al confine nord con i Comuni di Cavallino e San Cesareo di Lecce, risulta essere ad “elevata pericolosità” idraulica (classe AP), così come in rapporto al livello di rischio la zona viene classificata come “R4” ovvero molto elevato. Le trasformazioni lungo la fascia costiera sono dovute a processi naturali ed antropici di erosione (ad esempio una variazione massima dell’ordine di 150 metri) ed a processi di urbanizzazione. Queste dinamiche sono il risultato della bonifica delle zone umide costiere e più recentemente di una riorganizzazione dei settori economici - produttivi e dell’assetto demografico intorno alla driving force turismo ed ai processi di conversione agricola nell’entroterra.”;

Falda: salinizzazione, nitrificazione, pozzi

Nel rapporto ambientale si riporta che: “Il Salento, a causa della sua morfologia caratterizzata da superfici poco acclivi e dalla natura delle rocce affioranti, particolarmente permeabili per fratturazione e fessurazione, non ha ben sviluppato un reticolo idrografico. Le acque di ruscellamento, di origine piovana, defluiscono a mare solo dopo brevi percorsi o si infiltrano nel sottosuolo attraverso gli inghiottitoi carsici ubicati in prossimità di depressioni carsiche o tettoniche, modellando bacini idrografici endoreici. Il territorio è caratterizzato da una circolazione idrica sotterranea piuttosto complessa in quanto riconducibile ad un maggior numero di livelli idrici di cui il principale, sia in rapporto alle dimensioni che all’importanza dal punto di vista antropico, è la falda profonda. Le formazioni carbonatiche permeabili per fessurazione e carsismo rappresentano un importante serbatoio idrico che ospita l’imponente falda acquifera profonda, che si rinviene in buona parte del territorio pugliese. L’acquifero carsico in questione fa parte di un unico acquifero, detto anche di “base” o “profondo”, che interessa l’intera Penisola salentina nonché l’attigua idrostruttura murgiana dalla quale riceve cospicui ed accertati afflussi di acque.

Questa falda profonda, continua dal mare Adriatico al mare Ionio, è sostenuta alla base dall’acqua marina di invasione continentale ed è alimentata da un’aliquota delle precipitazioni meteoriche che, in forma sia diffusa che concentrata, si infiltrano nel sottosuolo. Tale situazione naturale le rende particolarmente vulnerabili all’intrusione marina che determina il degrado della qualità dell’acqua di falda, giungendo alla salificazione più o meno spinta delle stesse. All’alimentazione dell’acquifero profondo contribuisce, inoltre, insieme agli apporti idrici dell’acquifero murgiano, il drenaggio delle acque della falda superficiale, sia attraverso la rete di pozzi profondi che attraverso i contatti formazionali. Questa falda circola a pelo libero nelle rocce calcareo-dolomitiche fessurate e carsificate del Cretaceo. Quando i livelli praticamente impermeabili di pietra leccese o di depositi di terre rosse, giacenti sui calcari mesozoici, si rinvengono in corrispondenza o sotto

il livello del mare, tale falda risulta in pressione. Le isopieze mostrano un andamento all'incirca parallelo alla costa e individuano una direzione del deflusso delle acque sotterranee prevalentemente verso est e sud-est, ossia in direzione del mare che rappresenta anche il livello di base della falda. A parte situazioni locali di anisotropia legate alle difformi condizioni di fratturazione e carsificazione dell'ammasso carbonatico, l'acquifero presenta nel suo insieme una permeabilità mediamente alta, come dimostrano i bassi valori dei carichi idraulici e della cadente piezometrica. Al di sopra dell'acquifero di base si rinviene, in un'area limitata al centro abitato, un acquifero superiore, ovvero una falda di modeste potenzialità idriche circolante nei depositi permeabili delle Sabbie di Uggiano La Chiesa e sostenute dai livelli marnoso-argillosi della stessa formazione. L'alimentazione dell'acquifero superiore è legata direttamente alle precipitazioni che insistono sui depositi pliocenici affioranti nel territorio; in stagioni particolarmente piovose è presente con portate cospicue, mentre in stagioni particolarmente secche tale falda è completamente assente. Un'ulteriore aliquota di ravvenamento è rappresentata attualmente dall'irrigazione con acque provenienti da pozzi profondi. La falda, che in passato ha svolto un ruolo primario in termini di approvvigionamento idrico sia ad uso potabile che ad uso irriguo, versa oggi in uno stato di notevole degrado sia in termini quantitativi che qualitativi. Infatti, la qualità e quantità di acque sotterranee è compromessa da un uso dissennato della risorsa stessa, caratterizzato da prelievi eccessivi ed emungimenti incontrollati attraverso un elevato numero di pozzi, nonché dall'inquinamento puntiforme e diffuso di diversa origine (urbana, agricola, industriale). La conseguenza diretta è l'abbassamento del livello della falda, che a sua volta può produrre delle modificazioni ambientali, come il richiamo di acque superficiali inquinate in acquiferi profondi non contaminati; in prossimità della costa, può essere provocato il richiamo di acque marine, causando la salinizzazione delle falde superficiali. Il monitoraggio quali-quantitativo dell'acquifero avviene mediante l'ausilio di 94 stazioni di cui 41 strumentate per il monitoraggio in continuo di parametri idrologici e qualitativi delle acque di falda. Nel Comune di Lecce sono presenti le stazioni LE_1/CNR/SR, LE_156, LE_166, LE_LIZZA2 e TIZIANO20.”;

Consumo idrico: volumi acqua ad uso civile, fognatura/depurazione:

Criticità

Nel rapporto ambientale si riportano le seguenti criticità: “Per quanto concerne le acque di balneazione non si rilevano particolari aspetti di criticità.; Fenomeni importanti di erosione costiera in diversi tratti del litorale del Comune.; Numero elevato di punti di emungimento non autorizzati (i.e., pozzi abusivi).; Il fenomeno della “intrusione salina” è iniziato, ormai, da tempo nelle falde idriche della regione in prossimità della costa. Di qui la necessità di contenere le autorizzazioni per trivellazione di pozzi sul territorio per qualsiasi scopo di ricerca e utilizzazione della risorsa idrica sotterranea, onde evitarne il depauperamento o il peggioramento di qualità.; Forte dipendenza da risorse esterne alla Regione o dalla falda per l'approvvigionamento idrico ad uso civile, industriale ed agricolo.”

Rifiuti

Descrizione dello stato e del trend

Nel rapporto ambientale si riporta che: “Il Comune di Lecce appartiene all'Ambito Territoriale Ottimale numero 1 della Provincia, costituito da un totale di 27 comuni Figura 4-32. La produzione di rifiuti solidi urbani (R.S.U.) nel comune di Lecce può essere analizzata prendendo in considerazione i dati mensili distribuiti dall'Assessorato all'Ecologia della Regione Puglia. Analizzando i dati da luglio 2012 al 2014 si nota come la tendenza evolutiva del fenomeno rifiuti per il comune di Lecce sia quella di una lieve diminuzione sia della produzione totale di R.S.U. (Figura 4-33) che del quantitativo procapite prodotto nel Comune di Lecce e di un aumento della raccolta differenziata (Tabella 4-30, Figura 4-33) portando così ad una diminuzione del conferimento di rifiuto tal quale in discarica.”

Criticità

Nel rapporto ambientale si riportano le seguenti criticità: “Percentuali basse di differenziazione dei rifiuti da utenze domestiche rispetto ai livelli di A.T.O.1 e regionale ma soprattutto considerando che l'articolo 11 della direttiva 2008/98/CE (Riutilizzo e riciclaggio), paragrafo 2, prevede che entro il 2020, la

preparazione per il riutilizzo e il riciclaggio di rifiuti quali, come minimo, carta, metalli, plastica e vetro provenienti dai nuclei domestici, e possibilmente di altra origine, nella misura in cui tali flussi di rifiuti sono simili a quelli domestici, sarà aumentata complessivamente almeno al 50 % in termini di peso.”

Clima

Nel rapporto ambientale si riporta la seguente criticità: *“Deficit idrico ne periodo estivo”;*

Aria

Descrizione dello stato e del trend

Nel rapporto ambientale si riporta che: *“I caratteri dell’inquinamento e dello stato qualitativo del comparto aria possono essere efficacemente descritti attraverso i dati raccolti dalla rete permanente di monitoraggio e del servizio di rilevazione mobile realizzato attraverso l’integrazione della strumentazione a disposizione di A.R.P.A. Puglia, Comune di Lecce e Provincia di Lecce. In Tabella 4-32 viene riportato il sistema di monitoraggio esistente nel territorio comunale distinto per Ente di appartenenza della stazione di misura, tipologia del contesto ambientale, tipo di stazione e grandezze rilevate.”*

Criticità

Nel rapporto ambientale si riportano le seguenti criticità: *“Nel complesso la situazione del Comune di Lecce si presenta di buon livello, restando però evidenti indicazioni di possibili situazioni di superamento dei limiti e potenziale rischio a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell’effetto “isola di calore”.*

Agenti Fisici

Nel rapporto ambientale si riferisce che tutti i monitoraggi e campionamenti sono demandanti ad Arpa Puglia, inoltre rileva le seguenti criticità: *“Alcuni superamenti dei valori di concentrazione media di radon; Assenza di una zonazione acustica del Comune di Lecce.”;*

Turismo

Criticità

Nel rapporto ambientale si riportano le seguenti criticità: *“Come nel quadro più generale dell’intera provincia leccese, la tendenza del settore turistico anche nel comune di Lecce è quello di un incremento non solo in termini di numero complessivo di arrivi nazionali e stranieri, ma anche di permanenza dei turisti. Questa tendenza si rivela di importanza non secondaria per l’economia locale e per l’impegno di infrastrutture e servizi alla persona, ma si accompagna ad una certa specializzazione nella tipologia turistica polarizzata verso una visitazione religiosa ed una tipicamente estiva. Quest’ultima è quella che per forte stagionalizzazione comporta le problematiche maggiori in termini di aumento numerico della popolazione presente a fronte, però, di una scarsa capacità ricettiva turistica diffusa che andrebbe migliorata attraverso il potenziamento delle strutture e migliorando la qualità dei servizi offerti agli utenti. Ulteriori problematiche associate al settore turistico sono rappresentate dal consumo di beni, incremento del traffico e della produzione di rifiuti.”*

Valutazione degli effetti potenziali

Nel rapporto ambientale si riferisce che: *“Le matrici o comparti ambientali considerati nella valutazione dei potenziali effetti ed impatti sono quindi riconducibili ad:*

- *popolazione e rischio per la salute umana (sinteticamente indicato in tabelle e grafici come “popolazione”), comprendente le minacce alla salute, all’incolumità’ e lo stato di benessere psicosociale;*
- *clima e qualità dell’aria (sinteticamente indicato in tabelle e grafici come “aria”);*
- *acque superficiali e per uso potabile (sinteticamente indicato in tabelle e grafici come popolazione “acque”), ovvero i corpo d’acqua, i corsi e canali, il tratto di fascia costiera oltre che i volumi legati alla rete di distribuzione dell’acquedotto;*
- *acque sotterranee, ad indicare la falda freatica;*
- *suolo, inteso come la pedosfera interessata da interventi diretti ed indiretti;*
- *assetto idrogeomorfologico, ovvero la conformazione fisica delle strutture superficiali del terreno oltre ai suoi rapporti con le acque di ruscellamento, il sistema dunale e la fascia costiera;*

- flora e vegetazione, al fine di poter distinguere la quantità e la qualità delle specie vegetali presenti;
- fauna, da intendersi sia in forma stanziale (essenzialmente micro mammiferi, insetti e avifauna stanziale) che migratrice (essenzialmente avifauna connessa al passaggio migratorio con sosta nei bacini);
- habitat, da intendersi come lo spazio idoneo alla vita di specie animali e vegetali, benché di per sé già compromesso, che le più generiche funzioni ecosistemiche;
- paesaggio, secondo la visione proposta dall'adottato PTPR della Regione Puglia;
- rumore;
- energia ed inquinamento luminoso, intesa quale consumo ed efficientamento delle strutture ed inquinamento da fonti luminose;
- rifiuti, sia di tipo urbano che speciali derivanti dalla fase di cantiere o di esercizio;
- mobilità e trasporti (sinteticamente indicato in tabelle e grafici come "mobilità");
- storico-culturale

Non viene incluso nell'elenco un determinate come il "turismo" poiché non viene considerato come fattore di impatto a sé, ma incluso nel tema della popolazione. La metodologia non considera la natura transfrontaliera degli impatti in quanto ragionevolmente non applicabile alla scala del piano oggetto di analisi."

Valutazione degli effetti potenziali diretti

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: "La valutazione dei presumibili effetti diretti è stata distinta in "fase di cantiere" (riportata in Tabella 5-1) ed in "fase di esercizio" (in Tabella 5-2). I diagrammi a barre di Figura 5-1 e Figura 5-2 mostrano in forma sintetica e per caratteristiche del presumibile effetto (i.e., Segno, Durata, Entità, Frequenza e Reversibilità) le stesse valutazioni di cui alle tabelle precedenti. Come atteso nel breve termine emerge con chiarezza come la fase di cantiere presenti un completo spettro negativo di potenziali effetti su tutti i comparti o matrici ambientali considerati. Gli effetti sono tutti negativi, essenzialmente di breve termine (ovvero legati alla vita stessa del cantiere), principalmente reversibili, molti occasionali e di bassa entità. L'apertura del cantiere è sicuramente l'intervento a più forte impatto a breve termine, indipendentemente dalla natura e dalla consistenza dell'opera che deve essere eseguita. Con l'apertura del cantiere si eseguono generalmente le seguenti operazioni: - realizzazione delle vie di accesso;

- delimitazione dell'area di cantiere con una recinzione;
- individuazione di percorsi funzionali all'interno dell'area;
- sistemazione dell'area per accogliere parcheggi, depositi, uffici e pronto soccorso;
- realizzazione dei servizi ed opere previsti in progetto.

Si evidenzia che questa fase rileva come i principali comparti interessati (con tre o più effetti potenziali connessi) sono:

- Il rumore: per le vibrazioni ed i suoni connessi alle diverse attività di cantiere;
- I rifiuti: per il materiale derivante dalla demolizione e dallo scavo;
- L'aria per le emissioni legate all'attività edilizia, agli sbancamenti ed al trasporto dei materiali;
- La popolazione ed aria: ovvero principalmente per la rumorosità e l'emissione di particolato e gas dai macchinari.

E' necessario notare che la matrice suolo risulta alterata per l'occupazione, l'impermeabilizzazione (i.e., per costruzione) e l'accumulo di materiale connesso alle fasi di sbancamento, costruzione e scavo. E' necessario però rilevare che questa matrice non presenta nell'ambito puntuale del sito una particolare rilevanza essendo di potenza modesta. Con l'eccezione di alcuni spazi perimetrali e di un limitato appezzamento centrale i terreni non hanno più utilizzo agricolo, ma sono aree ad incolto. Si può ragionevolmente ritenere che gli interventi non si configureranno complessivamente come di intensità importante e tale da aggravare il bilancio di consumo del suolo comunale. Dal punto di vista geo-morfologico, gli interventi previsti nel complesso e in ragione della scala di azione (di tipo locale) non si configurano come azioni di compromissione rilevante sia poiché l'area non presenta particolari rischi idrogeomorfologici,

sia perché gli spazi verdi previsti consentiranno di contenere molto le superfici totalmente isolate. Gli effetti dell'opera sulla componente paesaggistica, per i caratteri dell'area e per il suo regime di tutela, non si configurano come potenziali azioni di danno o degrado sia del valore del sito e del contesto in cui l'opera s'inserisce, oltre che dei beni paesaggistici, questi ultimi comunque assenti nel sito. Per i diversi ambiti di "flora e vegetazione", "fauna" ed "habitat", l'intervento di cantiere produrrà alterazioni rilevanti connesse allo sbancamento, la modifica delle superfici, l'eliminazione fisica degli esemplari. Questi effetti presumibili sono comunque reversibili e mitigabili in fase di esercizio con il nuovo arredo di verde urbano. Inoltre, l'impiego di essenze autoctone, connesse ad una bassa manutenzione, dovrebbero migliorare l'assetto complessivo ed elevare il valore generale per l'area, che ad oggi risulta ridotto e scarso, come è possibile osservare dal repertorio fotografico. Quindi da tale analisi emerge come gli impatti della fase di cantiere sono quelli riconducibili semplicemente alle attività di esecuzione delle opere che, per la maggior parte, sono reversibili. Comunque, con opportune forme di mitigazione possono essere contenute o evitate. (Si rimanda al paragrafo della mitigazione degli effetti). La fase di esercizio presenta caratteri diversi da quella di cantiere. Dalla lettura della Figura 5-2 emerge come siano presenti effetti potenziali sia di tipo positivo che negativo, con la predominanza di una durata a lungo termine e di tipo irreversibile (maggiormente per quelli di tipo positivo). Durante la fase di esercizio i fattori di potenziale effetto negativo possono essere ricondotti principalmente alla natura dell'intervento (ovvero qui semplificata in ragione della destinazione urbanistica dell'area) e generalmente associabili a emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento/condizionamento o produzione di acqua calda sanitaria, da traffico veicolare diretto o indotto, produzione di rifiuti, inquinamento luminoso e rumore. I fattori di impatto sono principalmente di tipo permanente in rapporto alla frequenza e con intensità spesso bassa, anche se sui trasporti e popolazione si rilevano casi di valenza alta. E' da notare che gli effetti potenziali positivi risultano sia di bassa, media ed alta intensità nel caso di trasporti, flora, fauna, paesaggio ed habitat e della popolazione. Il comparto "assetto idro-geomorfologico" non presenta elementi di rilievo, in quanto le alterazioni sono già state considerate nella fase di cantiere. Gli aspetti positivi sono riconducibili principalmente allo sviluppo di aree verdi di arredo e spazi pubblici che consentiranno di aumentare la qualità degli aspetti vegetazionali, permetteranno una mitigazione nei confronti di alcune delle forme di inquinamento atmosferico e di alterazione locale della temperatura (i.e., effetto isola di calore), oltre che valorizzare i caratteri della flora endemica e locale. La realizzazione di spazi verdi permetterà inoltre di conservare quote di superfici permeabili e supporterà il recupero di spazi idonei alla fauna sinantropica per lo svolgimento delle proprie funzioni vitali (es. habitat di rifugio o riproduzione). Per quanto riguarda il rumore gli effetti sono positivi perché si dovrebbe avere una riduzione dell'inquinamento acustico in seguito ad un miglioramento della viabilità pedonale e della realizzazione di ulteriori parcheggi. Sulla componente "paesaggio" gli interventi connessi del PPUU a regime valorizzano l'assetto generale degli aspetti percettivi dell'area, favorendo una trasformazione dell'attuale assetto compromesso verso standard più elevati. Infine è da rilevare che il comparto "Rifiuti" non può che presentare punteggi negativi, poiché qualsiasi attività antropica in contesto urbano risulta connessa alla manipolazione e trasporto di beni e la creazione di materie prime secondarie o rifiuti tali e quali. Nel complesso però, vista la destinazione urbanistica e la normativa di settore in merito, questo comparto trova nell'identificazione di soluzioni tecniche e di gestione le più idonee forme di mitigazione, legate principalmente alla raccolta differenziata."

Valutazione degli effetti potenziali indiretti e Cumulati

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: "Nell'analisi degli effetti potenziali indiretti e cumulati si è ritenuto che alcune matrici o comparti ambientali non esprimessero alcun fattore di criticità o di rilevanza positiva. Non è stata fatta distinzione tra fase di cantiere e fase di esercizio. Gli effetti indiretti (Tabella 5-3) sono di natura principalmente positiva sui comparti e matrici individuate. Gli effetti indiretti positivi sono irreversibili, con entità da bassa a media, tutti permanenti e di lunga durata. Questi esprimono il risultato a scala di quartiere dei cambiamenti, del processo ri-

generativo del tessuto urbano e della valorizzazione degli elementi di PPUU in un contesto di più ampia scala di quello della zona di intervento, sia come espressione di attuazione di linee di pianificazione sovraordinata che di principi di conservazione delle risorse (in particolare del suolo). ...omissis.... Per quel che concerne gli effetti cumulati (Tabella 5-4) le interazioni sono connesse principalmente ai temi di "Aria", "Rumore" e "Trasporti" che esprimono le principali linee di impatto sulle quali i rinforzi dei fattori di pressione diretto possono, presumibilmente, esprimere il maggior grado di interazione. Questo richiama l'attenzione e la necessità in fase progettuale e di intervento di individuare ed attivare specifiche misure su ogni singolo fattore di interferenza ed effetto potenziale, anche al fine di contenere e mitigare le interazioni che da esso possono scaturire. Gli effetti potenziali cumulati sul comparto "Popolazione e Salute Umana" sono riconducibili ad interazioni di tipo negativo mediate dalle emissioni in atmosfera, dall'incremento di rumorosità, dai trasporti e dai rifiuti. Ancora una volta sono interazioni di accumulo di tipo negativo, ma di lieve entità che possono essere affrontate attraverso misure di mitigazione con un efficiente controllo e importante riduzione. Infine nel contesto delle matrici di flora, fauna ed habitat, il ripristino di spazi verdi di tipo arredo urbano, contestualmente alla creazione di giardini, permetterà di migliorare la diversità vegetale a scala locale, sostenendo, attraverso l'impiego di essenze autoctone, la diversità floristica e quella della fauna minore e sinantropica, migliorando l'inserimento visivo degli edificati e l'eterogeneità percettiva del paesaggio. Si rimanda alla sezione successiva per le indicazioni progettuali specifiche di forme di mitigazione."

Potenziali misure di mitigazione

Nel rapporto ambientale si riporta quanto segue: "...omissis alla luce degli aspetti di criticità ambientale che caratterizzano il comune di Lecce e secondariamente il contesto di area del PPUU gli aspetti di maggiore rilevanza ambientale, riconducibili alla scala della proposta, sono identificabili in:

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

E' necessario sottolineare che dalla valutazione dei potenziali effetti individuati, emerge come essi siano riconducibili essenzialmente alla sola presenza umana ed alle sue attività, e non connessi all'alterazione di strutture importanti del contesto abiotico o degli habitat presenti (questi ultimi sono fortemente limitati e di nullo valore conservazionistico). L'area di interesse è all'interno di un contesto peri-urbano a forte espansione edificatoria. Al fine di contenere e mitigare gli effetti, in particolare sulla popolazione e su elementi di sensibilità del contesto urbano all'area, il PPUU viene esteso con proposte di intervento e linee guida elaborate, quali integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione da concretizzarsi in fase progettuale ed esecutiva rispetto alle azioni legate all'attuazione degli interventi."

Sintesi delle linee di mitigazione proposte alla luce dell'analisi dei potenziali effetti diretti, indiretti e

cumulati legati all'attuazione del PPUU.

Comparto/Matrice ambientale	Azione di mitigazione
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	<ul style="list-style-type: none"> • La fase di cantierizzazione deve essere programmata al meglio in termini temporali durante l'anno, congiuntamente alla pianificazione sia degli spazi interni per deposito e/o stoccaggio temporaneo dei materiali sia delle modalità e linee di accesso al cantiere, con particolare attenzione a contenere interferenze con gli elementi di criticità del paesaggio urbano (es. area commerciale ortofrutticola) sia come produzione di polveri ed emissioni gassose, che come rumore e vibrazione. • Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con la possibilità d'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO₂ e la regolazione termica, da attuarsi con l'aggiunta di appositi vasi/fioriere. • Utilizzo di recinzioni provvisorie con reti antipolvere. • Recinzione, copertura o umidificazione della polvere, relativamente ai depositi di materiale inerte. • Pulizia sistematica dell'area di lavoro ed eventuale lavaggio della pavimentazione stradale alla fine delle lavorazioni che determinano maggiori emissioni di polveri (EPA – "Compilation of Air Pollutant Emission Factors Volume I" - Stationary Point and Area Sources, Fifth Edition). • Sospensione delle attività nelle giornate particolarmente ventose. • Riduzione delle emissioni dai motori dei mezzi di cantiere: gli autocarri e i macchinari impiegati nel cantiere dovranno avere caratteristiche adeguate ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente ed essere sottoposti a regolare manutenzione (come da D.Lgs. n. 262 del 04.09.2002). • Riduzione del sollevamento delle polveri dai mezzi in transito: mediante la bagnatura periodica con sistemi manuali (o con apposita strumentazione) della superficie di cantiere e la circolazione a velocità ridotta dei mezzi (max 20km/h).
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • Identificazione di scelte tecnologiche in fase progettuale per l'ottimizzazione dei sistemi di riscaldamento/raffrescamento al fine di contenere le emissioni in atmosfera. • Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO₂ e la regolazione termica.
ACQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Predisporre in fase progettuale dispositivi tecnologici per la riduzione del consumo di acqua per uso potabile. • Per le acque grigie, le acque bianche, acque meteoriche di prima pioggia, o in generale per parte di acque di recupero identificare strategie per il parziale stoccaggio (es. cisterna di raccolta) ed il riutilizzo (a seguito di idoneo trattamento) nell'irrigazione degli spazi verdi. • Applicare i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile" e i contenuti del Regolamento regionale 10 febbraio 2010, n. 10 in merito alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne i volumi a destinazione residenziale.
SUOLO	<ul style="list-style-type: none"> • Il contenimento ed il recupero di superfici impermeabili deve essere perseguito in fase progettuale riducendo al minimo le aree impermeabilizzate
FLORA E VEGETAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> • Impiegare in fase di arredo del verde urbano esclusivamente specie della flora mediterranea locale e preferenzialmente di tipo endemico, con adeguata descrizione e comunicazione verso i cittadini della natura degli esemplari. Sono da preferirsi sia esemplari ad arbusto che ad alto fusto per l'ombreggiamento). Nelle zone a parcheggio pubblico sono da ritenersi prioritarie specie ad alto fusto per l'ombreggiamento. • Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO₂ e la regolazione termica.
RUMORE	<ul style="list-style-type: none"> • Garantire un clima acustico buono in fase di esercizio del complesso ed in particolare attivare scelte progettuali e tecnico/tecnologiche atte a contenere verso i 3 dB (A) in meno in confronto ai limiti del DPR 14/11/1997 in corrispondenza dei confini delle strutture, perseguire la classe III per le zone residenziali e IV per le aree con permanenza. • Applicare i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile" e i contenuti del Regolamento regionale 10 febbraio 2010, n. 10 in merito alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne i volumi a destinazione residenziale. • Utilizzare Barriere mobili antirumore con pannelli fonoassorbenti da disporre per effettuare la schermatura delle lavorazioni più rumorose, con particolari attenzioni in corrispondenza delle aree urbane in cui le lavorazioni avvengono a stretto contatto con i marciapiedi e gli edifici. • Utilizzo di macchinari con ridotte emissioni acustiche conformi alle direttive CE in materia di emissione acustica ambientale di macchine e attrezzature destinate a funzionare all'aperto.
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Riutilizzo in loco in fase di cantiere del materiale derivante dallo scavo e dalla demolizione del muro perimetrale • Favorire scelte progettuali e tecniche che impieghino nelle opere di nuova edificazione e di recupero materiali da costruzione, rivestimenti ed arredi che più corrispondono ai concetti della bio-edilizia, o comunque facilmente riciclabili e privi di pericolosità e tossicità anche in coerenza con i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile" • Concordare con il comune possibili azioni e tecnologie per aumentare la capacità di differenziazione dei rifiuti

ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Identificazione e messa in atto di strategie e scelte tecniche/tecnologiche per il contenimento e la riduzione dei consumi energetici assicurando performance superiori ai requisiti energetici stabiliti dal D.Lgs. n.311 del 29/12/2006 e ss.mm.ii. per i parametri indicati per la zona climatica C, ed il perseguimento del livello energetico a). • Applicare i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile" e i contenuti del Regolamento regionale 10 febbraio 2010, n. 10 in merito alla certificazione energetica degli edifici. • Identificare scelte progettuali che mirino al contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti pubblici, in quelli privati e negli spazi di parcheggio attraverso l'impiego di tecnologie a basso consumo, alimentate in parte da fonti rinnovabili (generate in loco) e con corpi illuminanti che riducano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto. • Prioritariamente impiegare sistemi di illuminazione a basso consumo come lampade a ioduri metallici o tecnologia a LED colorati. • Progettare ed attuare la realizzazione di impianti fotovoltaici e solari integrati per l'integrazione dei consumi energetici ed il riscaldamento di acqua calda sanitaria, nel rispetto della natura architettonica del manufatto.
----------------	--

con lettera del 07.03.2016 il Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce, trasmetteva al dirigente del settore ambiente, in qualità di Autorità competente, i verbali delle sedute del 29 febbraio e del 07 marzo riguardanti l'analisi dell'intervento in parola. Nel verbale della seconda seduta si riporta quanto segue: *"La Commissione dopo ampia discussione ed esaminati tutti gli elaborati tecnici ed i pareri pervenuti dei SCMA e nello specifico il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto - Lecce, nel quale si riportava che: omissis ritiene, ad oras, che il rapporto preliminare non approfondisca adeguatamente le tematiche ambientali, né consente di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni, pertanto è opportuno un approfondimento in termini di:*

1. *valutazione dell'impatto acustico dell'opera, pre e post intervento, secondo quanto stabilito dalla legge 447/95, DPCM 01/03/91 e ss.mm.ii. e leggi in materia;*
2. *destinazione d'uso della particella residua, ad oggi in carico sempre alla particella 3009, che non risulta nell'intervento ma riportata sugli elaborati grafici come area destinata a parcheggio dell'ex complesso CRA, e quindi stralciata dal piano;*
3. *piano di campionamento e caratterizzazione del Radon e del Toron secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo del Governo 17 marzo 1995 n. 230 e successive integrazioni e modifiche (D.Lgs.241/2000, D.Lgs.257/2001);*
4. *verifica sulla conformità del sistema di smaltimento dei reflui civili secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26/2011;*
5. *verifica sulla conformità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26/2013;*
6. *analisi degli impatti cumulativi derivanti dall'attuazione del progetto con le altre previsioni insediative che interessano l'area di intervento. In particolare fornendo "dettagli circa il carico urbanistico, il consumo di suolo e l'artificializzazione del paesaggio preesistente prodotto dall'attuazione dell'intervento proposto";*
7. *valutazione dettagliata circa l'impatto sulla mobilità e sui flussi di traffico a seguito della realizzazione dell'opera in questione. Anche in considerazione della situazione preesistente, presenza nelle immediate vicinanze del siti terminal degli autobus di linea;*
8. *sulle matrici rifiuti e biodiversità, in quanto non sono state effettuate valutazioni così come non vengono analizzati i potenziali effetti negativi in relazione alla eventuale produzione di rifiuti da parte della nuova attività che verrà intrapresa nell'area di intervento;*
9. *matrice paesaggio, in quanto non sono stati effettuati sufficienti approfondimenti e valutazioni sull'inserimento degli edifici di nuova realizzazione nel contesto ambientale circostante, con la predisposizione di rendering per mostrare l'impatto visivo dei manufatti in relazione agli spazi naturali ed antropici limitrofi;*
10. *inquadramento dell'intervento in riferimento alle aree limitrofe ed in particolare alla fascia di rispetto con l'area cimiteriale, complesso degli "Olivetani" e la chiesa di "SS. Nicolò e Cataldo";*
11. *valutazione dell'interferenza reale con la falda acquifera superficiale e lo scavo per la realizzazione dell'intervento;*

12. *consistenza del manufatto sulle caratteristiche dimensionali dell'opera ed relativi calcoli piano – volumetrici dell'intervento, considerato che il manufatto proposto, per dimensioni (si prevede una cubatura di circa 23.000 mc), costituirebbe un elemento di impatto non trascurabile, da valutare soprattutto in funzione dei caratteri qualificanti il territorio circostante. Tali caratteri si possono identificare:*

- *nella residua naturalità dell'area legata allo sfruttamento dei suoli preesistenti;*
- *nel valore che le aree non edificate hanno anche in funzione di compensazione della presenza - assai rilevante dal punto di vista paesaggistico. L'area di intervento risulta già fortemente antropizzata con traffico ad alto scorrimento e carenza di verde;*
- *nel rilevante interesse che tale territorio ha per la storia della città di Lecce e di tutto il Salento, in funzione delle numerose presenze archeologiche legate all'insediamento messapico di Rudiae.*

13. *modalità di recupero e smaltimento dei rifiuti/sottoprodotti, secondo quanto previsto nel D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Per le motivazioni espresse in narrativa, la Commissione ritiene, il "progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso", assoggettato alla procedura di V.A.S. ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii."

Visto tutti gli elaborati progettuali e le relazioni specialistiche prodotte dalla Società richiedente; **Visto** la Legge Regionale 12/04/2001 n. 11 e ss.mm.ii.;

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

Visto il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

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

Vista la Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*" così come modificata dalla Legge Regionale n. 04 del 12/02/2014;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, "*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*", pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

Visto il Regolamento Regionale n. 26/2013 e ss.mm.ii.;

Visto l'art.32 della Legge n.69 del 18 giugno 2009, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Visto il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

Visti gli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 165/2001 "*Norme generali sull'ordinamento del Lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";

IL	DIRIGENTE	RESPONSABILE	DEL	C.D.R.
Arch. Fernando Bonocuore				

Verificato:

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

Considerato che:

con nota prot. n. 5124/2016 del 13.01.2016 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa A.C. in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente – Ufficio V.I.A./V.A.S., l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS sottoscritta dal richiedente/proponente l'intervento dott. Vincenzo ZARA in qualità di Rettore dell'Università del Salento;

con nota prot. n. 7667/2016 del 19/01/2016, il Settore Ambiente - ufficio V.I.A./VAS di questa A.C. chiedeva ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) il proprio contributo da rilasciare entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta;

in sede di Conferenza dei Servizi indetta dall'Università del Salento furono espressi i seguenti pareri:

- ASL Lecce – Dipartimento di prevenzione, prot. n. 52873-IX/1 del 02.07.2015 rilasciato in data 08/07/2015 nel quale si riportava quanto segue: *“In riferimento alla Conferenza in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali preliminari e la documentazione integrativa inviata, i responsabili dei procedimenti interni ai servizi SISP e SPESAL, esprimono parere favorevole alla variante di destinazione urbanistica e al progetto proposto alle seguenti condizioni:*

1. *w.c. e antibagni/spogliatoio privi di aereo – illuminazione naturale siano dotati di impianto di aerazione artificiale che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato;*
2. *sia prevista, onde evitare pericoli derivati da eventuali allagamenti, idonea e adeguata pompa di sollevamento idrico dotata di sistema di alimentazione alternativo di emergenza in caso di interruzione dell'energia elettrica;*
3. *tutti i servizi igienici siano distinti per sesso; inoltre ciascuno sia dotato di antibagno/spogliatoio di dimensione minima pavimentata regolarmente, provvisti, ciascuno, di lavabi o punti di erogazione dell'acqua;*
4. *il numero dei w.c. e dei lavabi a servizio del personale sia rapportato al numero dei potenziali utilizzatori così come previsto dal Regolamento di Igiene e Sanità vigente;*
5. *Per quanto attiene il piano seminterrato, al momento dell'agibilità, per gli effetti degli artt. 10/bis e 10/ter del D.lgs. 241/00, il servizio SPESAL chiederà di documentare l'esito delle misurazioni della radioattività naturale legata ai prodotti di decadimento del radon e del toron; inoltre si riserva di rilasciare eventuale deroga di cui all'art. 65 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.; Si precisa che il numero dei posti in ciascuna Aula sarà quello determinato al momento del rilascio del certificato di Agibilità”;*

- Ministero dell'Interno – Comando provinciale Vigili del Fuoco Lecce – Ufficio Prevenzione, prot. n. 9625 del 09.07.2015 nel quale si riportava quanto segue: *“Con riferimento all'istanza della S.V., ... omissis... comunica che il progetto relativo all'attività sopra indicata è, ai soli fini antincendio, CONFORME alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi vigenti. Si precisa comunque, ad ogni buon fine, che anche per quanto non espressamente indicato nella documentazione prodotta dovranno osservarsi le relative norme di sicurezza antincendio ed i criteri generali di prevenzione incendi, oltre le prescrizioni di seguito riportate ...omissis....”;*

- REGIONE PUGLIA – Sezione Lavori Pubblici, prot. n. 29552 del 02/12/2015 nel quale si riportava quanto segue: *“...omissis... si esprime parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni proposte nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato.”;*

a seguito alla consultazione dei SCMA, entro la scadenza prefissata, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- a) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con nota trasmessa via PEC in data 22/01/2016, recante prot. n. 781 del 22/01/2016 comunicava quanto segue: *“Con riferimento alla questione indicata in oggetto, la Scrivente avendo delegato le Soprintendenze competenti in indirizzo, ad esprimersi in merito ai procedimenti di assoggettabilità a VAS in considerazione dei tempi stretti delle procedure, comunica alle stesse di rispondere direttamente all'Autorità competente sopra citata, tenendo informato questo Segretariato Regionale.”*
- b) Autorità di Bacino della Puglia, con nota trasmessa via PEC in data 08/02/2016, recante prot. n. 781 del 22/01/2016 comunicava quanto segue: *“...omissis., si fa presente che dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non si registrano vincoli PAI per l'area d'intervento.”;*
- c) Acquedotto Pugliese, con nota trasmessa via PEC in data 16/02/2016, recante prot. n. 16355 del

15/02/2016 comunica che: *“Si riscontra la nota del 19/01/2016 pari oggetto, afferente la richiesta e si comunica che dalla visione degli elaborati grafici di progetto trasmessi, all’interno dell’area sede della realizzazione del costruendo edificio destinato ad ospitare attività didattiche non insistono opere idriche e fognanti gestite da questa Società.”;*

- d) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Provincia di Lecce, Brindisi e Taranto - Lecce, con nota trasmessa via PEC in data 12/02/2016, recante prot. n. 2241 del 12/02/2016 comunicava quanto segue: *“In riferimento alla questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene che per l’impatto dell’intervento sull’assetto del territorio urbano sia necessario procedere alla sottoposizione a VAS del progetto in argomento. Con l’occasione si esprimono già da ora le criticità rilevate dall’analisi della documentazione in formato digitale messa a disposizione, soprattutto in relazione all’area oggetto dell’intervento, per la quale la variante urbanistica prevede la trasformazione dell’area da zona tipizzata a ^verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo a F22 ^attrezzature per l’istruzione superiore – università^, sottraendo alla città, in contrasto con gli attuali indirizzi di pianificazione urbanistica, la possibilità di realizzare un polmone verde in un contesto di riferimento identificabile come cerniera urbana. Tale area costituisce uno snodo nevralgico nel contesto di riferimento, caratterizzato dall’armonico rapporto di articolazione tra gli edifici originariamente destinati alle lavorazioni dei tabacchi e le aree destinate alle colture sperimentali, l’area cimiteriale e le sedi dell’Università e l’ingresso alla Città. Inoltre per l’area è stata riconosciuta e ribadita l’importanza storico – testimoniale denominata giardino ^Bonadie^, già previsto nel progetto originario della costruzione dell’ex Centro Ricerche Agricoltura, e poi realizzato, in quanto luogo fisico di sperimentazione culturale delle diverse varietà di tabacco. L’impianto del progetto nell’area indicata concorrerà a modificare in maniera permanente l’equilibrio e il respiro del vuoto urbano che potrebbe essere valorizzato nella direzione della riconoscibilità del contesto quale nodo di scambio intersettoriale.”*
- e) Autorità Idrica Pugliese, con nota trasmessa via PEC in data 16/02/2016, recante prot. n. 670 del 16/02/2016 comunicava quanto segue: *“Con riferimento alla nota richiamata in oggetto ed acquisita al prot. AIP n.202/2016, questa Autorità, per quanto di competenza, significa quanto segue. L’area oggetto di intervento, secondo il vigente PRG di Lecce, viene tipizzata come “zona a verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo”; il presente progetto propone una riclassificazione dell’area in “zona F22-attrezzature per l’istruzione superiore-università ed attrezzature sportive universitarie”. Giova evidenziare che tale area è interna alla perimetrazione dell’agglomerato di Lecce, così come individuato dal vigente Piano Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio regionale n. 230 del 20/10/2009). A riguardo, con riferimento alle opere di competenza della scrivente Autorità ed alla documentazione consultabile sul sito al seguente indirizzo : http://www.comune.lecce.it/settori/ambiente---igiene---sanit%C3%A0---protezione_civile_ufficiounico-dei-rifiuti---energia---v-i-a---randagismo-e-canili/progetti/vas-polo-urbano-via-calasso si rileva che per la rete idrica e fognaria di progetto si prevede l’allaccio, rispettivamente, alla rete idrica e fognaria esistente. A tal proposito, con riferimento al dimensionamento della rete idrico/fognaria, si rammenta, a codesta Amministrazione Comunale, che il vigente Piano d’Ambito riporta la previsione demografica ISTAT, corrispondente allo scenario alto, e che per gli abitati ricadenti nella classe demografica tra 50.000-100.000 abitanti residenti (tra cui ricade l’abitato di Lecce), considera una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione al 2018 pari a 190 l/(ab*g). Per quanto rappresentato, in ragione anche della normativa di settore vigente (PRTA) e fermo restando che deve intendersi verificata la conformità con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (ove interessate) avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il Gestore AQP S.p.A., si esprime parere di compatibilità agli strumenti di pianificazione vigenti.”;*
- f) ASL LECCE – Dipartimento di Prevenzione SISP, con nota acquisita al protocollo generale di questa A.C. in data 15/02/2016 al n. 21180 comunica quanto segue: *“Vista la nota prot. n. G0007667/2016 del 19.01.2016 di codesto Ufficio con la quale si designava questo Ente quale Soggetto Competente in Materia Ambientale e si chiedeva contestualmente l’espressione di eventuale parere in merito all’assoggettabilità a VAS del Progetto in oggetto; Fatta salva l’acquisizione del parere di altri Enti competenti sulla Valutazione*

Ambientale Strategica dei Piani; Valutata la documentazione visionata sul link indicato; Fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico – sanitarie contenute nelle norme vigenti nonché nei regolamenti locali anche per quanto non esplicitato di seguito; per quanto di competenza si ritiene che il Progetto in oggetto possa essere escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.”;

- g) Regione Puglia – Servizio Pianificazione della Mobilità e dei Trasporti, con nota trasmessa via PEC in data 23/02/2016 comunicava quanto segue: “...omissis.... Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito dell'analisi e delle verifiche della documentazione consultabile e scaricabile dal link indicato, si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di competenza della sezione scrivente. Si precisa, inoltre, che si è operata una verifica di coerenza dell'intervento in oggetto anche rispetto agli scenari e alle direttive contenute nel revisionando Piano Operativo di Attuazione 2015-2019 adottato con DGR n. 676 del 02.04.2015.”;
- h) Arpa Puglia Dipartimento di Lecce, con nota trasmessa via PEC in data 23/02/2016, inviava il proprio parere favorevole con prescrizioni recante prot. n. 0011757 - 38 del 23/02/2016, nel quale si riporta quanto segue: “... omissis.... Per gli aspetti di competenza della scrivente Agenzia, in base alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare, si esprime parere favorevole all'esclusione della variante urbanistica proposta dalla procedura di VAS, con la prescrizione che siano concretamente adottate, nelle successive fasi progettuali e di realizzazione, le misure di mitigazione descritte nel paragrafo 5.4 [^]Potenziali misure di mitigazione[^].”;

con nota inviata tramite PEC e recante prot. n. 17973-IX/1 del 24/02/2016, il RUP/Coordinatore Generale dell'Università del Salento, ing. Antonio De Vitis, trasmetteva le proprie osservazioni circa il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto – Lecce prot. n. 2241 del 12/02/2016;

alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui al D.lgs. 152/2006 e alla Legge Regionale 44/2012, non sono pervenuti i pareri e/o contributi, della Regione Puglia - Servizio urbanistica, Regione Puglia - Servizio Assetto del territorio, Regione Puglia - Servizio Tutela Acque, Regione Puglia - Servizio ciclo dei rifiuti, Arpa Puglia, Provincia di Lecce Settore LL.PP. e Mobilità, Provincia di Lecce Settore Territorio e Ambiente, Regione Puglia Assessorato Opere Pubbliche – Struttura Tecnica provinciale di Lecce ed A.Q.P. – Direzione Industriale;

con lettera del 07.03.2016 il Presidente della Commissione Locale VAS del Comune di Lecce, trasmetteva al dirigente del settore ambiente, in qualità di Autorità competente, i verbali delle sedute del 29 febbraio e del 07 marzo riguardanti l'analisi dell'intervento in parola. Nel verbale della seconda seduta si riporta quanto segue: “La Commissione dopo ampia discussione ed esaminati tutti gli elaborati tecnici ed i pareri pervenuti dei SCMA e nello specifico il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto - Lecce, nel quale si riportava che: omissis **ritiene**, ad oras, che il rapporto preliminare non approfondisca adeguatamente le tematiche ambientali, né consente di vagliare tutte le misure possibili per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, comprese le mitigazioni e/o le compensazioni, pertanto è opportuno un approfondimento in termini di:

14. valutazione dell'impatto acustico dell'opera, pre e post intervento, secondo quanto stabilito dalla legge 447/95, DPCM 01/03/91 e ss.mm.ii. e leggi in materia;
15. destinazione d'uso della particella residua, ad oggi in carico sempre alla particella 3009, che non risulta nell'intervento ma riportata sugli elaborati grafici come area destinata a parcheggio dell'ex complesso CRA, e quindi stralciata dal piano;
16. piano di campionamento e caratterizzazione del Radon e del Toron secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo del Governo 17 marzo 1995 n. 230 e successive integrazioni e modifiche (D.Lgs.241/2000, D.Lgs.257/2001);
17. verifica sulla conformità del sistema di smaltimento dei reflui civili secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 26/2011;
18. verifica sulla conformità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal

Regolamento Regionale n. 26/2013;

19. *analisi degli impatti cumulativi derivanti dall'attuazione del progetto con le altre previsioni insediative che interessano l'area di intervento. In particolare fornendo "dettagli circa il carico urbanistico, il consumo di suolo e l'artificializzazione del paesaggio preesistente prodotto dall'attuazione dell'intervento proposto";*
20. *valutazione dettagliata circa l'impatto sulla mobilità e sui flussi di traffico a seguito della realizzazione dell'opera in questione. Anche in considerazione della situazione preesistente, presenza nelle immediate vicinanze del siti terminal degli autobus di linea;*
21. *sulle matrici rifiuti e biodiversità, in quanto non sono state effettuate valutazioni così come non vengono analizzati i potenziali effetti negativi in relazione alla eventuale produzione di rifiuti da parte della nuova attività che verrà intrapresa nell'area di intervento;*
22. *matrice paesaggio, in quanto non sono stati effettuati sufficienti approfondimenti e valutazioni sull'inserimento degli edifici di nuova realizzazione nel contesto ambientale circostante, con la predisposizione di rendering per mostrare l'impatto visivo dei manufatti in relazione agli spazi naturali ed antropici limitrofi;*
23. *inquadramento dell'intervento in riferimento alle aree limitrofe ed in particolare alla fascia di rispetto con l'area cimiteriale, complesso degli "Olivetani" e la chiesa di "SS. Nicolò e Cataldo";*
24. *valutazione dell'interferenza reale con la falda acquifera superficiale e lo scavo per la realizzazione dell'intervento;*
25. *consistenza del manufatto sulle caratteristiche dimensionali dell'opera ed relativi calcoli piano – volumetrici dell'intervento, considerato che il manufatto proposto, per dimensioni (si prevede una cubatura di circa 23.000 mc), costituirebbe un elemento di impatto non trascurabile, da valutare soprattutto in funzione dei caratteri qualificanti il territorio circostante. Tali caratteri si possono identificare:*
 - *nella residua naturalità dell'area legata allo sfruttamento dei suoli preesistenti;*
 - *nel valore che le aree non edificate hanno anche in funzione di compensazione della presenza - assai rilevante dal punto di vista paesaggistico. L'area di intervento risulta già fortemente antropizzata con traffico ad alto scorrimento e carenza di verde;*
 - *nel rilevante interesse che tale territorio ha per la storia della città di Lecce e di tutto il Salento, in funzione delle numerose presenze archeologiche legate all'insediamento messapico di Rudiae.*
26. *modalità di recupero e smaltimento dei rifiuti/sottoprodotti, secondo quanto previsto nel D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Per le motivazioni espresse in narrativa, la Commissione ritiene, il "progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso", assoggettato alla procedura di V.A.S. ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii."

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

Considerato che la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;

Considerato che ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento;

Ritenuto che il *“progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso”*; debba, per quanto sopra espresso, essere assoggettato alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;

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

Ritenuto che, in virtù dell'art. 10 comma 6 della L.R. 44/2012, le attività svolte nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla presente determinazione esauriscono la fase di consultazione in merito alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (prevista all'art. 9 della L.R. 44/2012 e dall'art. 13 del D.lgs. 152/2006), a condizione che, nell'ambito della procedura di VAS, che l'Autorità Procedente vorrà avviare in attuazione del presente provvedimento, si garantisca il rispetto delle seguenti indicazioni:

- siano individuati come Soggetti Competenti in materia Ambientale tutti gli Enti già consultati nell'Ambito della presente verifica di assoggettabilità a VAS. L'Autorità procedente o l'Autorità Competente potranno in ogni caso, qualora si renda necessario, individuare altri Enti come SCMA anche successivamente all'adozione del presente provvedimento;
- siano prese in considerazioni nel Rapporto Ambientale tutte le criticità ambientali evidenziate nel presente provvedimento ciò anche in considerazione di quanto richiesto dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggisti di Brindisi – Lecce e Taranto e dalla Commissione Locale VAS;
- al fine di consentire una più efficace valutazione degli impatti cumulativi siano approfondite, le procedure urbanistiche seguite per l'attuazione dell'intervento anche con riferimento alle matrici ambientali: energia, rumore, clima, acque, rifiuti, ecc.;
- il proponente congiuntamente con l'Autorità procedente redigono, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale n. 44/2012, una dichiarazione di sintesi. La stessa dovrà essere approvata dall'Autorità procedente così come previsto dal comma 2 della suddetta legge regionale.

Ritenuto che il presente provvedimento:

- e relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del *“progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso”*;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al Piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera l'Autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- e altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

DETERMINA

1. **di dichiarare** quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;
2. **di ritenere** il *“progetto per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare le attività didattiche delle Facoltà Umanistiche del Polo Urbano, ubicato nel complesso ex Centro Ricerche Agricoltura (C.R.A.) in Lecce alla via Francesco Calasso”*, proposto dall'Università del Salento, **assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi degli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- 3. di demandare** al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità procedente, gli adempimenti richiamati al precedente punto 2 nonché tutte le attività di competenza e previste dalle leggi in materia;
- 4. di precisare** che il presente provvedimento:
- si riferisce esclusivamente alla VAS dell'intervento in parola;
 - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative alla variante in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
 - viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
 - non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;;
 - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- 5. di trasmettere** il presente provvedimento:
- agli Enti Interessati (S.C.M.A.);
 - all'Albo pretorio comunale;
 - all'Autorità procedente per l'adempimenti previsti dal presente provvedimento, dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii., dalla Legge Regionale 7 ottobre 2009 n.20 e ss.mm.ii. e dalle altre normative di settore;
 - al RUP, ing. Antonio DE VITIS, antonio.devitis@cert-unile.it
 - alla Regione Puglia Ufficio Programmazione politiche Energetiche VIA e VAS;
 - all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP all'indirizzo, burp@pec.rupar.puglia.it;
 - sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it> e/o sul Portale VAS previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 44/2012 per la pubblicazione;
- 6. di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo;
- 7. di dare atto** che avverso la presente determinazione chiunque interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il Dirigente

Arch. Fernando Bonocuore