

ALLEGATO 1

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. – COMPARTO C13 DEL PUG DEL COMUNE DI GALATINA.

RELAZIONE ISTRUTTORIA AUTORITA' COMPETENTE CHIUSURA PROCEDIMENTO

1. PREMESSA.

Con riferimento al procedimento in oggetto, il sottoscritto, in qualità di "autorità competente" nelle procedure di VIA e VAS, giusta deliberazione di G.C. n.8 del 14.01.2015, espone quanto segue.

- con nota in atti al prot.n. 15000 del 29.04.2015, la Società "Costruzioni Antonio Gianturco s.r.l." con sede legale in Galatina alla Piazza Alighieri,59, C.da Matarano n.3/A, presentava istanza di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il Comparto C13 del PUG di Galatina, trasmettendo la documentazione di rito in formato cartaceo e digitale;

- con nota prot. n.44049 del 10.12.2015, il Dirigente della Direzione Territorio e Ambiente, in qualità di "autorità procedente" inoltrava allo scrivente formale istanza per l'espletamento della verifica di assoggettabilità a VAS per il comparto in oggetto, ai sensi dell'art.8 della L.R. n.44/2012, come modificata dalla L.R. n.4/2014, con allegata la seguente documentazione:

- 1) copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 25/11/2014, di adozione del Comparto n.13 del PUG di Galatina;
- 2) copia della Delibera di G.C.n.382 del 17.11.2015 di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il comparto in argomento;
- 3) rapporto preliminare di verifica come trasmesso dalla società proponente con nota prot. n.15000 del 29.04.2015;
- 4) copia dei seguenti elaborati di piano:
 - Tav. A - Relazione illustrativa;
 - Elaborato B - Relazione Geologica;
 - Tav. C - Norme di Attuazione;
 - Tav. D - Computo di Urbanizzazioni;
 - Tav. E - Schema di convenzione;
 - Tav. F - Tabella di Ripartizione;
 - Tav. 1 - Inquadramento territoriale - stralcio PUG - stralcio catastale – stralcio PAI – rilievo fotografico;
 - Tav. 2 - Planimetria Generale;
 - Tav. 3 - Planimetria Generale di lottizzazione con quotizzazione;
 - Tav. 4/5 - Tipologie edilizie di progetto - prospetti - sezioni;
 - Tav. 6 - Planivolumetrico;
 - Tav.7a - Planimetria rete idrica;
 - Tav.7b - Planimetria rete fognatura bianca;
 - Tav.7c - Planimetria rete fognatura nera;

- Tav.7d - Planimetria indicazione cavidotti - posizione pali e quadro generale;
 - Tav. 7e - Planimetria rete gas;
- 5) proposta elenco dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territoriali interessati da consultare:
- Regione Puglia Servizio Urbanistica
 - Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio
 - Provincia di Lecce - Servizio Ambiente e Polizia Provinciale
 - Autorità Idrica Pugliese
 - ARPA Puglia
 - Autorità di Bacino –Regione Puglia
 - Azienda Sanitaria Locale LE
 - MiBACT -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
 - MiBACT -Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia
 - MiBACT -Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto;

6) copia parere dell'Autorità di Bacino(nota acquisita al protocollo generale del Comune di Galatina con il n. 30443 del 11.09.2014), che ha ritenuto l'intervento in parola compatibile con il PAI vigente, nel rispetto di determinate ed esplicitate condizioni;

7) estratto della pubblicazione degli atti comunali di cui ai punti 1,2 all'Albo Pretorio;

- per quanto innanzi, con nota PEC prot. n.4483 del 05.02.2016, verificata la completezza della documentazione pervenuta, si provvedeva ad individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territoriali interessati (di seguito indicati complessivamente come SCMA) ai sensi degli articoli 5 e 6 e dell'art.8 comma 2 della L.R. n.44/12, comunicando agli stessi, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della l.r. n.44/2012, la pubblicazione - sul sito istituzionale del Comune di Galatina - della documentazione ricevuta:

- Regione Puglia Servizio Urbanistica
- Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio
- Provincia di Lecce - Servizio Ambiente e Polizia Provinciale
- Autorità Idrica Pugliese
- ARPA Puglia
- Autorità di Bacino –Regione Puglia
- Azienda Sanitaria Locale LE
- MiBACT -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici

- MiBACT -Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia

- MiBACT -Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di

Lecce, Brindisi e Taranto;

- con la nota PEC di cui innanzi si invitavano i SCMA, consultati per le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art.6 della L.R.n.44/12, ad inviare il proprio contributo entro 30 giorni dalla ricezione della stessa;

- con nota prot.n. 2287 del 02.03.2016, in atti al prot.n. 20160008294 del 02.03.2016, la Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità a VAS per il Piano in oggetto, rammentando tuttavia che *"ai sensi della normativa sull'archeologia preventiva (D.Lgs 163/2006, artt.95 e 96) i progetti di opere pubbliche da realizzarsi in regime d'appalto e comportanti interventi al di sotto delle quote di calpestio attuali, devono essere sottoposti in via preliminare all'esame di questa Soprintendenza anche per aree non vincolate"*;

- con nota prot.n. 0003344 del 10.03.2016, acquisita al prot.com. n. 20160009872 del 11.03.2016, l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso il proprio parere di compatibilità del Piano in oggetto con il PAI vigente, a condizione che *"per le aree destinate a verde sia privato che attrezzato, non si apportino modifiche alla morfologia dei luoghi e ai caratteri di permeabilità delle superfici. Pertanto non dovranno essere piantumati alberi ad alto fusto ma sono consentiti unicamente formazioni arbustive e prato permanente. Inoltre i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali drenanti che non aumentano l'impermeabilità dei suoli e dovrà essere apposta idonea segnaletica atta a evidenziare la pericolosità dei luoghi. Infine si dovrà tenere conto della presenza di una potenziale attività a rischio nell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile."*;

- con nota prot.n. 44755 del 14.03.2016, acclarata al prot. comunale n. 20160010283 del 15.03.2016, il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL Lecce, ha espresso il proprio parere di esclusione del Piano in oggetto dal procedimento di VAS, rappresentando *"Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, la condotta di fognatura nera dovrà essere sottoposta per almeno mt. 1 rispetto alla condotta per l'approvvigionamento idrico. Per quanto concerne le valutazioni inerenti i requisiti igienico-sanitari degli edifici, si rimanda al parere che verrà espresso da parte di questo Servizio nella fase di procedura di approvazione del progetto dell'opera in argomento."*;

- Rilevata l'assenza di ulteriori pareri o richieste di integrazioni da parte degli altri SCMA interpellati, nonché l'assenza di osservazioni da parte di enti, cittadini e/o eventuali portatori di interesse;

Valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri sopra richiamati resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Comparto

C 13 PUG nel Comune di Galatina (Le) sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO.

Oggetto della presente istruttoria è il Comparto C13 del PUG nel Comune di Galatina (LE), così come trasmesso dalla Società Proponente con nota acquisita al protocollo di questa Amministrazione al n.15000 del 29/04/2015.

Il Piano interessa un'area, di forma pressochè trapezoidale, perimetrata dal vigente PUG come "Comparto di espansione residenziale" e delimitata su un fronte dalla via comunale Bianchini.

Dal Rapporto Preliminare di Verifica Ambientale (di seguito indicato come RAP), si rileva quanto segue.

Il Comparto C13 si estende per 15.950,00 m².

Catastralmente il comparto risulta così composto dalle particelle 3179-3180-2282-2229 del foglio 100 del N.C.E.U. del Comune di Galatina. Il Comparto C 13 del PUG prevede l'individuazione di n.8 lotti edificabili con all'interno più tipologie di Fabbricati raggruppati.

In riferimento alle tipologie edilizie, i cui schemi sono rappresentati nella TAV.3 e TAV.4 il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici con destinazione residenziale e terziario con n.3 piani fuori terra e n.1 piano interrato, per un'altezza massima di 10,5 m. Il piano prevede altresì aree quali parcheggi pubblici, aree a verde e un tratto di nuova viabilità.

Dati tecnici:

Parametri	Valori
Superficie territoriale	15.950,00 m ²
Indice fabbricabilità territoriale (art.4.6.2 NTA PUG)	0,80 m ³ /m ²
Volume max insediamento	12.760,00 m ³
Abit.Insed.: (12760/100 mc/ab)	127
Sup. Servizi ex. D.M.1444/68: 127x28mq/ab	3556 m ²
Rapporto copertura	50%
Superficie verde attrezzato	8.623,00 m ²
Altezza massima	10,50 m
Dc distanza dai confini	5 m
Df distanza dai fabbricati	10 m
Ds distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia:	10 m
Urb. Primarie - strade	2.075,00 m ²
Superficie Servizi di progetto	8.623,00 m ²
Superficie Verde Privato di Progetto	803 m ²
Superficie fondiaria (Sf)	4449,00 m ²
Indice fabbricabilità fondiaria	12.760/4449 = 2,868 mc/mq valore medio

Indici e parametri rivenienti dal piano:

- Superficie Territoriale: mq. 15.950
- Superficie Fondiaria: mq. 4.449
- Superficie Servizi (Strade): mq.2.075
- Superficie Servizi (Verde): mq. 8.623
- Ift: 0,80 m³/ m²
- Rc: contenuto entro il limite del 50% della superficie fondiaria
- Volume di progetto: 12.760,00 m³ di cui:
- Volume di progetto con destinazione residenziale: 12.760,00 m³.

La proposta di piano individua una superficie complessiva da destinare a standards urbanistici pari a 10.698,00 m², di cui 8.623 m² a Verde pubblico attrezzato.

Per quanto attiene la verifica dello standard a parcheggio privato per la destinazione residenziale e commerciale, il reperimento delle relative superfici è previsto al piano interrato ed al piano terra degli edifici in progetto.

Con riferimento alle urbanizzazioni primarie, è prevista la realizzazione di una viabilità interna al comparto; lungo tale viabilità saranno disposte le reti infrastrutturali di progetto che andranno a collegarsi alle reti esistenti lungo la strada comunale Bianchini.

Per quanto riguarda i piani e programmi di livello comunale e sovraordinati, nel documento di verifica si fa riferimento ai seguenti piani:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (P.U.T.T./P.) della Regione Puglia;
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Regione Puglia (P.P.T.R.);
- Piano Regionale di Tutela delle Acque della Regione Puglia (P.T.A.);
- Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano regionale di qualità dell'aria (P.R.Q.A.);

Relativamente a piani/programmi e normativa di livello comunale e sovraordinata, si riferisce in seguito della situazione vincolistica esistente e delle eventuali interferenze con le previsioni e gli interventi programmati da tali piani.

La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale.

Non si rilevano particolari problemi ambientali pertinenti al Piano se non quelli legati alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata, di non trascurabile entità.

3. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO.

L'area di intervento si presenta di forma trapezoidale, delimitata dalla via Bianchini sul fronte e dalla linea ferroviaria sul retro;

Trovansi in posizione semiperiferica, in una zona dotata di servizi e ben collegata con la viabilità urbana ed extraurbana;

Dalle ortofoto e dal rilievo fotografico emerge che l'area è libera da piantumazioni di sorta.

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal Piano si riporta il seguente quadro conoscitivo, dedotto da quanto contenuto nel Rapporto Preliminare di Verifica Ambientale (RAP), da quanto segnalato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCMA) nel corso della consultazione, nonché dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica.

La realizzazione del Piano di lottizzazione del Comparto C13 risulta coerente con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e non costituisce ostacolo alle direttive dettate dallo stesso PTCP.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l'area di intervento:

- non è direttamente interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004, inoltre ricade all'interno dei territori costruiti e, pertanto, non risulta interessata da alcuna delle previgenti perimetrazioni del PUTT/p;

- in merito al PPTR, dalla sovrapposizione dell'area di interesse con la cartografia allegata al PPTR (cfr. Fig.6 – Fig.11 del RAP) emerge che l'area di intervento non interessa beni paesaggistici (BP). Inoltre, come si legge nel RAP, "il perimetro dell'area di comparto interseca, per una piccola porzione, l'ulteriore contesto paesaggistico (UCP) "Grotte" delle Componenti Geomorfologiche (fig. 8), per la presenza della "Vora del Macello" e del relativo buffer di 100 m. Nell'area di sovrapposizione, tuttavia, il Piano di Lottizzazione non prevede la realizzazione di alcuna opera: la superficie è infatti destinata a "Verde privato". Per questo motivo, le opere proposte risultano pienamente compatibili con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Grotte" (art. 55 delle NTA del PPTR), in quanto non prevedono alcuno degli interventi di cui al comma 2. A fronte di quanto esposto si ritiene che l'inserimento della proposta lottizzazione nell'attuale contesto paesaggistico, non compromettendo la qualità, i caratteri peculiari ed il patrimonio identitario-culturale, non interferendo con la percezione visiva del territorio, non alterando altresì le visuali oggi esistenti, risulta in linea con gli obiettivi di qualità definiti dal PPTR.

Si rileva, comunque, che per gli interventi ricadenti negli ulteriori contesti paesaggistici, deve essere effettuato un accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.91 delle NTA del PPTR, come specificato al comma 9 del medesimo articolo, sino all'adeguamento dei piani territoriali comunali e provinciali alle previsioni del PPTR. Tuttavia, per gli interventi ricadenti all'interno dei territori costruiti individuati dai piani regolatori comunali in adeguamento al previgente PUTT/P, come nel caso di specie, non è necessario richiedere tale accertamento di compatibilità paesaggistica.

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento:

- risulta interessata da zona ad alta pericolosità idraulica e in zona soggetta a rischio idraulico R4 (molto elevato) secondo le perimetrazioni PAI aggiornate, ma i lotti oggetto di edificazione edilizia ricadono al di fuori di tale perimetrazione. Inoltre, l'Autorità di Bacino della Puglia, ha già espresso proprio parere favorevole in merito all'ubicazione dell'intervento con la nota

prot. n. 0010948 del 10/09/2014 di cui al punto 6) in premessa e confermato in fase di consultazione del presente procedimento con la soprarichiamata nota prot.n. 0003344 del 10.03.2016, acquisita al prot.com. n. 20160009872 del 11.03.2016.

In riferimento alla tutela delle acque, nel RAP si precisa che l'area di intervento non ricade in alcuna delle Zone di Protezione Speciale Idrogeologica previste dal PTA, così come indicato nella Tavola A del PTA. Il sito di progetto ricade all'interno dell'acquifero carsico del Salento, in un'area classificata come "area di tutela quali-quantitativa", secondo quanto riportato nella Tavola B dello stesso PTA.

Il progetto non prevede la realizzazione di nuove opere di captazione di acque sotterranee e per l'approvvigionamento idrico utilizzerà la presente rete idrica dell'acquedotto. Il progetto inoltre prevede diverse aree a verde nella zona ad Est del Comparto, identificate come verde pubblico e verde privato, parcheggi e servizi, che permetteranno di mantenere una zona a percolazione libera, importante per la ricarica locale della falda acquifera.

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO E INTERVENTI DI MITIGAZIONE.

Riguardo la valutazione degli impatti, con particolare riferimento ad aria, acqua, suolo, flora, fauna, paesaggio, rumore, illuminazione ed inquinamento elettromagnetico, rifiuti, traffico veicolare e sosta, nel RAP vengono analizzati quelli in fase di cantiere e di esercizio. Essi sono riassunti in due tabelle riepilogative.

Nel suddetto RAP vengono indicate misure di mitigazione distinte tra interventi in fase di cantiere ed interventi in fase di esercizio.

Si rileva, comunque, che dall'esame delle tabelle riepilogative su richiamate, si evince che i potenziali impatti negativi sulle componenti ambientali saranno sicuramente a carico delle matrici Aria, Suolo e Clima Acustico, relativi quasi esclusivamente alla sola fase di cantiere. Detti impatti saranno, comunque, mitigati e compensati adottando le misure indicate dettagliatamente nel RAP.

A tal fine è necessario che le misure di mitigazione e le azioni di compensazione indicate al punto 6.3 del RAP assumano carattere prescrittivo e vengano inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Comparto C13 prima dell'approvazione definitiva dello stesso.

5. ESITO ISTRUTTORIA.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, si ritiene che il Comparto C 13 PUG nel Comune di Galatina (LE) non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico- fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli 9-15 della L.R. n.44/2012

e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che:

- 1) siano rispettate le prescrizioni contenute nei contributi resi dai S.C.M.A. e innanzi richiamati;
- 2) le misure di mitigazione e le azioni di compensazione indicate al punto 6.3 del RAP assumano carattere prescrittivo e vengano inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Comparto C13 prima dell'approvazione definitiva dello stesso;
- 3) siano rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici anteriormente alla data di approvazione del piano:
 - a. si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:
 - il Protocollo Itaca Residenziale 2011;
 - gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento stabiliti dal D.Lgs. 03/03/2011 n.28 e s.m.i., all'art.11 e al relativo Allegato 3;
 - le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
 - b. si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi.

Galatina, 03.06.2016

Il Responsabile del Servizio Ambiente
Autorità competente nelle procedure di VAS
f.to Per. Agr. Luigi Rizzo