

VARIANTE URBANISTICA AL PRG VIGENTE PER LA
MODIFICA DEL COMPARTO N° 6 DELLA ZONA C1
CON PREVISIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI
VENDITA M2

.....
UFFICIO TECNICO
(Arch. Biagio Martella)

.....
RAPPORTO PRELIMINARE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A V.A.S. SEMPLIFICATA
(art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.
L. R. n. 44/2012 - R. R. n. 18/2013)

IL SINDACO

INDICE

1. PREMESSA

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

2. SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE

2.1 FASI DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

2.2 CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

3. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.2 COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E SOCIOECONOMICHE

4. RETE SITI NATURA 2000

5. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

5.1 PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE – P.P.T.R.

5.2 PIANO DI BACINO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – P.A.I.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata

(art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. – L.R. n. 44/2012 – R.R. n. 18/2013)

1. PREMESSA

Il Comune di Andrano è dotato di Piano Regolatore Generale (approvato con delibera di Giunta regionale n° 353 del 21 marzo 2006). In detto Strumento Urbanistico generale è prevista, tra l'altro, un'area tipizzata C1 (Residenziale di Espansione) comparto 6 in gran parte di proprietà comunale adiacente ad una "bretella" di collegamento fra le SS. PP. n. 81, 313 e 168 a sud dell'abitato di Andrano. Detta area è stata successivamente oggetto di Variante Urbanistica, per l'adeguamento del P.R.G. al progetto della bretella a sud dell'abitato e conseguente nuovo assetto viario che modifica alcune Zone C.1, C.2 e F1.5, conseguita con i seguenti atti regionali:

- Delibera di Giunta Regionale n. 333 del 7 marzo 2013 completa di Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 del P.U.T.T./P.;
- Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 125 dell'8 giugno 2012 con la quale si è determinata la non assoggettabilità a V.A.S.;

Contemporaneamente alla suddetta Variante è stato redatto il "Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa mista (pubblica – privata) Comparto 6 – Zona C.1", ai sensi della L. R. n. 56/80 e ss.mm.ii., che: ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Comitato Urbanistico Regionale n. 2011; è stato escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi degli articoli 13 e 18 del D. Lgs. n. 15/2006 e ss.mm.ii., con determina n. 125 dell'8 giugno 2012 del Dirigente Servizio Ecologia della Regione Puglia ed è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28 marzo 2013.

Il suddetto comparto 6 della Zona C.1, oggetto di lottizzazione, è suddiviso in due sub compartimenti: Sub comparto A di proprietà privata e Sub comparto B di proprietà comunale.

La società Meridiana s.r.l., con nota protocollo n. 2247 dell'11 aprile 2015, faceva presente all'Amministrazione Comunale di essere interessata ad effettuare un rilevante investimento economico produttivo per la realizzazione di una struttura commerciale al dettaglio M2 (media struttura con superficie di vendita tra 601mq e 1500 mq) ed a tale scopo si è dotata del contratto preliminare di compravendita per l'acquisto del terreno, interessante l'intero Sub comparto A del succitato Piano di Lottizzazione, censito in Catasto con il Foglio 15 particella 1083 di 5.593 mq.

L'Amministrazione comunale, considerando che il territorio è sprovvisto di strutture commerciali sia di tipo M1 che di tipo M2 e che l'ubicazione scelta è certamente idonea (essendo collocata in un'area all'ingresso del centro abitato, sulla Strada Provinciale per Tricase, in adiacenza al campo sportivo e su uno snodo importante che collega Andrano con la Marina, senza passare dal centro abitato e con la 275 verso Castiglione) ha valutato, positivamente, la proposta della società Meridiana s.r.l. dando input all'Ufficio competente di predisporre una Variante Urbanistica che, tra l'altro, preveda nel Sub comparto A una struttura commerciale da M1 prevista nella precedente variante ad M2 con superficie coperta massima pari a mq 1600 e di destinare la volumetria residenziale originaria al Sub comparto B di proprietà pubblica.

Con ulteriori precisazioni fatte proprie con delibera di giunta comunale n° 17 del 15 febbraio 2017 si possono riassumere nel seguente schema le modifiche rispetto al Piano di Lottizzazione approvato:

	previsti dal P.R.G. e dal P.L.C.	previsti dalla Variante
Comparto 6	Mq 14.659	Mq 14.659 (compreso zona commerciale)
Abitanti insediabili	122 abitanti	90 abitanti
Struttura commerciale	M1	M2
Volume massimo insediabile nel sub comparto B	Mc 9.069	Mc 10.883
Volume residenziale nel sub comparto B	Mc 7.252,80	Mc 8.706,40
Volume commerciale nel sub comparto B	Mc 1.813,00	Mc 2.176,60
Volume massimo insediabile nel sub comparto A	Mc 5.590 (misto) (M1+Residenziale)	Mc 6.708 (commerciale)

Si desume che nella Zona “C.1” è stata ridotta la capacità insediativa e che complessivamente il volume massimo insediabile nei due sub comparti A e B, del comparto 6, è pari a mc 17.676,70.

In conclusione di quanto fin qua descritto, con la “Variante Urbanistica al P.R.G. Vigente per la modifica del comparto 6 della Zona “C.1” con previsione di una media struttura di vendita” si riduce il carico insediativo del P.R.G. da 122 abitanti insediabili (sub comparto A + sub comparto B) a 90 abitanti da insediare nel sub comparto B, e si modifica il sub comparto A da misto a commerciale con l’inserimento di una media struttura di vendita (M2).

Oggetto della presente relazione, eseguita a supporto della Variante in parola, è la verifica della necessità di assoggettare l’intervento in esame alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs 152/2006.

La presente procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS rientra nei casi previsti dall’art. 6 “**Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata**” del Regolamento Regionale n. 18 del 9 ottobre 2013 e precisamente al comma b) che si trascrive “**le disposizioni della lettera 6.1.a si applicano anche agli strumenti attuativi che interessano aree oggetto di modifiche ai piani urbanistici comunali generali già sottoposte a VAS o a verifica, anche semplificata**”.

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di VAS:

- **Normativa comunitaria**: Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001. Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

- **Normativa nazionale**: D. Lgs n.152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.

D.Lgs n. 4 del 16 gennaio 2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 recante norme in materia ambientale” - Parte seconda “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA)”.

D.Lgs n. 128 del 29 giugno 2010 “Modifiche ed integrazioni al D. Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009”.

- **Normativa regionale**: D.G.R. n. 981 del 13 giugno 2008 - Circolare 1/2008 “Norme esplicative sulle procedure di valutazione ambientale strategica dopo l'entrata in vigore del D. Lgs n. 4 del 16 gennaio 2008 correttivo della parte seconda del D. lgs 152/2006”.

- D.G.R. n. 2614 del 28 dicembre 2009 “Circolare esplicativa delle procedure di VIA e VAS ai fini dell'attuazione della Parte Seconda del D.lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008”.

- L.R. n. 44 del 14 dicembre 2012 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”.

- Regolamento Regionale n. 18 del 9 ottobre 2013 “Regolamento di attuazione della Legge Regionale n. 44 del 14 dicembre 2012, (disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”.

2. SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE

Il modello metodologico, procedurale ed organizzativo della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale dei piani e programmi, fa riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente analizzato.

Essa viene svolta dall'autorità competente, ai sensi dell'art.12 del D. Lgs 152/2006, dell'art.8 della L.R. n.44/2012 e dell'art. 6 del R.R. n.18/2013, sulla base di un rapporto preliminare predisposto dal soggetto proponente per il tramite dell'autorità procedente.

I principali soggetti coinvolti nella procedura di V.A.S. sono:

- l'autorità competente (art. 2 L.R. 44/2012): la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e/o l'elaborazione del parere motivato (nel caso specifico Regione Puglia);
- l'autorità procedente (art. 2 L.R. 44/2012): la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma, il proponente, sia un diverso soggetto pubblico o privato, è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma (nel caso specifico il Comune di Andrano);
- il proponente (art. 2 L.R. 44/2012): il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della soprarichiamata normativa (nel caso specifico il comune di Andrano);
- i soggetti competenti in materia ambientale, enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi.

Di seguito sono elencati così come individuati all'art.6 della L.R. 44/2012:

- Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, Servizio Urbanistica, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Tutela delle Acque, Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
- Provincia di Lecce – Settore Territorio, Ambiente e Programmazione Strategica;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA);
- Autorità di Bacino della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Lecce, Brindisi e Taranto;
- Azienda Sanitaria Locale di Lecce;
- Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) di Lecce;
- Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale della Puglia per la gestione del servizio idrico integrato.

2.1 LE FASI DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Schematicamente si possono riassumere come segue:

Fase del piano	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
Avvio del procedimento da parte dell'autorità procedente	<ul style="list-style-type: none"> - Presenta istanza all'autorità competente, corredando la comunicazione di idonea documentazione che attesti l'applicabilità delle condizioni per la verifica semplificata e definisca i potenziali effetti significativi sull'ambiente che siano stati precedentemente considerati (al fine di evitare duplicazioni nelle valutazioni), nonché del rapporto preliminare di verifica e dell'elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale - individuati secondo le disposizioni, rispettivamente, degli artt. 5 e 6 della legge VAS. - Avvia, contestualmente alla presentazione dell'istanza, della consultazione degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale, mettendo a disposizione degli stessi il rapporto preliminare di verifica. - Comunica all'autorità competente, in esito alla predetta consultazione, eventuali osservazioni e controdeduzioni.
Enti consultati	<ul style="list-style-type: none"> - Rendono il parere all'autorità competente e all'autorità procedente entro quindici giorni dalla richiesta, fatta salva la possibilità di rappresentare entro il medesimo termine la necessità di ulteriori approfondimenti, nel qual caso il parere è comunque reso entro trenta giorni.
Autorità competente	<ul style="list-style-type: none"> - Comunica all'autorità procedente, entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza, l'eventuale necessità di integrare l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati o il rapporto preliminare di verifica. - Adotta il provvedimento di verifica entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza.

2.2 CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il documento tecnico sul quale basare la procedura di verifica di assoggettabilità è il Rapporto Preliminare, organizzato tenendo conto dei contenuti dell'allegato Allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e da quanto previsto dall'art. 6.2 del Regolamento Regionale n° 18/2013, nello specifico:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali dell'intervento (relativamente a quanto non contemplato nella precedente Verifica) e del rapporto con altri piani o programmi sovra ordinati;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dall'attuazione dell'intervento;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, non necessariamente inserite fra quelle ad alta significatività ambientale;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario e nazionale, nonché a livello regionale e provinciale (documenti di programmazione, oltre che PUTT/P, PPTR e PTCP), con evidenziazione del modo in cui, durante gli studi del Piano, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni altra considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità animale e vegetale, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio; fondamentale è l'interrelazione tra i suddetti fattori e la lettura integrata delle problematiche, considerando oltre agli effetti diretti anche quelli indiretti;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Progetto;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;

Ovviamente questi contenuti, possibili in forma disaggregata, sono adattati in relazione alla natura e tipologia dell'intervento progettuale ed alla sua complessità.

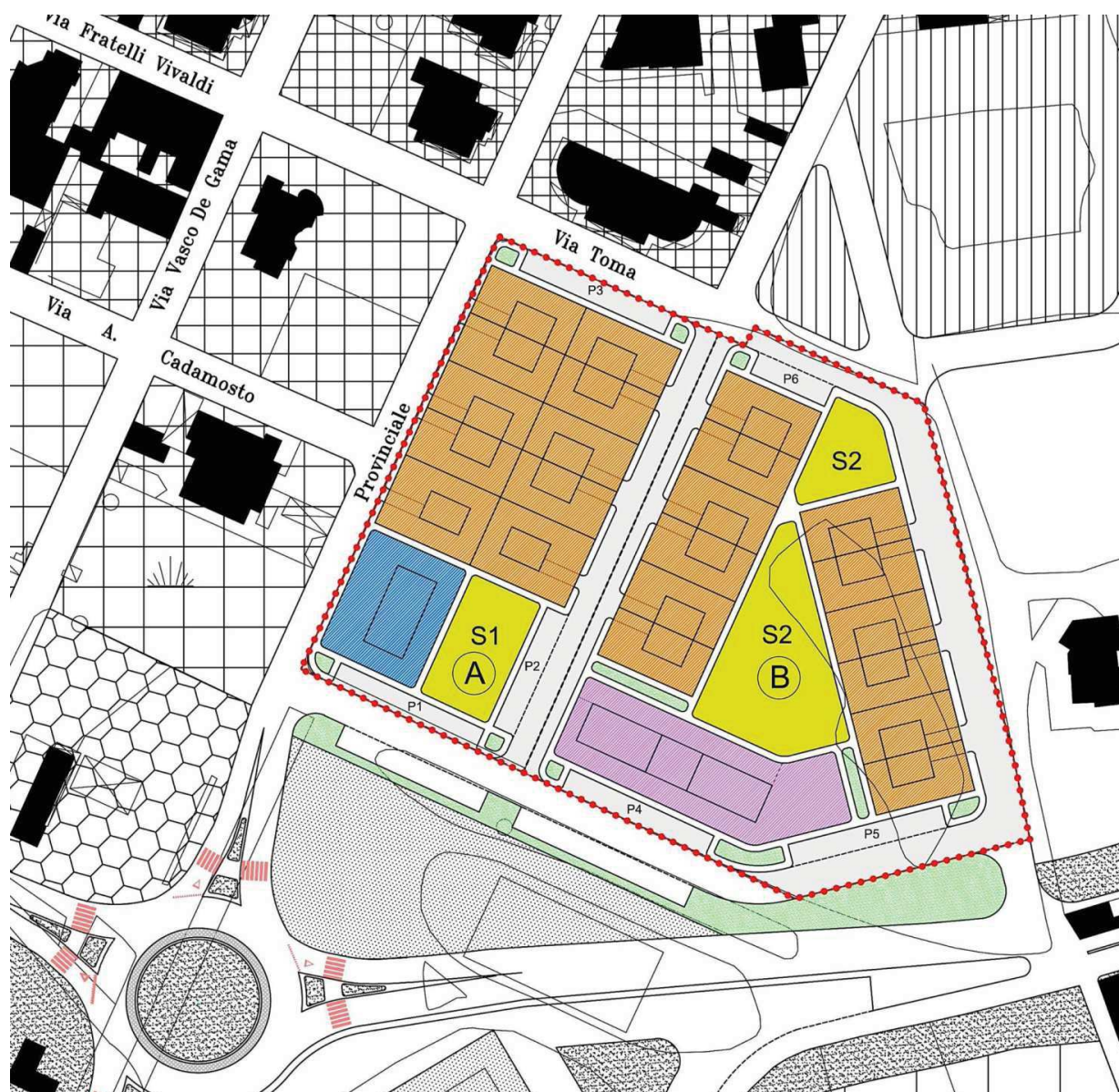
Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T. Reg. Puglia).

3. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

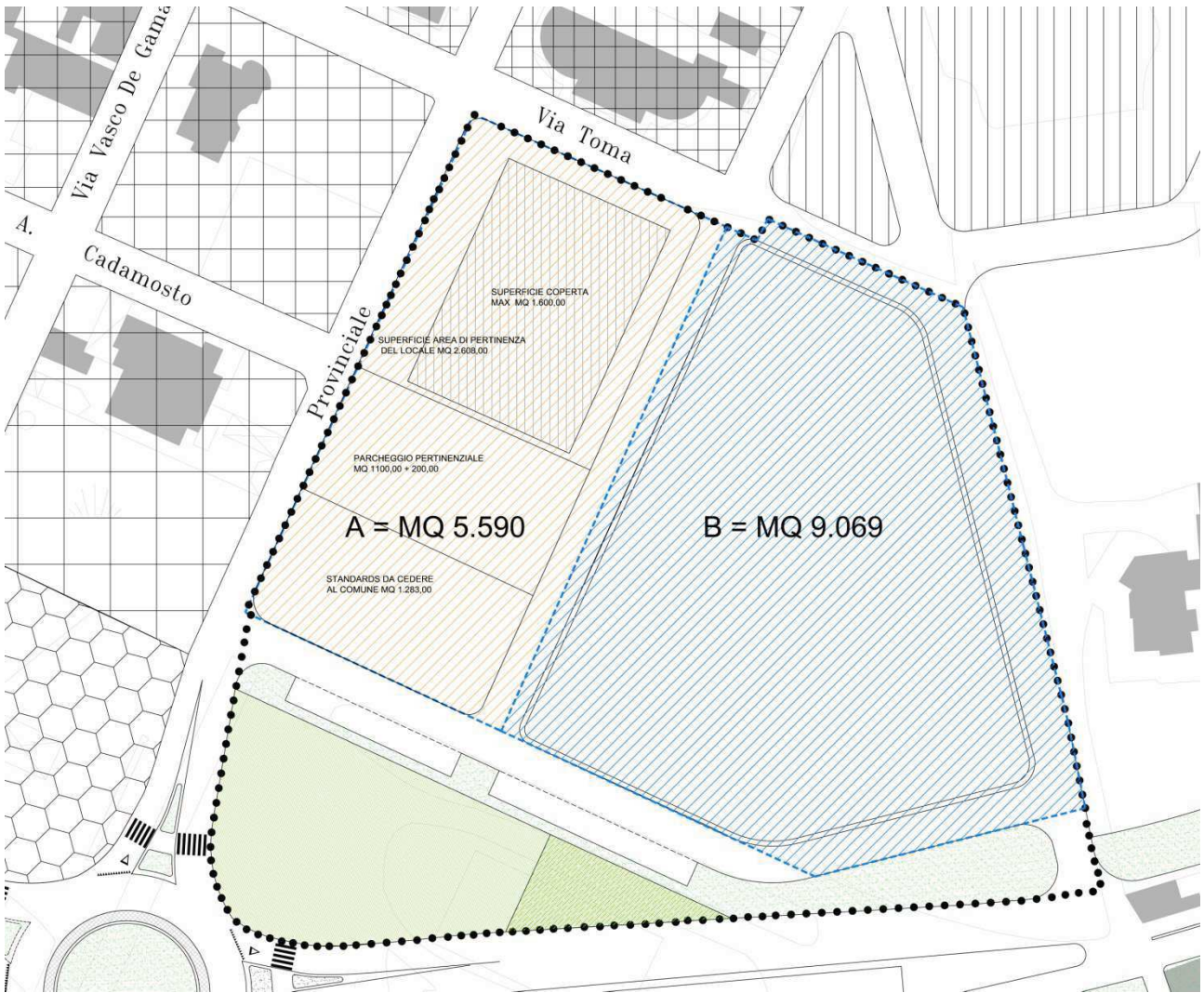
La Variante in argomento rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente propone:

1. complessivamente di ridurre, nel Comparto 6 della Zona C.1 (Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa mista (pubblica – privata)), il carico insediativo del P.R.G. da 122 abitanti insediabili (sub comparto A + sub comparto B) a 90 abitanti da insediare nel sub comparto B;
2. di modificare il sub comparto A da insediamento misto (M1 “*medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq*” + residenziale) di mc 5.590 a commerciale (M2 “*medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq*” di cui al Piano per il commercio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16 maggio 2016) di mc 6.708;
3. di modificare il carico insediativo del sub comparto B da 75 abitanti insediabili a 90 abitanti da insediare.

La viabilità e quant'altro approvato con la variante precedente rimane inalterato.



Piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28 marzo 2013



Proposta di Variante al Piano di lottizzazione (P.L.C.)

Per completezza si riportano di seguito lo stralcio delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. vigente che riguardano le aree inserite nella presente Variante urbanistica.

Art.51 bis - Zone C.1 - Residenziali di espansione

In tali zone, gli strumenti urbanistici esecutivi preventivi, oltre a rispettare gli indici e le precisioni contenute tavole in scala 1:5000, si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- <i>Indice di fabbricabilità territoriale</i>	<i>IFT = 1,00 mc/mq</i>
- <i>Rapporto di copertura</i>	<i>RC = 0,50 mc/mq</i>
- <i>Altezza massima</i>	<i>H max. = 11,00 m</i>
- <i>Numero dei piani fuori terra</i>	<i>NP = 2 + piano terra</i>
- <i>Arretramento minimo dal filo stradale</i>	<i>quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G. e comunque non inferiore a ml. 10,00</i>
- <i>Distanza minima dai confini</i>	<i>D = 0,00 - 5,00 m</i>
- <i>Distacco minimo tra gli edifici</i>	<i>D = 10,00 m</i>

All'art. 51 bis sopra riportato si propone di aggiungere quanto segue:

Nel sub comparto B di proprietà comunale il volume massimo realizzabile sarà di mc 10.883 e 90 abitanti insediabili. Per l'incremento volumetrico pari a mc 1.814 per il quale occorrono le seguenti aree a standard:

$$1.814 \text{ mc} / 120 \text{ mc/abit.} = 15 \text{ abitanti} \times 21 \text{ mq/abit.} = 315 \text{ mq}$$

Mq 315 (standard occorrenti per incremento volumetrico < mq 399 (aggiunti con la precedente variante).

Nel sub comparto A destinato a Commerciale si devono rispettare i seguenti parametri prestazionali:

- <i>Superficie massima coperta</i>	<i>RC = mq 1.600</i>
- <i>Altezza massima</i>	<i>H max. = 6,00 m</i>
- <i>Numero dei piani fuori terra</i>	<i>NP = 1</i>
- <i>Volume massimo realizzabile</i>	<i>Mc = 6.708</i>

Inoltre, agli standard previsti dall'art. 7 lettera c) delle NN.TT.A. del P.R.G. che per le zone commerciali è pari all'80% della superficie totale, occorre sommare i parcheggi pertinenziali previsti dal regolamento regionale e fatti propri nella delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16 maggio 2016 pari a 1 mq per ogni mq di superficie di vendita oltre ai parcheggi previsti dalla Legge "Tognoli" pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione relativamente ai depositi ed uffici.

Le succitate Norme Tecniche di Attuazione si intendono integrate con le seguenti indicazioni (così come riportate nella determina n. 125 dell'8 giugno 2012 del Dirigente Servizio Ecologia della Regione Puglia):

- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che favoriscono il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiando l'adozione:

- di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
- di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime) favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti, riducendo altresì la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e ss.mm.ii.);
- di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici integrati per la produzione di energia termica ed elettrica);
- di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);

- si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura;

- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;

- si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione del lotto, utilizzando specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea (ai sensi del D. Lgs. 386/2003), e prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora;

- si privilegino per i parcheggi, pubblici e privati, l'uso di pavimentazioni drenanti, e si preveda un'adeguata sistemazione a verde;

- si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti all'interno del comparto al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata);

- in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. n. 3/2002) e si evidenzino l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento laddove ne ricorrano le circostanze ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;

- Si adottino misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 15/2005;

- relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato;

- per le fasi di cantiere:

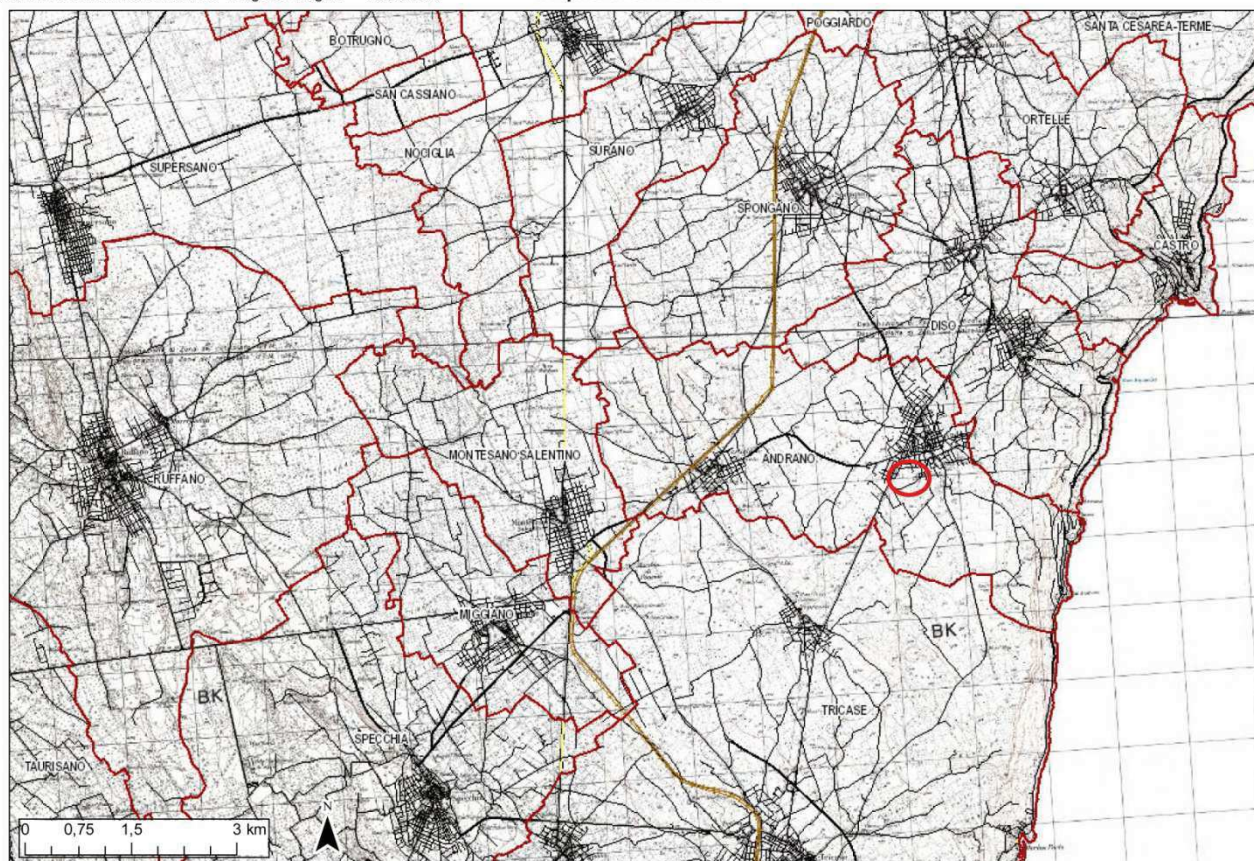
- si dovrà tener conto del contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
- ad evitare inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti;
- per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- prevedere inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi.

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area interessata dalla presente Variante del Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) è situata alla periferia del Comune, all'ingresso del centro abitato, sulla Strada Provinciale per Tricase, in adiacenza al campo sportivo e su uno snodo importante che collega Andrano con la Marina.

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 14/02/2017

inquadramento



Inquadramento territoriale dell'area in variante

3.2 COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E SOCIOECONOMICHE

In questo paragrafo vengono fornite informazioni puntuali sulla prevista realizzazione del commerciale – direzionale in riferimento alle specifiche componenti ambientali/territoriali e vengono specificati gli effetti causati dalla eventuale realizzazione sia in fase di cantiere che in fase di pieno regime.

Le componenti ambientali, territoriali e socioeconomiche analizzate sono:

- aria ed atmosfera: viene descritta la zona con particolare riferimento alla presenza di sorgenti di emissioni in atmosfera ed alla tipologia delle stesse;
- risorsa idrica, approvvigionamento, smaltimento: si individuano le metodologie di prelievo e distribuzione della risorsa idrica (presenza di pubblico acquedotto, sorgenti naturali, pozzi, ec..);
- suolo: si descrive il contesto dal punto di vista del consumo della della risorsa del suolo e del grado di impermeabilizzazione;
- rumore: si descrivono le possibili emissioni rumorose in orario diurno e notturno;

- rifiuti: vengono descritte le possibili modalità di svolgimento del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani e di effettuazione della raccolta differenziata;
- energia: viene descritta la presenza o meno di reti di distribuzione e l'eventuale fabbisogno energetico;
- salute : vengono descritti gli aspetti relativi alla tutela della salute umana in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo, quali: campi elettromagnetici, presenza di manufatti in amianto, fattori chimici o biologici, insetti nocivi, ecc..

ARIA ED ATMOSFERA

Vista l'ubicazione e le caratteristiche della zona interessata dall'intervento, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

1. emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto;
2. emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali.

Relativamente al punto 1 gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NO_x (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM₁₀ (particolato atmosferico) e CO (monossido di carbonio) che rappresentano un'interferenza sicuramente non trascurabile. Relativamente al punto 2, prevedendo caldaie alimentate a metano (essendo la zona già urbanizzata e servita dalla relativa rete di distribuzione) si ritiene che le emissioni di VOC e PM₁₀ dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili.

Durante la fase di costruzione di detto centro commerciale, le potenziali interferenze ambientali possono essere connesse a:

1. polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc.);
2. emissioni di macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto.

Relativamente al punto 1 l'interferenza non appare significativa in quanto:

- la fase di scavo sarà di durata limitata;
- i valori teorici della distanza degli spostamenti delle particelle di polvere che si ricavano dalla letteratura indicano che ad una velocità del vento di 4 m/s, le particelle di dimensioni superiori a 100 µm si depositano ad una distanza compresa tra 6 e 10 metri dalla fonte di emissione, mentre le particelle con diametro compreso tra 30 e 100 µm, a seconda della intensità della turbolenza atmosferica, si depositano entro un centinaio di metri dalla sorgente e, infine, le particelle più piccole (con diametro inferiore a 10-20 µm), si depositano più lontano. Le abitazioni più vicine al sito si trovano a circa 50m di distanza dal sito.

Relativamente al punto 2 l'interferenza, anche in questo caso, non appare significativa in quanto:

- anche stimando un numero di mezzi di trasporto leggeri di 5 autovetture equivalenti (valore da considerare sovrastimato), tale valore non risulta di per sé importante, in particolare considerando che queste vetture saranno utilizzate solo per accedere al cantiere;
- allo stesso modo non risulta critico il numero di mezzi pesanti in movimento; infatti i residui di materiale non sono riutilizzati in loco, quindi il numero massimo di camion circolanti non è certamente critico per quanto riguarda le emissioni di inquinanti.

Durante la fase di esercizio del complesso commerciale i possibili effetti negativi sono determinati:

1. dai consumi di combustibile ai fini energetici derivanti dalle attività che si prevede di insediare nell'area oggetto di variante;
2. dal potenziale aumento del flusso di traffico generato dalla presenza di un nuovo complesso commerciale – direzionale in un contesto antropizzato.

RISORSA IDRICA, APPROVVIGIONAMENTO, SMALTIMENTO

L'area interessata dall'intervento risulta essere servita dall'acquedotto pugliese sia con la condotta idrica che con quella fognaria.

Relativamente alla fase di realizzazione del centro non si prevede nessuna interferenza né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

L'utilizzo dell'area per fini commerciali – direzionali si prevede porti modesti effetti della pressione su questo indicatore e conseguentemente sull'apporto di reflui sull'attuale sistema di smaltimento.

SUOLO

La zona interessata è inserita in un contesto già antropizzato, come nella premessa meglio descritto, ma in stato di degrado.

Con la realizzazione del complesso commerciale si avranno diversi benefici che riguardano perlopiù:

- risanamento di un'area fortemente degradata e riqualificazione di un brano di città;
- miglioramento della qualità urbana in quanto riqualificando la zona si potrà avere un maggior sviluppo dell'adiacente zona C.1 con realizzazione di residenze e nuovi spazi verdi;
- aumento del valore immobiliare conseguente alla riqualificazione e al potenziamento dell'area;
- miglioramento della sicurezza della circolazione e migliore risposta alla domanda di sosta del quartiere, anche in ragione delle condizioni di sicurezza che potranno essere garantite nell'ambito dei nuovi parcheggi (illuminazione serale e notturna, presidi di controllo diretti ed indiretti, accessibilità per le tipologie di utenti con difficoltà motorie, ecc.).

RUMORE

Le principali sorgenti di inquinamento acustico dovute all'attività del centro commerciale – direzionale sono le seguenti:

1. potenziali condizionatori ubicati sulla copertura;
2. parcheggio;
3. traffico indotto.

Tra queste, quella preponderante, soprattutto per quanto riguarda l'impatto sulla popolazione residente nell'area, risulta principalmente il traffico; in secondo luogo il parcheggio. I possibili gruppi frigoriferi ed i condizionatori risultano poco influenti in quanto saranno protetti da apposita pannellatura schermante.

Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto che determinano emissione di rumore nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.

In conclusione l'impatto acustico dovuto al traffico veicolare avrà un aumento dei valori che tuttavia risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da Er. Cav. s.r.l..

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti potrebbero condurre ad un incremento dei rifiuti urbani, ma considerando che trattasi di esercizio commerciale, esso potrebbe produrre sul posto una piccola quantità di rifiuti sia per tipologia di merce trattata, sia perché non lavorazioni sul posto, sia perché una quota parte del potenziale rifiuto viene trasferita al consumatore finale, pertanto si ritiene che l'effetto abbia impatto non significativo.

Circa la tipologia di rifiuti prodotti, si prevede che verranno prodotti all'interno del centro le seguenti tipologia di rifiuti:

- rifiuti solidi urbani indifferenziati: sono i rifiuti provenienti da rotture imballaggi primari, pulizie locali;
- carta e cartone: sono rappresentati da imballaggi di merce che arriva al centro commerciale e dai fogli prodotti nella parte direzionale che rappresentano la quota di rifiuti maggiormente incisiva;
- plastica: in prevalenza rappresentata da teli che coprono prodotti.

ENERGIA

La zona risulta servita dalla rete di distribuzione di energia elettrica.

La realizzazione del centro commerciale determina un incremento del fabbisogno energetico sia in fase di realizzazione dell'opera sia a seguito dell'apertura dello stesso ma prevedendo l'utilizzo di produzione di energia da fonti rinnovabili l'effetto della realizzazione del centro sul sistema energetico può essere considerato poco impattante.

SALUTE

Gli spetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori su trattati, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

Si conclude che dal punto di vista della salute gli interventi previsti non producono effetti significativi.

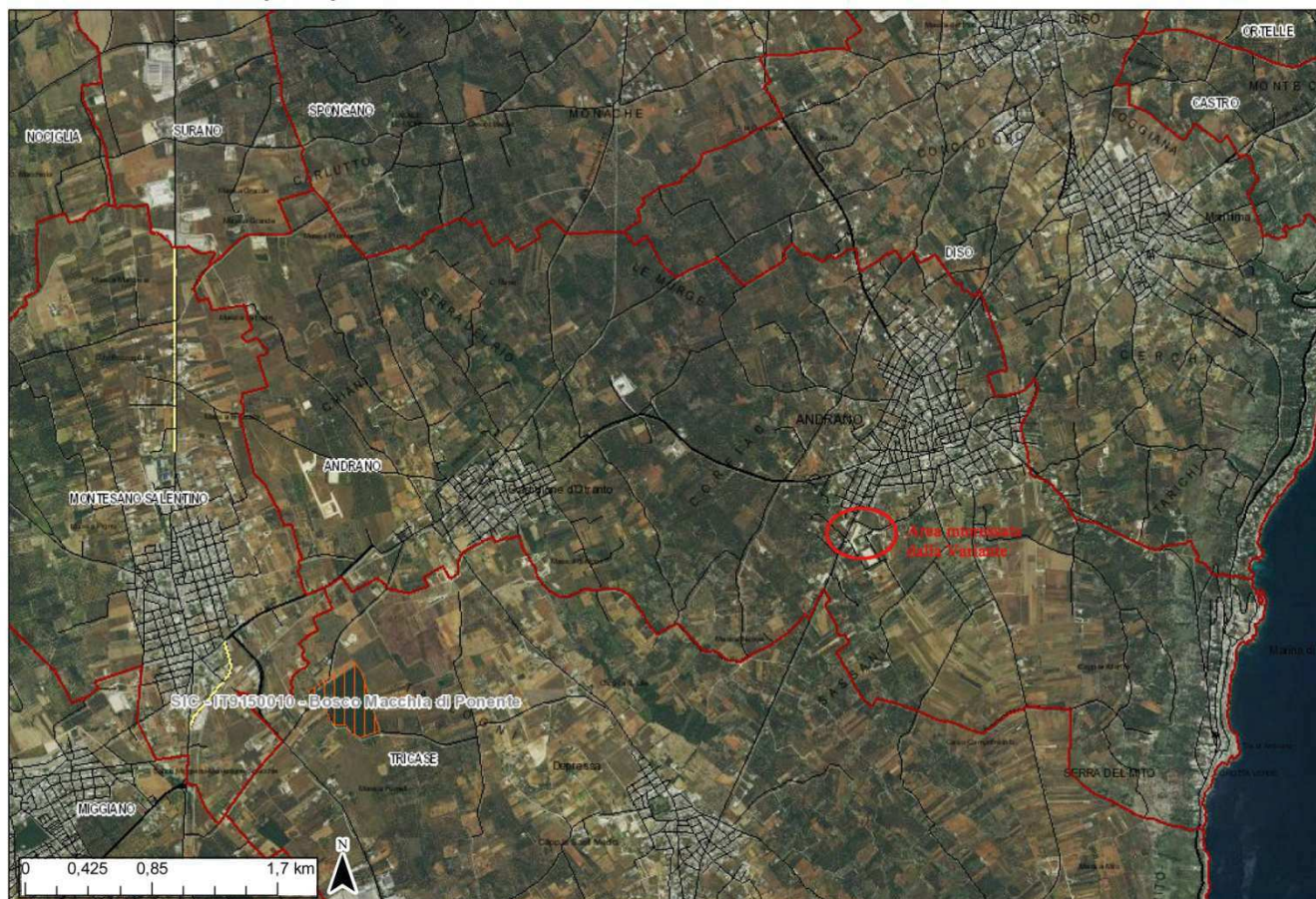
4 RETE SITI NATURA 2000

Come evidenziato dalla figura sottostante nell'intorno del sito non sono presenti aree protette inserite nella Rete Natura 2000 (ZPS o SIC).

Dall'area interessata, il punto più vicino dell'area SIC è a circa 3,700 Km.

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia – 14/02/2017

sic andrano



Estratto Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

5 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nel presente capitolo si precede all'analisi degli strumenti di pianificazione sovra - ordinata, onde verificarne la coerenza fra la Variante proposta e le indicazioni contenute nei diversi Piani analizzati.

Nello specifico si è proceduto all'analisi del:

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - PPTR;
- Piano di bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PAI.

5.1 PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE – P.P.T.R.

Il 20 ottobre del 2000 gli stati membri dell'Unione Europea hanno firmato insieme un accordo che li impegna a riconoscere il paesaggio come “componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità”.L'accordo si chiama Convenzione Europea del Paesaggio.

Firmando la convenzione gli stati membri si sono impegnati a “stabilire e attuare politiche paesaggistiche volte alla protezione, alla gestione, alla pianificazione dei paesaggi”, e a “integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio”.

Questo impegno al miglioramento riguarda tutti i paesaggi: non solo quelli straordinari, riconosciuti per la loro eccezionale bellezza e importanza, ma anche quelli ordinari, quelli in cui ogni giorno le persone vivono e si muovono. Anzi l'impegno deve riguardare soprattutto il miglioramento dei paesaggi ordinari, perché è proprio il loro valore, o il loro degrado, che influenza di più la qualità della vita di tutti.

Partendo da questo accordo è stato sviluppato ed approvato, con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n° 40 del 23 marzo successivo), il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.).

Il succitato Piano si compone principalmente dei seguenti elaborati:

- L'atlante del Patrimonio;
- Lo scenario strategico;
- Il sistema delle tutele;
- Gli ambiti paesaggistici.

Schematicamente il Piano ha individuato "**11 ambiti di paesaggio**". *“Gli ambiti del PPTR costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata”.*

Essi sono stati individuati come aggregazione di unità minime di paesaggio, a partire dall'individuazione delle singole unità di figure territoriali - paesaggistiche.

Nello specifico la nostra area d'intervento rientra: nella “**Regione Geografica Storica**” denominata “**Salento meridionale (1° livello)**”; nel “**Ambito di Paesaggio n. 11 – Salento delle Serre**” e nella “**Figura Territoriale Paesaggistica (Unità Minima di Paesaggio) n. 11.2 Le Serre orientali**”.

REGIONI GEOGRAFICHE STORICHE	AMBITI DI PAESAGGIO	FIGURE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE (UNITA' MINIME DI PAESAGGIO)
Gargano (1° livello)	1. Gargano	1.1 Sistema ad anfiteatro dei laghi di Lesina e Varano 1.2 L'Altopiano carsico 1.3 La costa alta del Gargano 1.4 La Foresta umbra 1.5 L'Altopiano di Manfredonia
Subappennino (1° livello)	2. Monti Dauni	2.1 La bassa valle del Fortore e il sistema dunale 2.2 La Media valle del Fortore e la diga di Occhito 2.3 I Monti Dauni settentrionali 2.4 I Monti Dauni meridionali
Puglia grande (Tavoliere 2° liv.)	3. Tavoliere	3.1 La piana foggiana della riforma 3.2 Il mosaico di San Severo 3.3 Il mosaico di Cerignola 3.4 Le saline di Margherita di Savoia 3.5 Lucera e le serre dei Monti Dauni 3.6 Le Marane di Ascoli Satriano
Puglia grande (Ofanto 2° liv.)	4. Ofanto	4.1 La bassa Valle dell'Ofanto 4.2 La media Valle dell'Ofanto 4.3 La valle del torrente Locone
Puglia grande (Costa olivicola 2° liv. – Conca di Bari 2° liv.)	5. Puglia centrale	5.1 La piana olivicola del nord barese 5.2 La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame 5.3 Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto
Puglia grande (Murgia alta 2° liv.)	6. Alta Murgia	6.1 L'Altopiano murgiano 6.2 La Fossa Bradanica 6.3 La sella di Gioia
Valle d'Itria (1° livello)	7. Murgia dei trulli	7.1 La Valle d'Itria 7.2 La piana degli uliveti secolari 7.3 I boschi di fragno della Murgia bassa
Puglia grande (Arco Jonico 2° liv.)	8. Arco Jonico tarantino	8.1 L'anfiteatro e la piana tarantina 8.2 Il paesaggio delle gravine ioniche
Puglia grande (La piana brindisina 2° liv.)	9. La campagna brindisina	9.1 La campagna brindisina
Puglia grande (Piana di Lecce 2° liv.)	10. Tavoliere salentino	10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane 10.2 La terra dell'Arneo 10.3 Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini 10.4 La campagna a mosaico del Salento centrale 10.5 Le Murge tarantine
Salento meridionale (1° livello)	11. Salento delle Serre	11.1 Le serre ioniche 11.2 Le serre orientali 11.4 Il Bosco del Belvedere

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ulteriormente suddivise in “*beni paesaggistici*” ai sensi dell’art. 134 del Codice e “*ulteriori contesti paesaggistici*” ai sensi dell’art. 143 co.1 lett. e) del Codice, ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

a) 6.1 - Struttura idrogeomorfologica

- 6.1.1 - Componenti idrologiche
- 6.1.2 - Componenti igeomorfologiche

b) 6.2 - Struttura ecosistemica e ambientale

- 6.2.1 - Componenti botanico - vegetazionali
- 6.2.2 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

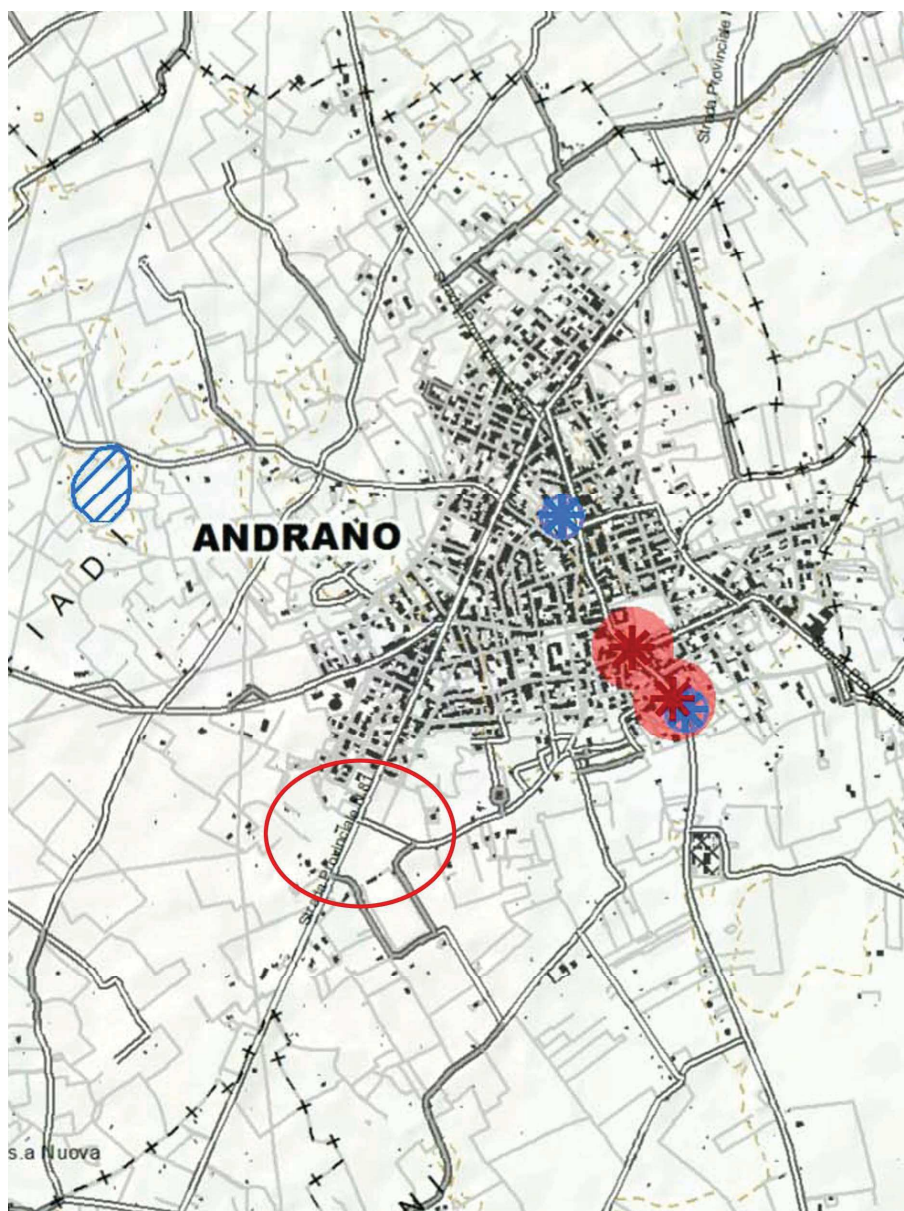
c) 6.3 - Struttura antropica e storico-culturale

- 6.3.1 - Componenti culturali e insediative
- 6.3.2 - Componenti dei valori percettivi

In riferimento allo studio per verificare la coerenza della Variante proposta con gli obiettivi del piano, è stata effettuata una valutazione per evidenziare se l'area di intervento è interessata direttamente dalla presenza di componenti ed insiemi di pregio caratterizzanti e strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico.

Dall'analisi della cartografia del P.P.T.R. si evince che:

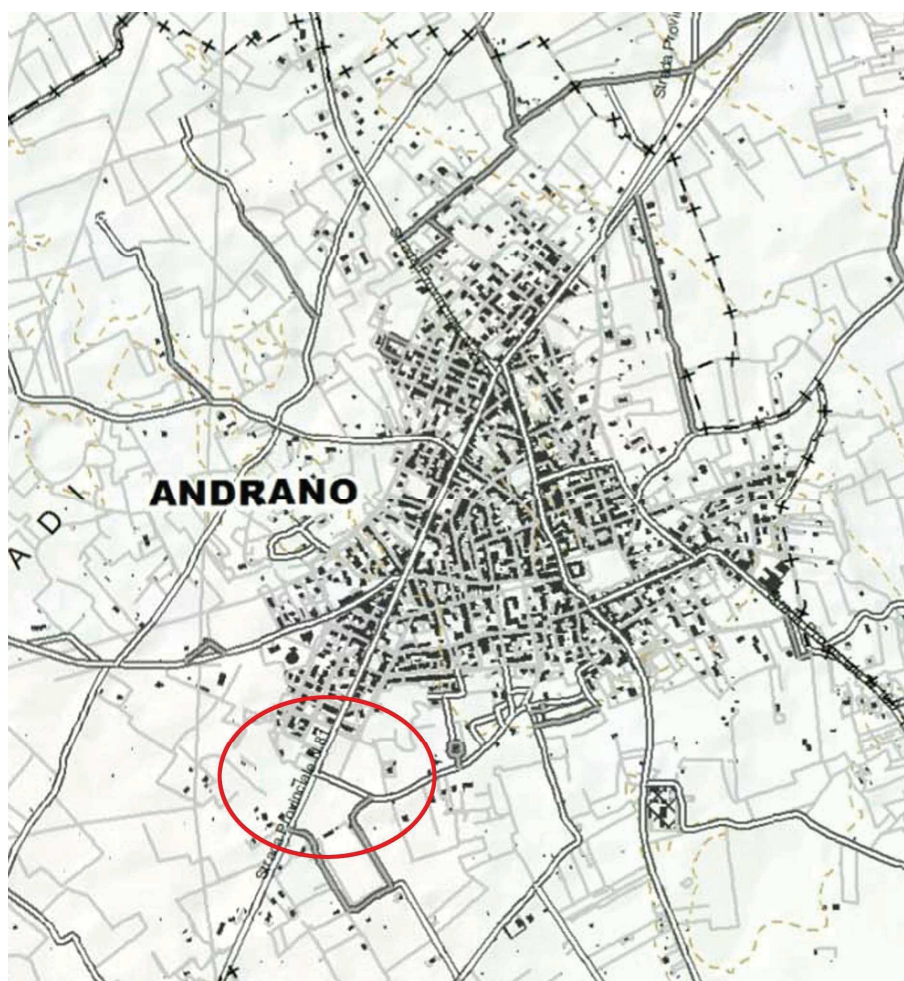
- 6.1 Struttura Idrogeomorfologica/6.1.1 Componenti geomorfologiche – l'area in oggetto **non risulta interessata** da componenti geomorfologiche



Ulteriori contesti paesaggistici

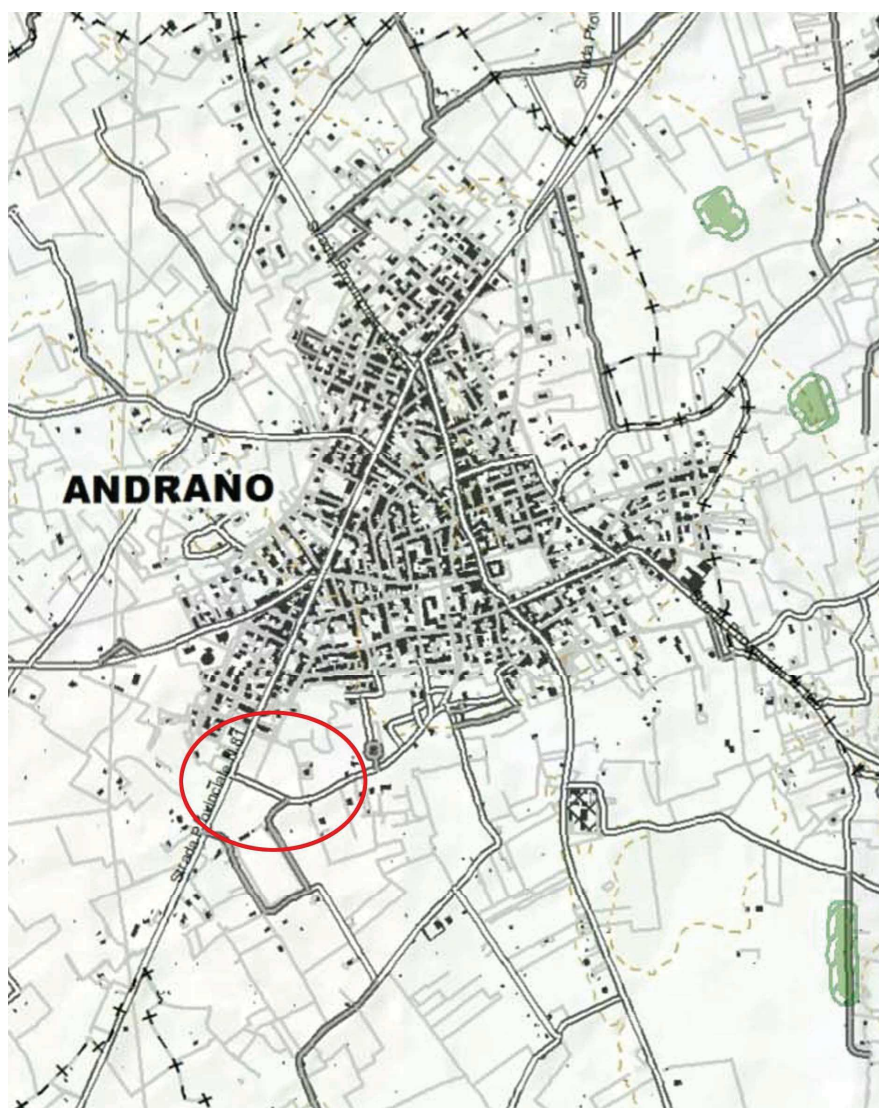
-  Versanti
-  Lame e gravine
-  Doline
-  Grotte
-  Grotte (ingresso)
-  Geositi
-  Geositi (fascia di tutela)
-  Inghiottitoi
-  Cordoni dunari

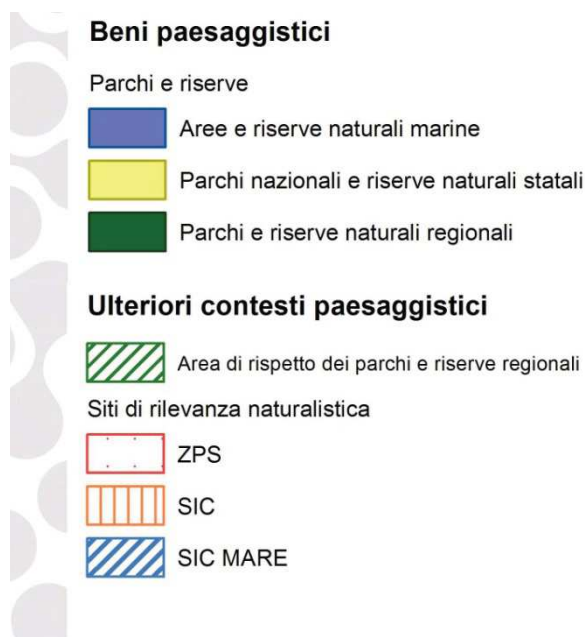
- 6.1 Struttura Idrogeomorfologica/6.1.2 Componenti idrologiche – l'area in oggetto **non risulta interessata** da componenti idrologiche



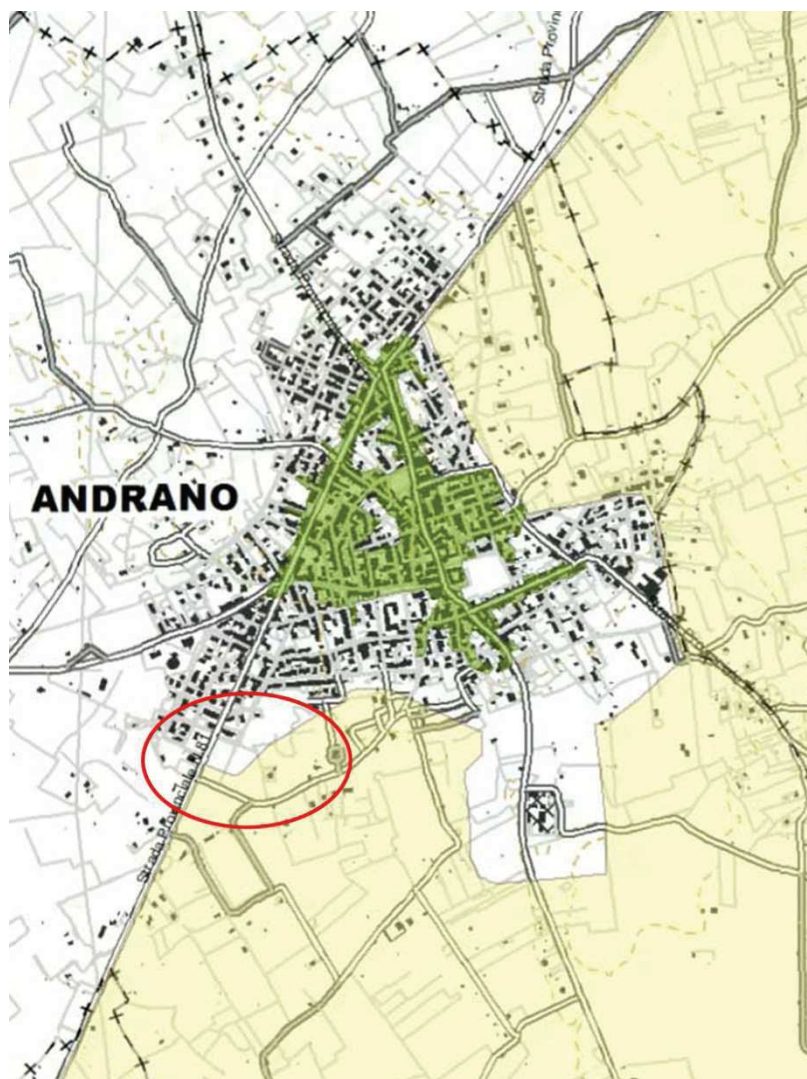


- 6.2 Struttura Ecosistema - Ambientale/6.2.1 Componenti botanico - vegetazionali – l'area in oggetto **non risulta interessata** da componenti botanico - vegetazionali



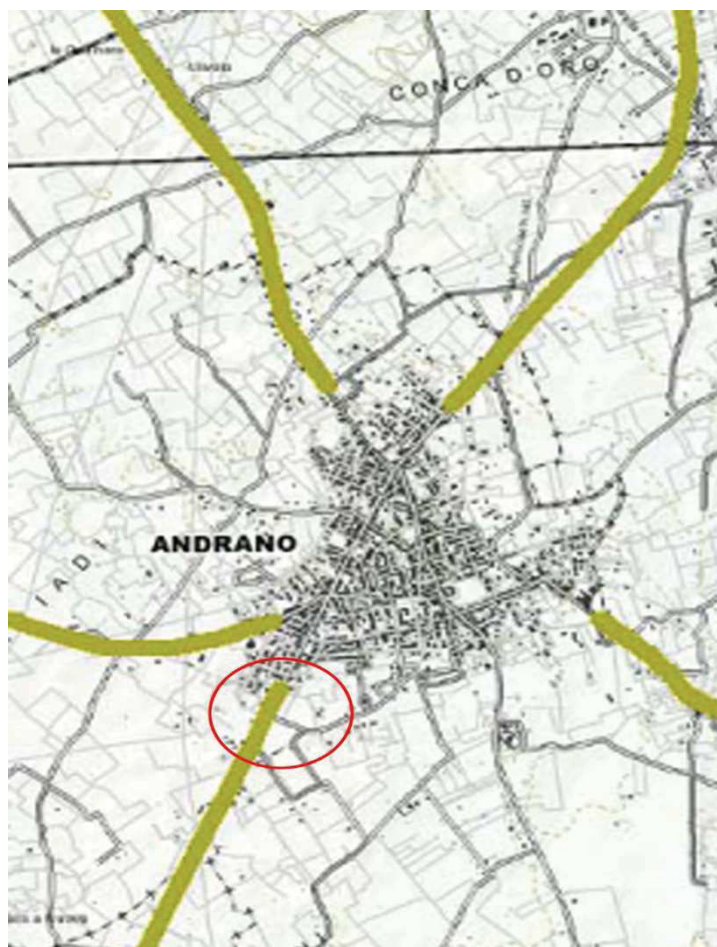


- 6.3 Struttura Antropica e storico - culturale/6.3.1 Componenti culturali e insediative - l'area in oggetto **risulta interessata in parte** dal bene paesaggistico denominato "Immobile e aree di notevole interesse pubblico"





- 6.3 Struttura Antropica e storico - culturale/6.3.2 Componenti dei valori percettivi - l'area in oggetto **risulta interessata** dall'ulteriore contesto paesaggistico denominato "strada a valenza paesaggistica";





In riferimento alle componenti dei valori percettivi il piano persegue i seguenti obiettivi di qualità:

“a. salvaguardare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l’occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;

b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi;

c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città”

Inoltre, ai sensi del comma 3 dell’art. 87 delle NN.TT.A. del P.P.T.R.:

- “tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico - ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono”.

Si segnala in ogni caso che l’intervento in questione non interferisce comunque sui valori percettivi tutelati dal piano in considerazione della morfologia del fabbricato previsto che si svilupperà ad un piano e comunque con altezza massima pari a 6,00 m e pertanto non compromette i valori percettivi rispetto alle attuali percezioni del paesaggio.

Dato atto però che la Variante in oggetto, interessando lo stesso territorio del Piano di Lottizzazione convenzionata approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28 marzo 2013 (il quale ha ottenuto il Parere Paesaggistico, rilasciato ai sensi dell’art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta n. 1742 del 2 agosto 2011 ed è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 125 dell’8 giugno 2012) rientra nelle norme transitorie di cui al comma 1 dell’art. 106 delle NN.TT.A. del P.P.T.R. e perciò gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del P.U.T.T./P.

Per gli aspetti relativi al P.U.T.T./P. si rimanda alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. che opportunamente si allega in copia.

5.2 PIANO DI BACINO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – P.A.I.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è stato approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia il 30 novembre 2005.

Obiettivo del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo il danno ai beni esposti.

Il PAI ha come obiettivo specifico l'individuazione delle aree a rischio frana e di alluvione e la previsione di azioni finalizzate alla prevenzione e mitigazione di detto rischio sul territorio.

Il piano suddivide il territorio regionale in funzione della pericolosità idraulica in:

- *Area ad alta pericolosità idraulica (A.P.):* porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;
- *Area a media pericolosità idraulica (M.P.):* porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;
- *Area a bassa pericolosità idraulica (B.P.):* porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni;

Mentre per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica nel modo seguente:

- *Area a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3):* porzione di territorio interessata da fenomeni franosi attivi o quiescenti;
- *Area a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2):* porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata;
- *Area a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1):* porzione di territorio caratterizzata da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità.

Gli interventi ricadenti in aree a pericolosità idraulica o geomorfologica sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

L'area di intervento **non è interessata direttamente** da zone a pericolosità o rischio idrogeomorfologici nel vigente Piano di bacino stralcio per l'Assetto Idrogeomorfologico (PAI).

Per gli ulteriori aspetti e per l'approfondimento dell'argomento si rimanda allo Studio Geo – Idro – Morfologico redatto dal Geologo Marcello DE DONATIS, che opportunamente si allega in copia.