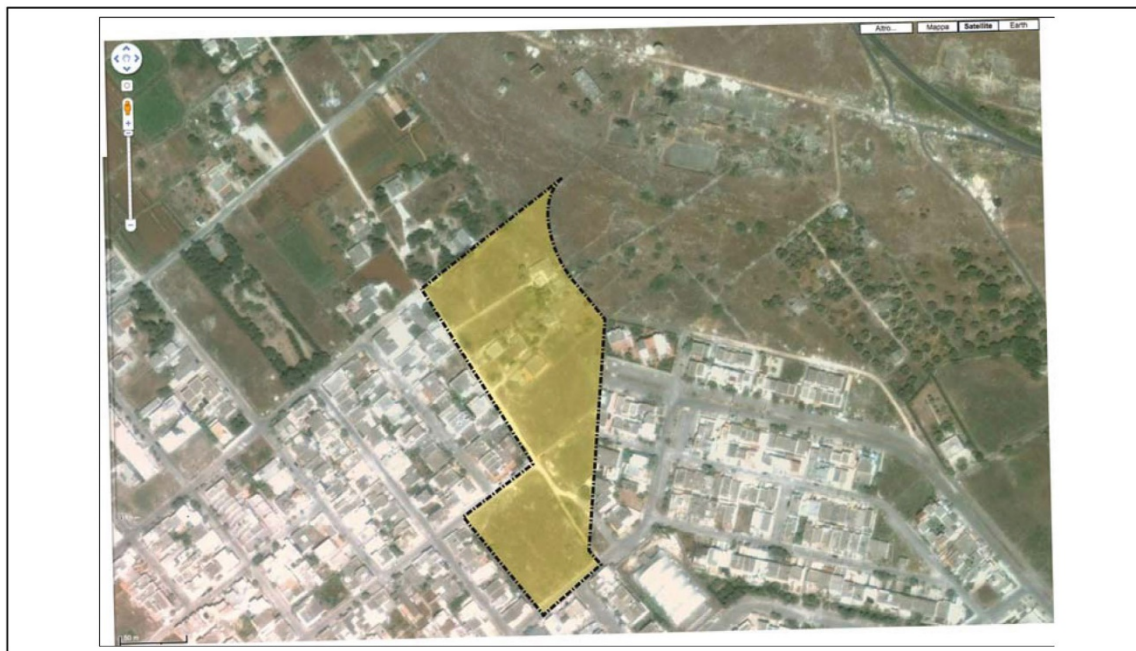


COMUNE DI UGENTO

(PROVINCIA DI LECCE)

VARIANTE ALPIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO N. 16 PER L'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONE DEL CUR ED ALLO STATO DI FATTO (ZONA C6 DI ESPANSIONE)



RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

marzo 2015

COMMITTENTE

Rappresentante proprietari – Sig. Antonio Protopapa

PROGETTISTA PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

Arch. Silvio Causo

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Arch. Silvio Causo

1 - PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale preliminare è stato redatto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della **Variante al Piano di Lottizzazione del comparto 16 per l'adeguamento alle prescrizioni del C.U.R. ed allo stato di fatto**, localizzato nel Comune di Ugento, Provincia di Lecce, nell'ottica dei criteri di determinazione dei possibili effetti di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Al processo di valutazione ambientale strategica, a livello normativo concorrono, seppure con ruoli e gradi di responsabilità differenti, gli enti ed organizzazioni che di seguito si riportano come proposta nell'allegata tabella da consultare come stabilito dall'art. 8 comma 1 lettera "d" della legge regionale 44/2012.

Proponenti	Consorzio di proprietari rappresentato dal sig. Protopapa Antonio
Autorità procedente	Comune di Ugento
Autorità competente	Comune di Ugento (<i>delega ai sensi dell'art. 10 della LR 4/2014</i>)
Autorità con specifiche competenze in materia ambientale	Regione Puglia - Ecologia; Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio; Regione Puglia - Servizio Urbanistica; Regione Puglia - Servizio Reti e infrastrutture per la Mobilità; Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici; Regione Puglia - Servizio Risorse Naturali; Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque; Regione Puglia - Servizio foreste; Provincia di Brindisi - Settore Ambiente; Provincia di Brindisi - Settore Assetto del Territorio; Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile); Autorità di Bacino della Puglia; Arpa Puglia; Azienda Sanitaria Locale Lecce; Direzione Regionale per i Beni Culturali della Puglia

Si riporta di seguito la tabella con la sintesi dei passaggi, dei soggetti coinvolti e dei tempi previsti dal D.Lgs. 4/2008 e s.m.i., dalla nuova legge regionale in materia di VAS (legge regionale 14 dicembre 2012, n.44

“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”) e dalle modifiche apportate alla LR 44/2012 dalla LR 4/2014.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Attività	Soggetto responsabile	Soggetti coinvolti	Tempi
Redazione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		Contestualmente alla redazione del Piano
Formalizzazione della proposta di Piano e del Rapporto preliminare di verifica	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		
Proposta di elenco di Autorità con competenze in materia ambientale	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		
Trasmissione dell'istanza, e del Rapporto preliminare di verifica, all'Autorità competente	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		Preliminarmente all'approvazione del Piano
Individuazione elenco di Autorità con competenze in materia ambientale	Autorità competente (Comune di Ugento)	Su proposta dell'Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)	Entro 15 giorni dalla trasmissione
Pubblicazione della documentazione e avvio delle consultazioni	Autorità competente (Comune di Ugento)	Autorità con competenze in materia ambientale	Entro 15 giorni dalla trasmissione
Emissione di eventuali pareri sul documento preliminare	Autorità con competenze in materia ambientale	Eventuali pareri vanno trasmessi all'Autorità competente (Comune di Ugento) e all'Autorità procedente (Comune di Ugento -Ufficio urbanistica)	Entro 30 giorni dal termine precedente
Trasmissione di osservazioni e/o controdeduzioni all'Autorità competente	Autorità procedente (Comune di Ugento - Ufficio urbanistica)		Entro 30 giorni dal termine precedente
Adozione del provvedimento di verifica con eventuali prescrizioni	Autorità competente (Comune di Ugento)	Sentita l'Autorità procedente (Comune di Fasano - Ufficio Pianificazione Esecutiva - Urbanistica) e tenendo conto delle osservazioni delle Autorità con competenze in materia ambientale	Entro 90 giorni dalla trasmissione dell'istanza
Pubblicazione del provvedimento di verifica (comprese le motivazioni)	Autorità competente (Comune di Ugento): BURP e sito web Autorità procedente (Comune di Ugento - Ufficio urbanistica): sito web		

2 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti normativi relativi alla VAS:

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 che ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), quale strumento metodologico per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- D.lgs. 152/2006, così come modificato dal D.lgs. 4/2008, che in particolare ha interamente sostituito la Parte II riguardante, fra l'altro, la Valutazione Ambientale Strategica, completando l'iter di attuazione della Direttiva 2001/42/CE, e dal D.Lgs. 128/2010;
- Legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”*;
- REGOLAMENTO REGIONALE 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”*;
- Legge regionale n. 4/2014 *“Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi).*

Il principale riferimento regionale in materia di VAS è la **legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”***, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n.183 del 18 dicembre 2012.

La nuova legge regionale abroga i riferimenti normativi regionali in precedenza vigenti, ossia la Circolare 1/2008 dell'Assessorato all'Ecologia della Regione Puglia recante *“Norme esplicative sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ed* introduce alcune novità ed alcune specifiche alla normativa attuale, si evidenzia in particolare:

- l'articolo 3 *“Ambito di applicazione”*;
- l'articolo 4 *“Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS”* comma 3, che prevede che la Regione, limitatamente ai piani e

programmi che presentano alcune specifiche caratteristiche delega l'esercizio della competenza per la VAS ai Comuni;

- l'articolo 6 "*Criteria per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale*";
- l'articolo 8 "*Verifica di assoggettabilità*".

È inoltre l'entrata in vigore, in attuazione della legge regionale 44/2012 il **Regolamento Regionale 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"**.

Il **Capo II** del Regolamento riporta le **procedure di VAS** dei piani urbanistici comunali, ed in particolare individua le tipologie di piani urbanistici comunali da sottoporre a VAS (art. 4), i piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS (art. 5), i piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata (art. 6) e i piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS (art. 7).

Importanti riferimenti alla procedura di VAS sono infine contenuti nell'Appendice IV "*Indirizzi per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*" al *Documento regionale di assetto generale (DRAG)* approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3 agosto 2007 e sono riferiti essenzialmente alla Vas dei PUG.

Ancora più recente l'entrata in vigore della **Legge Regionale n. 4 del 12 febbraio 2014 "Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)"**: l'art. 10 della legge prevede modifiche e integrazioni all'articolo 4 della LR 44/2012, ed in particolare al comma 3 riporta quanto segue: "**ai comuni sia delegato l'esercizio delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS** di cui all'articolo 8 della LR 44/2012 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 della stessa LR 44/2012 rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra.

In virtù di tale norma al Comune di Ugento è delegato l'espletamento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione cui fa riferimento il presente Rapporto Ambientale preliminare.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 della LR 44/2012, così come modificata dalla LR 4/2014, l'**autorità competente per la VAS** deve possedere i seguenti **requisiti**:

- *separazione dall'autorità procedente*: condizione soddisfatta anche se l'autorità procedente e quella competente sono diversi organi o articolazioni della stessa amministrazione (in questo caso il Comune di Ugento);
- adeguato grado di *autonomia amministrativa*;
- opportuna competenza *tecnica e amministrativa* in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.

3 - ARTICOLAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

L'obiettivo del Rapporto preliminare è quello di valutare se il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto 16 in Torre S. Giovanni determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ; i riferimenti legislativi sono il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (con riferimento al D.Lgs. 4/2008), in questo si chiede che vengano analizzate:

1. Le caratteristiche del piano, tenendo conto dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura la variante influenza altri piani o programmi;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

2. Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto di:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La valutazione ambientale dei piani è quindi funzionale all'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La tabella di seguito allegata evidenzia le relazioni esistenti tra i criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. 4/2008 e i contenuti del presente Rapporto, segnalando lo specifico capitolo cui tali contenuti fanno riferimento.

CRITERI DELL'ALLEGATO 1 D.LGS. 4/2008	CONTENUTI DEL RAPPORTO	RIF.
Le caratteristiche del piano, tenendo conto dei seguenti elementi:		
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	<p>Il Piano di Lottizzazione è attuativo di scelte pianificatorie operate in sede di PRG, strumento urbanistico generale del Comune di Ugento non valutato dal punto di vista ambientale in quanto approvato precedentemente all'entrata in vigore della normativa VAS.</p> <p>Il presente rapporto analizza perciò le scelte urbanistiche e progettuali del PdL relative alle differenti componenti ambientali.</p>	Cap. 4
in quale misura il piano influenza altri piani o programmi;	<p>Il PdL non influenza altri piani o programmi.</p> <p>Il presente rapporto verifica comunque la coerenza delle scelte progettuali in esso contenute rispetto alle indicazioni ambientali dei piani sovraordinati.</p>	Cap. 5
la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	<p>Le considerazioni ambientali possono essere integrate nel Piano di Lottizzazione a livello di scala progettuale dell'intervento.</p> <p>Il rapporto analizza gli impatti attesi dalle scelte progettuali per le differenti componenti ambientali e suggerisce azioni di ulteriore mitigazione degli impatti.</p>	Cap. 6

<p>Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto di:</p>		
<p>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</p>	<p>Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente gli impatti potenziali, anche quelli palesemente di livello trascurabile o minimo, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, connessi alla realizzazione di quanto previsto dal Piano.</p> <p>Sono stati avanzati, in considerazione del valore della VAS quale strumento di arricchimento dei contenuti ambientali del Piano, ulteriori suggerimenti finalizzati ad implementare le azioni di mitigazione dei potenziali impatti sulle componenti ambientali.</p>	<p>Cap. 6</p>
<p>carattere cumulativo degli impatti;</p>		
<p>natura transfrontaliera degli impatti</p>	<p>È esclusa già in fase preliminare.</p>	<p>-----</p>
<p>rischi per la salute umana o per l'ambiente;</p>	<p>È esclusa già in fase preliminare.</p>	<p>-----</p>
<p>Entità ed estensione dell'area degli impatti.</p>	<p>si è inquadrata l'area di influenza del piano di lottizzazione e si sono descritti gli interventi proposti.</p>	<p>Cap. 4</p>

4 - CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

4.1 Premessa

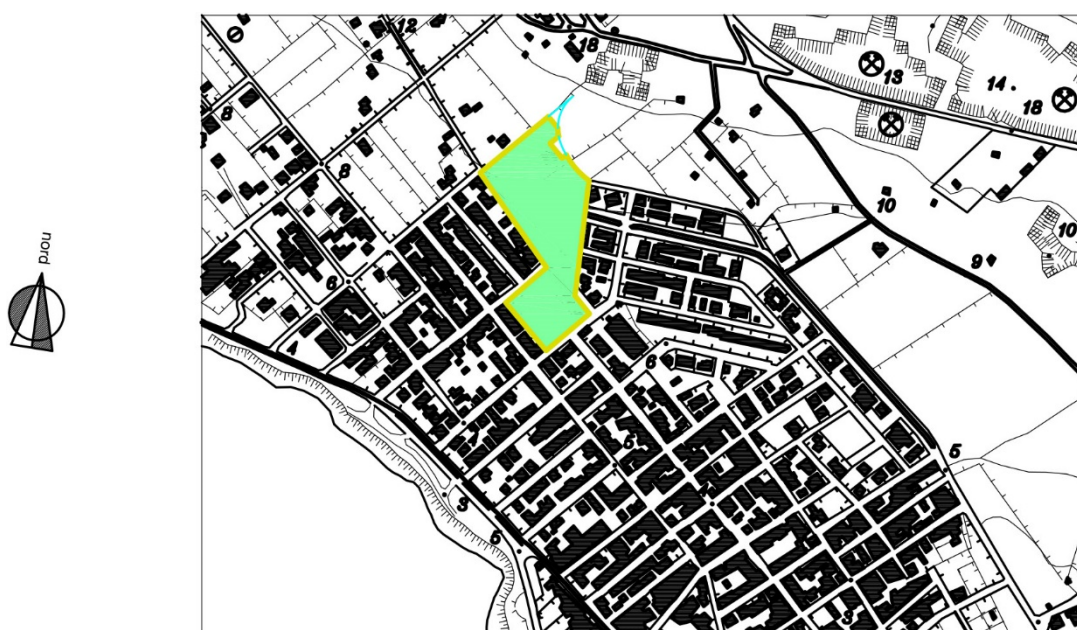
Il Piano di Lottizzazione Comparto n. 16 Zona di espansione C6, in attuazione delle previsioni del vigente PRG del Comune di Ugento, è stato **adottato dalla Giunta Comunale** con Delibera n. 118 del 18 giugno 2013 in variante alla lottizzazione approvata con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82; il piano si compone dei seguenti elaborati:

Tavola 01 :	Stralci planimetrici
Tavola 01bis :	Rilievo topografico catastale e piano quotato
Tavola 02 :	Stato di fatto
Tavola 03:	Zonizzazione
Tavola 04:	Lottizzazione
Tavola 05 :	Tipologie e profili
Tavola 06 :	Rete idrica
Tavola 07:	Pubblica illuminazione
Tavola 08:	Viabilità
Tavola 08bis:	Rete fognatura nera
Tavola 09 :	Relazione tecnico-illustrativa
Tavola 10 :	Relazione compatibilità P.U.T.T.
Tavola 11 :	Norme tecniche di attuazione
Tavola 12 :	Relazione finanziaria
Tavola 13 :	Schema di convenzione
Allegato:	Ripartizione utili/oneri

4.2 Inquadramento territoriale

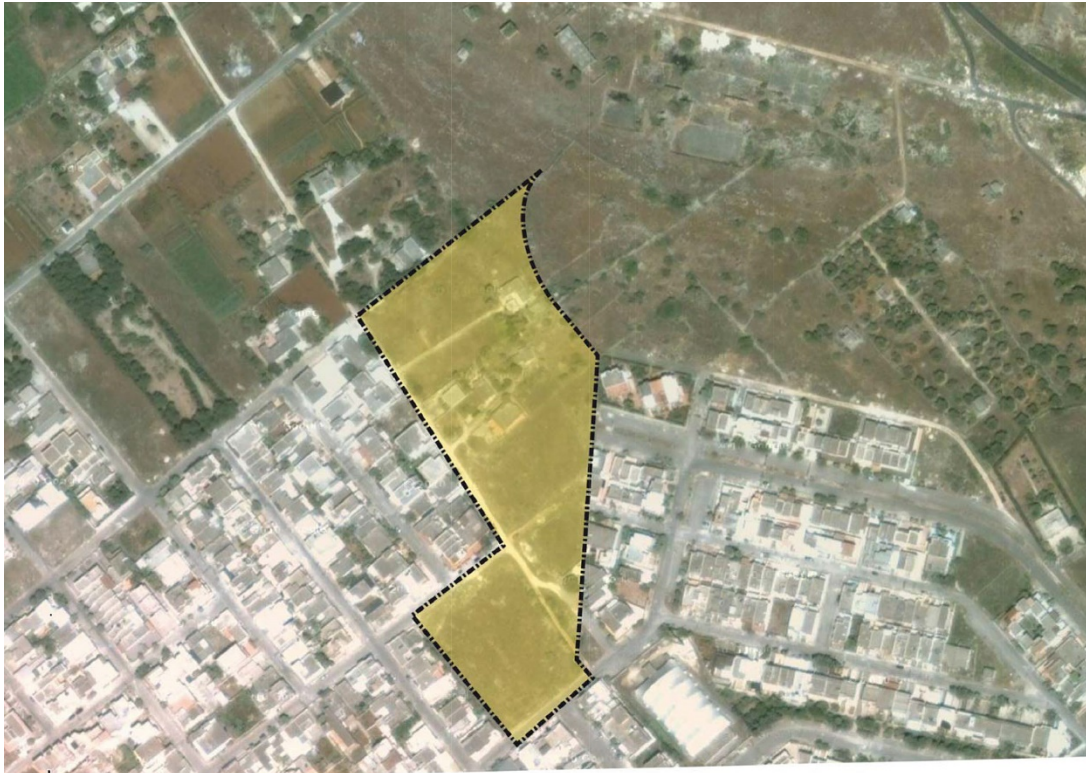
L'area oggetto del Piano di lottizzazione è ubicata a nord-est della marina di Torre S. Giovanni nel comune di Ugento e si inserisce nel tessuto edificato della frazione. Il comparto, di forma irregolare, è delimitato sui lati ovest e sud-est da aree interamente edificate, sul lato nord-est dal comparto 15 e a sud da "Servizi pubblici di quartiere".

L'area del comparto si presenta come sub pianeggiante, con lievi pendenze in direzione ovest, ed è completamente incolta; è perimetrata come territorio costruito come definito dalle norme tecniche di attuazione del vecchio PUTT/P



Stralcio aerofotogrammetrico con la perimetrazione dell'area di intervento

Di seguito si allega l'ortofoto per dare contezza del rapporto tra l'intervento ed il contesto urbano, in particolare sulla viabilità già di fatto pianificata.



ortofoto riferimento (2006)

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di sei manufatti preesistenti di cui cinque sono case di civile abitazione ed uno deposito. Le superfici compromesse da costruzioni sono state escluse dal piano di lottizzazione presentato.



Stato di fatto con le urbanizzazioni esistenti

L'area del comparto è lambita dalle reti di urbanizzazione primaria dei comparti adiacenti, permettendo quindi un facile collegamento dei nuovi tronchi previsti in progetto.

Catastalmente il comparto 16 ricade nel foglio 71 del c.t. di Ugento; nella tabella che segue è riportato l'elenco delle particelle ricadenti nel perimetro del comparto, la superficie catastale, la superficie interessata dal comparto 16 e il nome della ditta proprietaria.

	DITTE CATASTALI	Fg.	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE INTERESSATA
1	VENNERI QUINTINO	71	113 1501 1623 1615 82	5856,00 90,00 41,00 29,00 5004,00	1688,00 90,00 41,00 29,00 5004,00
	TOTALE PARTITA			10930,00	6852,00
2	MARSANO MARISA - TROISI MARIA ANTONIA	71	115 366 570	3581,00 714,00 681,00	1080,00 714,00 681,00
	TOTALE PARTITA			4976,00	2475,00
3	CONTE FERNANDO	71 71	562 565	58,00 345,00 324,00	58,00 345,00 324,00
	TOTALE PARTITA			727,00	727,00
4	MARIA ANTONIA	71	569	212,00	212,00
5	MEGLIOLA LUCIA - SCARCELLA ROBERTO - SCARCELLA STEFANO	71	566	382,00	382,00
6	CAGGIULA PALMIRO	71	568	80,00	80,00
7	COLELLI CRISTINA	71	83	383,00	383,00
8	PARISI MICHELA - PROFICO SALVATORE - URSO ANTONIO	71	1028 1490	2932,00 633,00	2932,00 633,00
	TOTALE PARTITA			3565,00	3565,00
9	MANGIONE MARIA ELISABETTA	71	1708 1709	378,00 644,00	378,00 644,00
	TOTALE PARTITA			1022,00	1022,00
10	D'AMORE CLAUDIO	71	1541	249,00	249,00
11	PERRUCCIO SALVATORE	71	970	343,00	343,00
12	CORSANO LUCIANA	71	969	332,00	332,00
13	NIZZA MICHELA - DE NIZZA VINCENZO	71	1491	143,00	143,00
14	PROTOPAPA ANTONIO - PROTOPAPA FRANCESCO - PROTOPAPA MARIO				
	TOTALE PARTITA	71	46	2152,00	2152,00
15	DI MAIO GENNARO - ZA MARIA ABBONDANZA	71	956	494,00	494,00
16	MALEDI ANTONIO - ZA RITA	71	955	470,00	470,00
17	PREITE MARIA - RIZZELLO GIUSEPPE	71	880	340,00	340,00
18	PROTOPAPA ANTONIO				
	TOTALE PARTITA	71	881	1544,00	1544,00
19	AN IM. SRL BARI	71	1316	774,00	774,00
	TOTALI COMPARTO			29118,00	22539,00

Di seguito si riporta la documentazione fotografica rappresentativa dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente circostanti.



Panoramica dell'area posta a sud-ovest del comparto e circondata dall'abitato di Torre S. Giovanni



Area centrale del comparto con evidenziato il livello di degrado



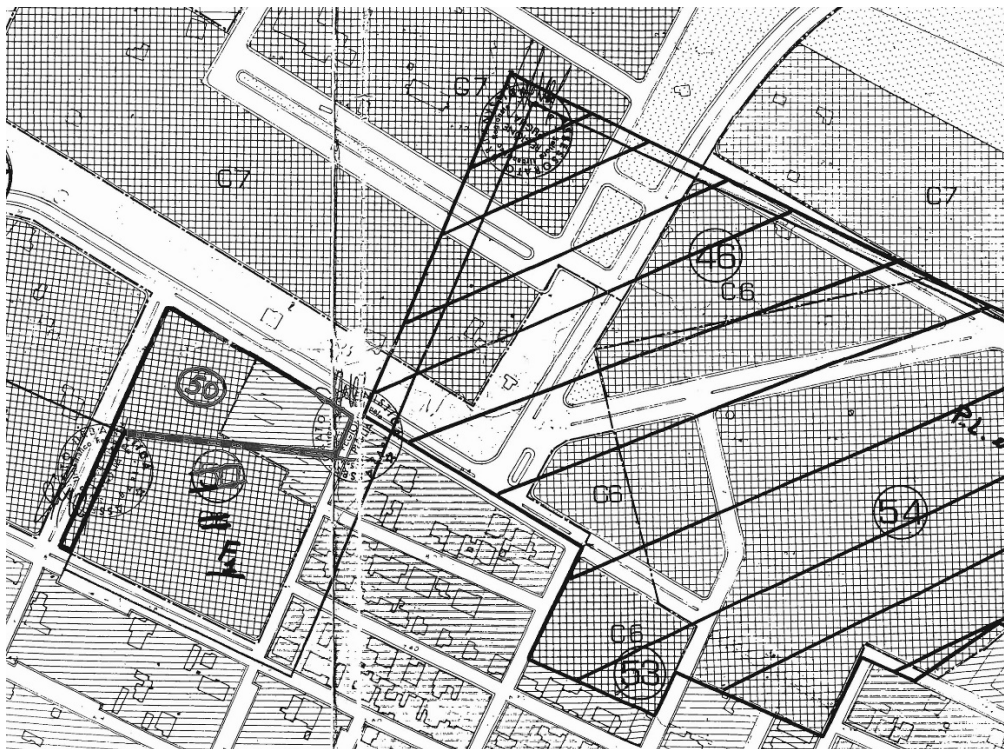
Area centrale del comparto con a sinistra le preesistenze ed a destra l'abitato



Collegamento con la viabilità del comparto adiacente

4.3 La norma di PRG

Il Piano Regolatore generale di Ugento ha inserito le aree facenti parte del vecchio comparto 16 di Torre San Giovanni nei settori 53 tipizzandole come zone C6.



Stralcio del PRG del Comune di Ugento

In sede di approvazione di detto strumento urbanistico la Regione Puglia, riconosceva le aree già lottizzate, prescrivendo che nelle stesse si dovesse rispettare, in sede di esecuzione del PRG, la normativa allegata ai piani di lottizzazione a suo tempo approvati con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82.

Nell'approvare il piano di lottizzazione del comparto 16 con la delibera su menzionata, il settore urbanistico, subordinava l'approvazione definitiva del piano a quanto segue:

....."2) nel del comparto 16 si inseriscono (sempre a livello di quadro d'unione) le seguenti prescrizioni:

-) **L'eliminazione di parte dei corpi di fabbrica compresi nei lotti contraddistinti in progetto con i nn. 10-11-12-13-14 e 24 (delimitati in blu nel quadro d'unione); gli stessi potranno essere ripresi in considerazione della sistemazione urbanistica del limitrofo comparto 15 e ciò al fine di armonizzare tra loro gli interventi previsti a cavallo dei comparti 15 e 16;**
-) **A seguito dell'estrema polverizzazione e frantumazione delle aree previste nel P. Q. ad attrezzature e servizi, si riconferma parzialmente l'area a servizi ed attrezzature delimitata in verde con la conseguente eliminazione dell'edilizia prevista nei lotti contraddistinti dai nn. Compresi tra il 36 ed il 47;**

Di seguito si riportano i dati del piano:

Ripartizione delle superfici del piano particolareggiato originario riportate in relazione tecnica

Dati di P. F.:

- superficie del comparto	mq. 23.192,00
- indice territoriale	mc/mq 1,00
- Strade e servizi	50%
- Lotti edificatori	50%

Dati di Progetto

- volume edificabile	mc. 23.192,00
- Abitanti insediati (80 mc / ab.)	n° 290
- superficie lotti edificatori	mq. 11.596,00
- superfici da cedere	mq. 11.596,00

Gli standard urbanistici sono pari a **50%**

Ripartizione delle superfici del piano particolareggiato modificato

Dati di progetto:

- superficie del comparto	mq. 22.883,00
- superficie impegnata	mq. 2.590,00
- superficie soggetta a piano	mq. 20.293,00
- indice territoriale	mc/mq 1,00
- volume edificabile	mc. 20.293,00
- superficie dei lotti edificabili	mq. 10.087,00
- superfici da cedere	mq. 10.206,00

Gli standard urbanistici sono pari a **50.30%**

Il piano prevede n. **41** lotti edificabili

L'area è gravata dal *vincolo* ex L. 1497/39.

4.4 Le previsioni del Piano di Lottizzazione



Planimetria della lottizzazione (tav. 4 del piano)

Le quantità del Piano di Lottizzazione

Gli indici di fabbricazione per l'utilizzazione edilizia dei lotti saranno i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiario (I_f)	2.26 mc/mq
Rapporto di copertura (R_c)	40 %
Altezza massima (H_{max})	ml. 7,50
Numero massimo dei piani	n° 2
Distanza tra edifici	ml. 10.00 ⁽¹⁾ (vedi elaborati)
Distanza da confini	ml. 5.00 ⁽¹⁾ (vedi elaborati)
Distanza dalle strade	ml. ⁽²⁾
Tipi edilizi ammessi	isolati – binati – a schiera
Parcheggi privati	⁽³⁾

⁽¹⁾ Tale da rispettare il rapporto 1:1 tra altezza degli edifici e distanza tra fabbricati antistanti

⁽²⁾ Vedi elaborati (lottizzazione)

⁽³⁾ Devono essere reperiti nella misura stabilita dalla legislazione vigente; tali superfici possono essere reperite anche nelle zone di pertinenza della costruzione.

SUPERFICIE COMPARTO = 22.883,00 mq, tutti destinati a zona residenziale

SUPERFICIE ESCLUSA DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (perché particelle già edificate) = 2.590,00 mq

SUPERFICIE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE = 20.293,00 mq

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE = 1.00 mc / mq

VOLUME REALIZZABILE = 20.293,00 mc

ABITANTI INSEDIABILI = 203

Il progetto

Il Piano di Lottizzazione prevede l'individuazione di 5 isolati serviti da strade di quartiere ed il completamento dell'asse viario che nell'adiacente comparto porta da su verso nord-ovest; il verde è stato localizzato, come previsto nelle prescrizioni di approvazione del vecchio P. di L. centralmente all'area sud del comparto, a ridosso della struttura sportiva esistente.

I diversi isolati adottano differenti tipologie edilizie, per una maggiore flessibilità progettuale.

Gli interventi sulle preesistenze escluse dal Piano di Lottizzazione seguiranno le normali procedure applicabili per i lotti esistenti in cui l'edificabilità prevista dallo strumento urbanistico vigente risulta già esaurita.

Verifica delle aree a standard ex art. 3 D.M. n.1444/68

Le aree a standard previste dal Piano di Lottizzazione risultano superiori alle quantità minime inderogabili fissate dall'art. 3 del D.M. 1444/1968.

Considerata una volumetria teorica di 100 metri cubi ad abitante e una volumetria edificabile complessiva uguale a 20.293 metri cubi, ne deriva un numero teorico di abitanti insediabili nel comparto pari a 202.93 e quindi, considerando lo standard minimo di legge pari a 18 mq/abitante, risultano complessivi 3.652,74 mq a standard (18 x 202,93).

Il progetto del comparto individua invece 3.737,00 metri quadri da destinare a standard.

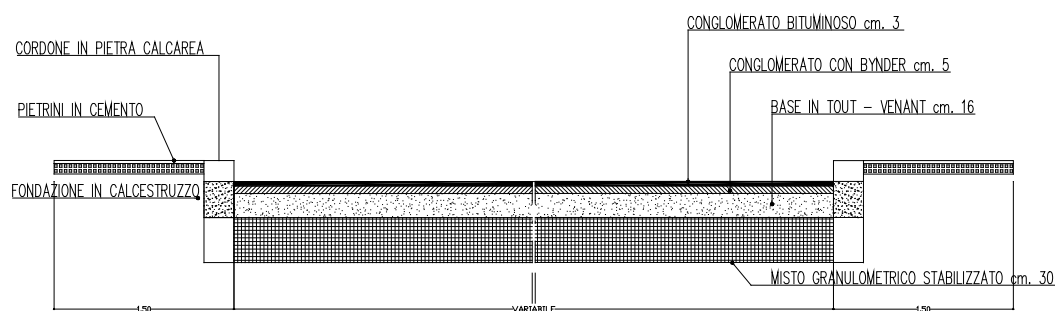
La tabella riepiloga i dati relativi alla dotazione di standard:

Volumetria edificabile	Abitanti insediabili	Superficie a standard minimo di legge (18 mq/ab.)	Superficie a verde pubblico	Superficie a parcheggi	Superficie a standard totale	Superficie extra standard
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
	$a/100$	$b \times 18$				$f - c$
mc	ab	mq	mq	mq	mq	mq
20.293,00	202.93	3.652,74	2.767,00	970,00	3.737,00	84,26

Le urbanizzazioni primarie

La viabilità interna di progetto è quella prevista dal piano approvato adattata allo stato di fatto.

La rete viaria di penetrazione è costituita da strade a carreggiata unica con marciapiedi su entrambi i lati della larghezza di ml. 1.00 per un totale di minimo ml. 8,00; resta a due carreggiate e ne conserverà la larghezza, il tratto finale del collegamento con il comparto 14, che però viene modificato nel tracciato. Lungo gli assi stradali sono localizzati gli spazi di parcheggio in sede propria.



SEZIONE TIPO VIABILITA' E PARCHEGGI

Come riportato nella relazione n°54037 / 82 del settore urbanistico, facente parte integrante della Delibera di G.R. n° 10973 / 82, a seguito della estrema

polverizzazione e frantumazione delle aree a verde attrezzato previste nel P.Q., si è confermata e condivisa la necessità di concentrare in un'unica area, posta a ridosso dell'abitato esistente, il verde attrezzato del comparto, in sinergia con la struttura sportiva esistente.

Le trasformazioni

L'attuazione del Piano di Lottizzazione è articolata tra elementi prescrittivi la cui variazione comporta la necessità di redigere apposita variante, ed elementi prestazionali la cui variazione è consentita, senza dar luogo alla necessità di redigere una variante al Piano di Lottizzazione, naturalmente previa approvazione da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale. Di seguito si riporta un elenco di quelli che debbono essere considerati elementi prescrittivi e prestazionali.

Elementi prescrittivi del Piano di Lottizzazione:

- la viabilità di comparto
- le aree destinate a parcheggi
- le aree da cedere a standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi)
- le aree destinate alla viabilità
- le superfici fondiari
- il perimetro il perimetro degli isolati
- i parametri urbanistici riportati nelle norme tecniche di attuazione

Elementi prestazionali del Piano di Lottizzazione:

- le caratteristiche morfotipologiche e funzionali dell'area destinata alla viabilità pubblica
- il perimetro dei lotti
- l'individuazione dell'accessibilità carrabile ai lotti
- l'individuazione dell'area di concentrazione volumetrica di ciascun lotto
- l'individuazione dell'area libera di pertinenza di ciascun lotto

La viabilità esistente

Attualmente il comparto al suo interno, è privo di viabilità, tuttavia è collegabile alla viabilità esistente sia con quella posta a sud, facente parte del comparto 14 già realizzato, che tramite il potenziamento della strada interpodereale posta ad ovest del comparto.

La viabilità di progetto interna al comparto

La viabilità interna al comparto, nei limiti delle possibilità, conserva le previsioni del piano di lottizzazione originario, salvo la modifica del prolungamento dell'asse stradale del comparto adiacente, resa necessaria per la presenza di costruzioni esistenti già condonate.

I parcheggi

I parcheggi previsti lungo la nuova viabilità di piano saranno pavimentati con materiali atti ad evitare la completa impermeabilizzazione del suolo, differenti rispetto a quelli utilizzati per il percorso carrabile e coerenti con i materiali utilizzati per la pavimentazione dei marciapiedi. L'area di parcheggio sarà leggermente sopraelevata (massimo 2.5 cm) rispetto al percorso carrabile, al fine di una immediata lettura degli spazi che articolano il disegno urbano.

Il verde

Le alberature preferibilmente saranno scelte fra le specie tipiche della macchia mediterranea (olivo, carrubo, ecc.); le stesse alberature saranno utilizzate negli spazi di verde attrezzato eventualmente integrate, in seguito alla predisposizione di apposito progetto esecutivo, da arbusti della macchia mediterranea, disposti a gruppi o in filari.

Sono vietate, anche nelle aree di proprietà privata, le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.

Nelle aree di cessione a verde attrezzato è fissato un indice di piantumazione arborea minimo pari a 100 alberi / ettaro; nei lotti edificati invece si provvederà alla piantumazione di almeno un albero ad alto fusto per lotto.

L'illuminazione pubblica e privata

Gli interventi finalizzati all'illuminazione, sia pubblica che privata, dovranno rispettare quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 "*Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*".

Le recinzioni

Le recinzioni su strada e su spazi verdi attrezzati, o sui percorsi pedonali potranno essere realizzate in muratura piena fino all'altezza di mt. 1.00 con eventuale ringhiera metallica sovrapposta dell'altezza massima di mt.1.50.

Gli accessi pedonali e carrabili ai lotti saranno dotati di cancelli metallici o in legno a semplice disegno. Sono vietate le soluzioni con disegno eccessivamente elaborato.

Eventuali contatori delle utenze di rete e gli impianti delle reti tecnologiche dovranno essere opportunamente integrati all'interno delle recinzioni secondo soluzioni comuni in tutto il comparto.

Gli elementi edilizi

Le facciate saranno rifinite con intonaco a calce e tinteggiate con colori tradizionali preventivamente concordati con l'ufficio tecnico comunale. Le coperture saranno in piane; i canali di gronda e i discendenti pluviali saranno realizzati in rame.

I parametri ambientali

Nella progettazione saranno rispettate le prescrizioni introdotte dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 *“Norme per l’abitare sostenibile”* e dal relativo regolamento, qualora vigente, e osservato il *“Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008”* approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 1471, in particolare:

Sistema aria

Inquinamento atmosferico

Al fine di ridurre al massimo le emissioni in atmosfera dovranno essere adottate centrali termiche dotate di caldaia a condensazione abbinata a sistemi radianti a bassa temperatura di esercizio.

Inquinamento luminoso

Deve essere rispettato quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell’inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 *“Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”*.

Inquinamento acustico

Nell’ambito della attuazione dei singoli interventi i richiedenti il rilascio del titolo abitativo all’edificazione sono tenuti ad ottemperare a quanto disposto dalla Legge 447/95 *“Legge quadro sull’inquinamento acustico”* e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2002, n. 3 *“Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell’inquinamento acustico”*.

Sistema acqua

Nella realizzazione degli interventi andrà perseguito il massimo risparmio idrico mediante l’adozione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua prevedendo:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi;
- la realizzazione, in ciascun lotto, di sistemi di accumulo di acqua piovana per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti i fabbricati e di collettamento differenziati per le acque piovane non captate e le acque reflue;

Sistema suolo

Permeabilità dei suoli

E’ obbligatorio il mantenimento di una quota di superficie permeabile in tutti i lotti edificabili, a tal fine, nelle aree libere non adibite a verde, le pavimentazioni dovranno essere drenanti.

Sistema energia

Interventi di edilizia sostenibile

Gli interventi di edilizia tenderanno a raggiungere la classe 3 della TABELLA B – *“Classi di prestazione della sostenibilità ambientale degli edifici”* di cui al citato Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008”.

Impianti tecnologici

In tutti i nuovi edifici è prescritta l'adozione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, sistemi di riscaldamento a pavimento, caldaie a condensazione.

5 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Nel quadro di riferimento programmatico sono evidenziate le eventuali interrelazioni del Piano Urbanistico Esecutivo con gli altri piani o programmi, approvati ritenuti particolarmente significativi ai fini del presente rapporto.

In particolare sono stati analizzati i seguenti strumenti sovraordinati:

- *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)* della Regione Puglia
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)* della Provincia di Lecce

Per ciascuno dei piani analizzati, sono riportati lo stato di attuazione, la natura e le finalità, gli obiettivi, eventuali specifiche indicazioni finalizzate alla qualità ecologica degli insediamenti, le previsioni per l'area interessata dal Piano proposto per la verificare la coerenza di quanto proposto con quanto stabilito dallo strumento sovraordinato interessato.

PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Stato di attuazione

Il Piano Paesistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) è stato approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicato sul BURP n.40 del 23/03/2015.

Natura e finalità

Il PPTR è il piano paesaggistico redatto ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Questo è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Ai sensi dell'art. 145, comma 3, del Codice, le previsioni del PPTR sono cogenti e non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti di settore e territoriali; inoltre esse sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

Le disposizioni normative del PPTR individuano i livelli minimi di tutela dei paesaggi della Regione. Eventuali disposizioni più restrittive contenute in piani, programmi e progetti sono da ritenersi attuative del PPTR, previa acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica volto alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PPTR.

Obiettivi generali

Gli obiettivi generali del PPTR sono i seguenti:

1. Realizzare l'equilibrio idro geomorfologico dei bacini idrografici
2. Sviluppare la qualità ambientale del territorio
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo
6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia
8. Valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi
9. Valorizzare, riquilibrare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia
10. Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
11. Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica per l'insediamento, la riquilibratura e il riuso delle attività produttive e delle infrastrutture
12. Definire standard di qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Previsioni per l'area oggetto di intervento

Il territorio del comune di Ugento ricade nell'**Ambito di Paesaggio n. 11 Salento delle serre**.

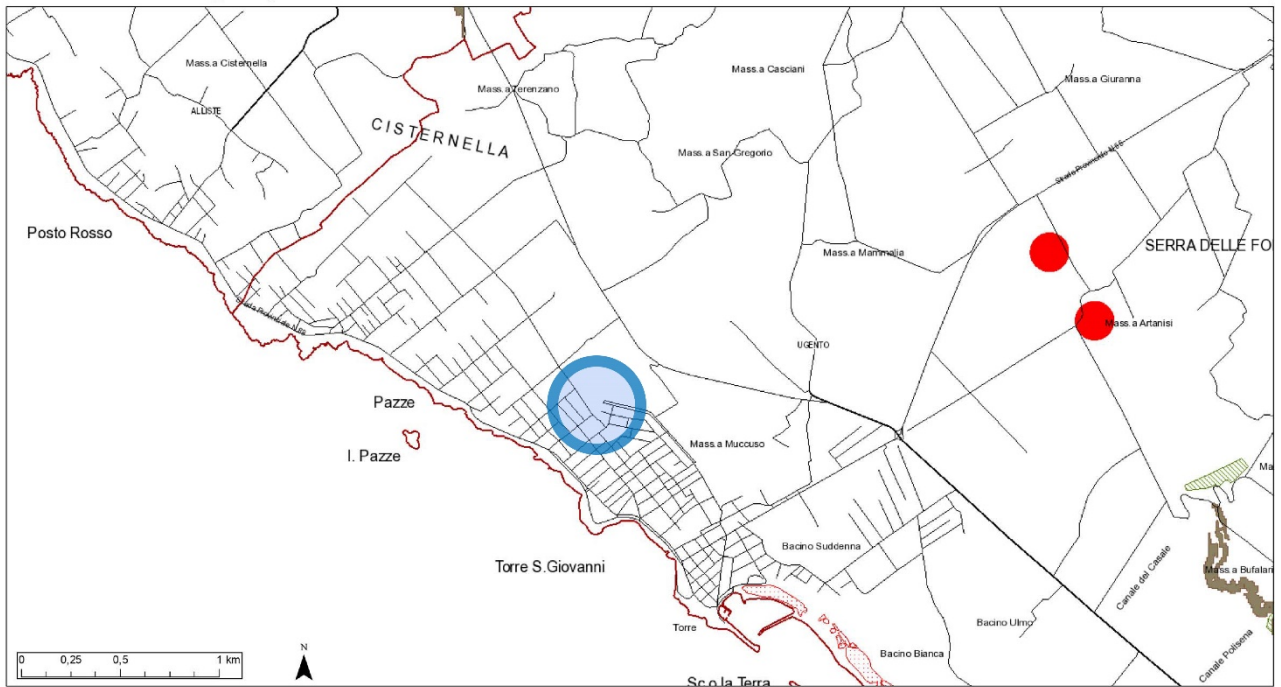
Il PPTR sottolinea, tra l'altro, la necessità di mettere in campo politiche per promuovere ed incentivare la riqualificazione ecologica degli insediamenti attraverso:

- l'impiego di energie rinnovabili;
- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane;
- la dotazione di una rete idrico-fognaria duale oppure l'adozione di sistemi di riciclo di acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la de-impermeabilizzazione degli spazi non edificati.

Di seguito si allegano le immagini relative all'individuazione delle componenti della struttura antropica e storico culturale e della struttura ecosistemica ed ambientale relative al territorio di Ugento.

componenti geomorfologiche

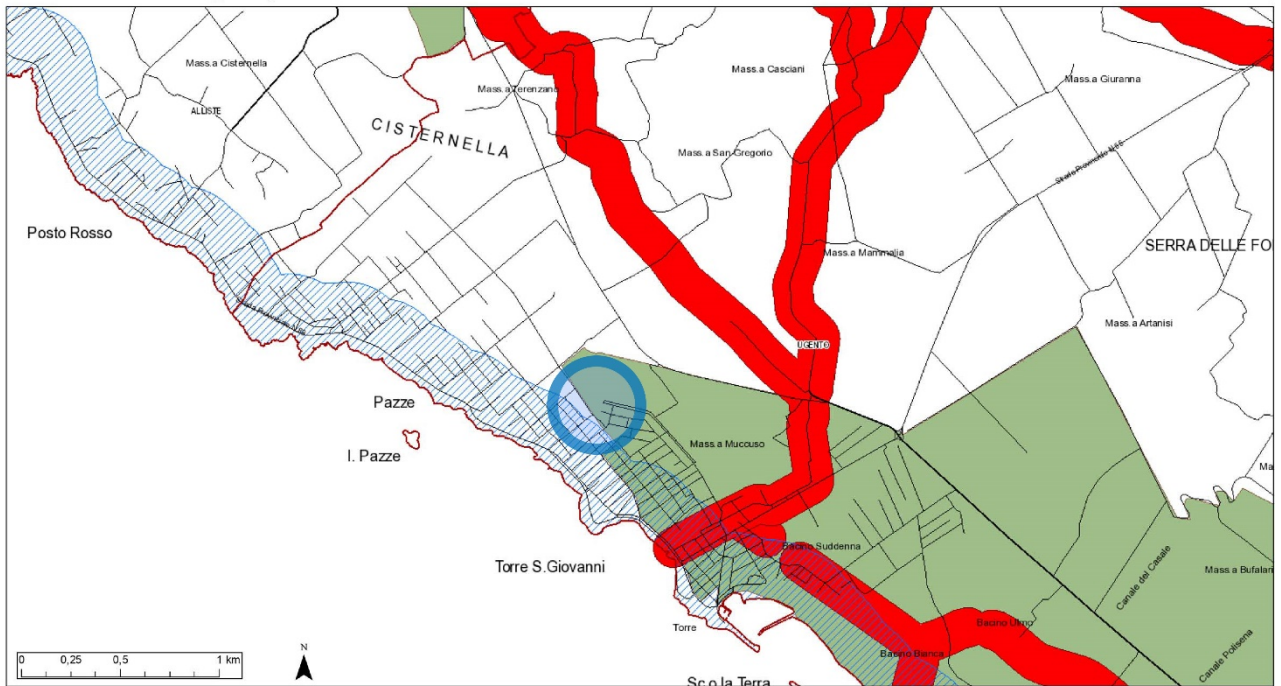
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- | | | |
|------------------|-------------------------|----------|
| Confini Comunali | A | Grotte |
| Aeroporti | Lame e gravine | Versanti |
| Locali | Doline | |
| E | Geositi (fascia tutela) | |
| SP | Inghiottiloi | |
| SS | Cordonali dunari | |

componenti idrologiche

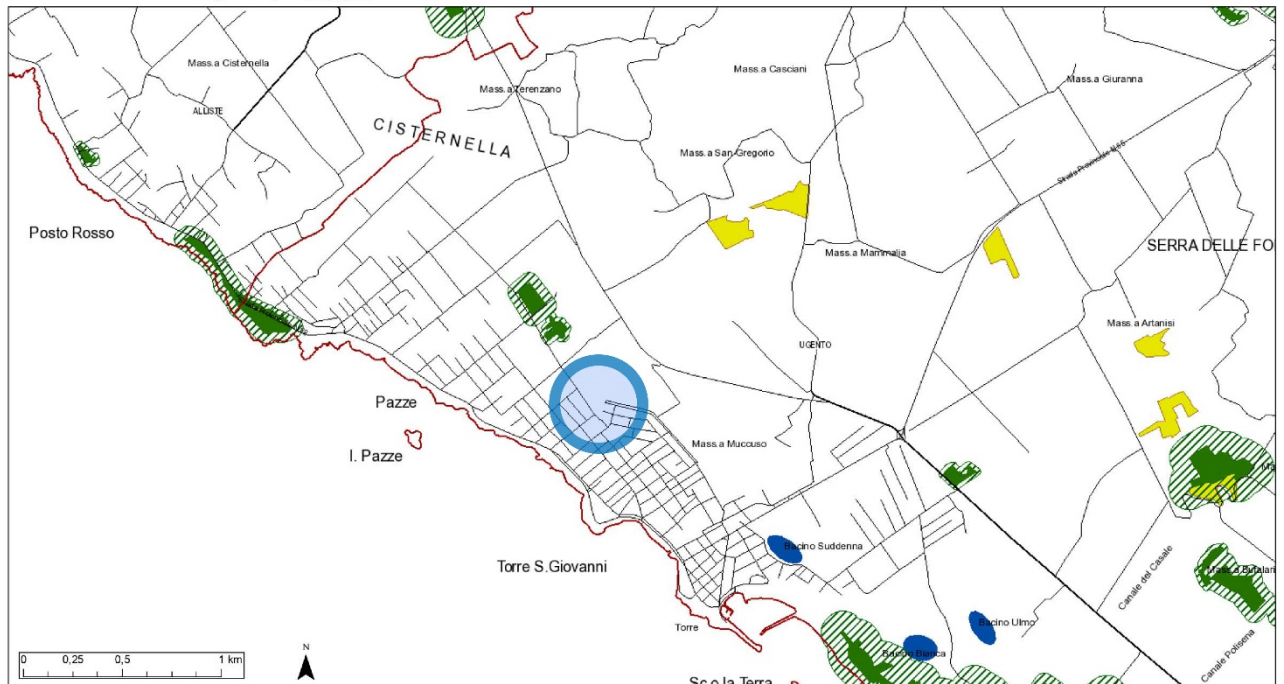
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- | | | |
|------------------|--|-----------------------|
| Confini Comunali | A | Vincolo idrogeologico |
| Aeroporti | Territori costieri | |
| Locali | Aree contornate ai laghi | |
| E | Fiumi e torrenti, acque pubbliche | |
| SP | Sorgenti | |
| SS | Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. | |

componenti botanico vegetazionali

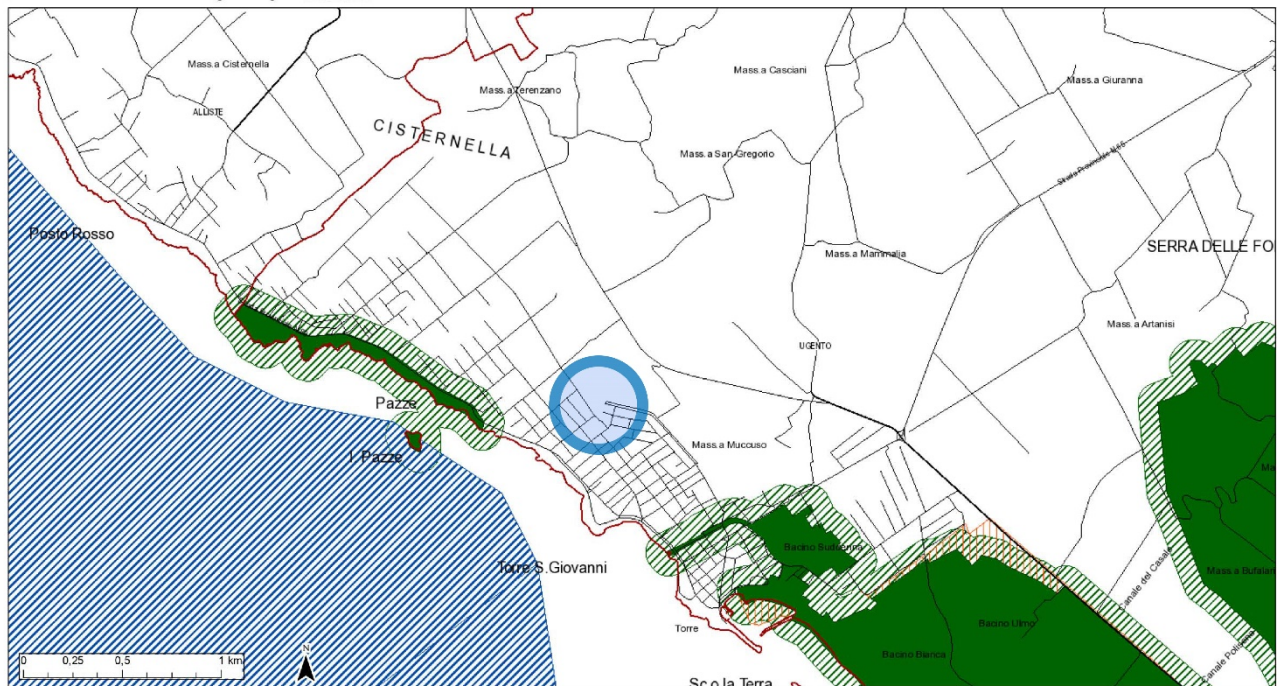
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- Confini Comunali
- A
- Aeroporti
- Locali
- E
- SP
- SS

componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- Confini Comunali
- A
- Aeroporti
- Locali
- E
- SP
- SS

componenti culturali e insediative

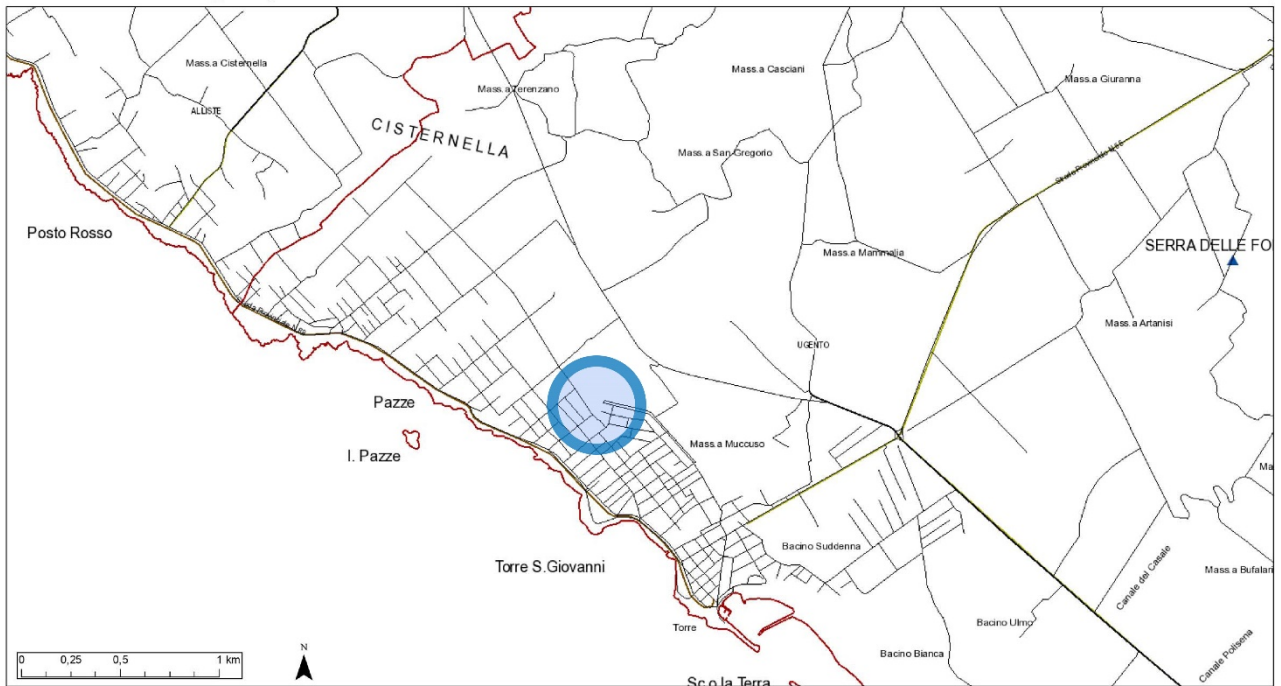
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- Confini Comunali
- Aeroporti
- Locali
- E
- SP
- SS
- A

componenti dei valori percettivi

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 21/04/2015



- Confini Comunali
- Aeroporti
- Locali
- E
- SP
- SS
- A
- ▲ Luoghi panoramici
- Strade a valenza paesaggistica
- Strade panoramiche
- C Coni visuali

Vincoli

La tabella seguente e l'immagine allegata mostrano il quadro sinottico del regime vincolistico complessivo attualmente vigente sull'area oggetto del Piano di Lottizzazione Comparto 12.

NATURA DEL VINCOLO	VINCOLO	AREA DI INTERVENTO
VINCOLI AMBIENTALI	Area protetta L.N. 394/91	NON PRESENTE
	Area Natura 2000 (SIC e ZPS)	NON PRESENTE
	Area protetta L.R. 19/97	NON PRESENTE
	IBA	NON PRESENTE
VINCOLI PAESAGGISTICI	Vincolo ex legge 1497/39 e s.m.i.	PRESENTE
VINCOLI Paesaggio	Boschi macchie e biotipi	NON PRESENTE
	Vincoli faunistici	NON PRESENTE
	Idrologia superficiale	NON PRESENTE
	Geomorfologia	NON PRESENTE
	Catasto delle grotte	NON PRESENTE
	Vincoli / Segnalazioni architettoniche	NON PRESENTE
	Vincoli / Segnalazioni archeologiche	NON PRESENTE
	Usi civici	NON PRESENTE
VINCOLI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	Vincolo idrogeologico	PRESENTE
	Territori costieri	PRESENTE
	PAI - Area a pericolosità geomorfologica	NON PRESENTE
	PAI - Area a rischio	NON PRESENTE
ALTRI VINCOLI	PTA - Zone di protezione speciale idrogeologica	NON PRESENTE
	PTA - Aree di vincolo d'uso degli acquiferi	NON PRESENTE
	Rischio sismico	Zona 4

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI LECCE

Stato di attuazione

Il 12 marzo 2008 è stato adottato il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera del Consiglio Provinciale n. 15*, approvato dallo stesso consiglio definitivamente in data 24 ottobre 2008 con delibera n. 75, pubblicata sul BURP n.8 del 15 gennaio 2009.

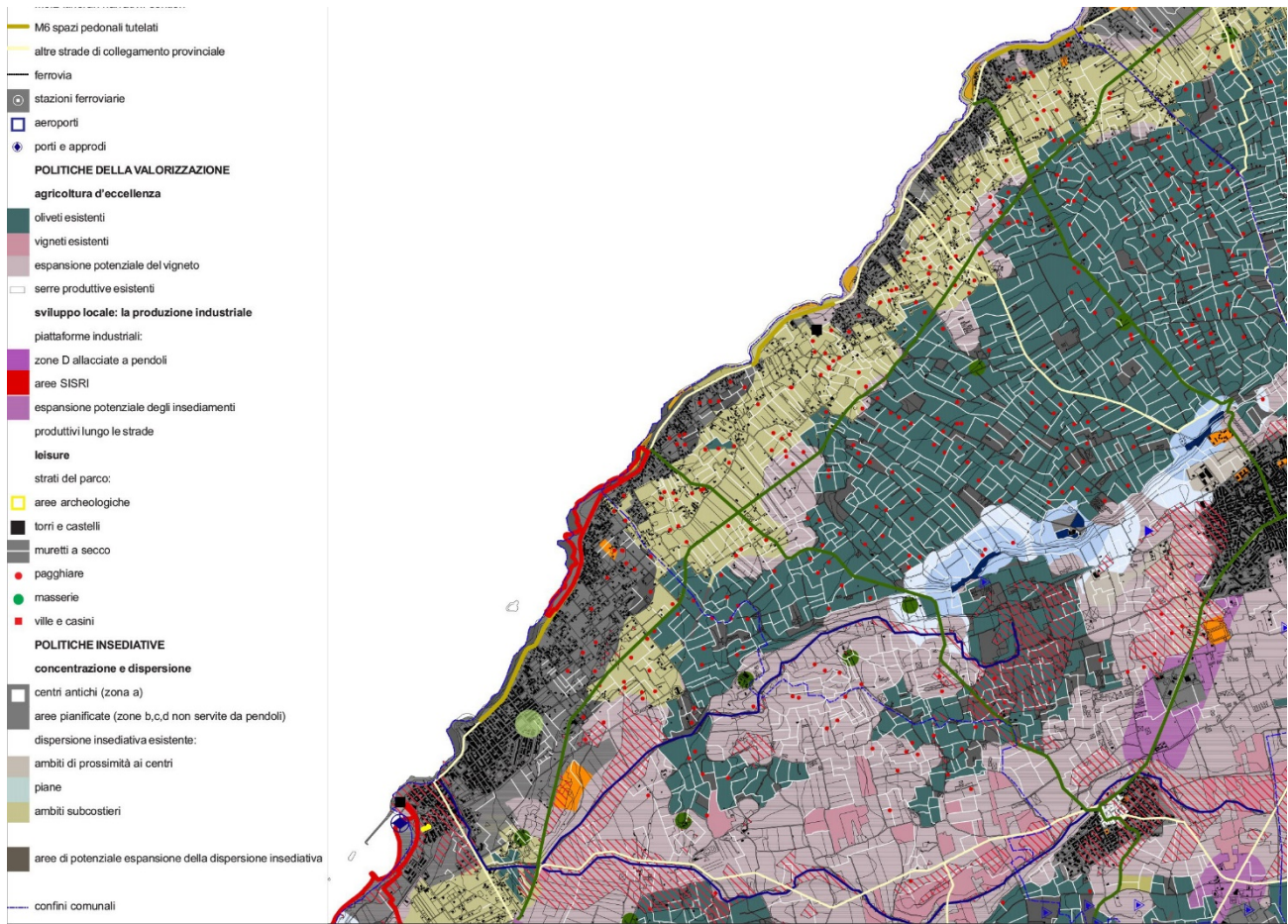
Finalità e rapporti con la natura

Il processo di pianificazione territoriale del PTCP tende a trattare il territorio provinciale come un grande parco inteso come “..insieme di situazioni nelle quali i caratteri ambientali, in senso lato, concorrono in modo essenziale a costruire quelli dello svolgimento di alcune o di tutte le principali attività e pratiche sociali”. Per raggiungere lo scopo il PTCP ha idealmente diviso l'intervento nei seguenti settori:

- 1) Politiche del Welfare, lo scopo è il monitoraggio e la tutela della situazione naturale e previsioni di diffusione della naturalità, un nuovo modello energetico ed un piano di infrastrutture sociali;
- 2) Politiche della mobilità realizzate attraverso un nuovo progetto di mobilità da realizzarsi per strati e l'incrementazione della rete stradale esistente;
- 3) politiche della valorizzazione da sostenere con l'espansione delle colture di eccellenza e l'evoluzione degli insediamenti produttivi e dei loro scenari;
- 4) Politiche insediative da attuarsi con l'individuazione degli scenari confliggenti ed una nuova attuazione di strategie della dispersione residenziale.

Previsioni per l'area oggetto di intervento

Il PTCP dà gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni che debbono essere recepite dalle Amministrazioni comunali nei loro strumenti di programmazione e di pianificazione. Le NTA del PTCP hanno destinato l'area a “area di potenziale espansione della dispersione insediativa”.



Stralcio della Tav. 12 ptcp

6 - IMPATTI ATTESI E INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Di seguito il Rapporto analizza gli *impatti potenziali* conseguenti la materializzazione del Piano sia in fase di cantiere che in quella di esercizio. Allo stesso modo vengono analizzati gli *interventi di mitigazione* finalizzati a ridurre o annullare tali impatti.

Fasi di cantiere

Impatti potenziali attesi

Si passa ora all'analisi degli **impatti potenziali**, connessi alla *fase di cantiere* per la realizzazione di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione.

Per ciascuna componente analizzata viene evidenziato il livello di impatto e la sua reversibilità.

Qualità dell'aria

L'aria durante la fase costruttiva sarà influenzata soprattutto dall'immissione in atmosfera di polveri conseguenti all'attività di scavo ed alla movimentazione dei materiali e dall'emissione di gas di scarico conseguenti allo spostamento dei mezzi d'opera (autocarri per il trasporto dei materiali da costruzione e per il trasporto a discarica, automezzi per il movimento terra, autoveicoli del personale addetto ai lavori, etc.).

L'impatto generato sarà comunque di tipo reversibile e minimo.

Suolo e sottosuolo

L'impatto principale è conseguente all'esecuzione di scavi, sbancamenti e movimenti terra necessari per la realizzazione delle nuove strutture.

L'impatto sarà comunque minimo.

Rumori e vibrazioni

Le fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed il trasporto dei materiali, rappresentano la fonte delle emissioni acustiche; tali emissioni caratterizzate dalla esecuzione temporanea dei lavori, potranno essere continue (es. generatori) o discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto).

L'impatto generato sarà comunque di tipo reversibile e minimo.

Habitat e reti ecologiche

Gli impatti sulla componente biotica saranno temporanei, mitigabili e con un livello basso, principalmente dovuti al cantiere in sé, all'innalzamento di polveri, rumore e vibrazioni. Ad ogni modo, la mobilità degli organismi favorirà il loro spostamento temporaneo ed il loro futuro reinsediamento.

Il cantiere non interessa habitat di valore naturalistico.

Paesaggio e ambiente rurale

Gli interventi sul paesaggio saranno essenzialmente dovuti alla conduzione del cantiere. Si tratta ovviamente di un *impatto minimo e del tutto reversibile*. Nella fase di cantiere si produrranno inoltre rifiuti urbani assimilabili (imballaggi, ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc), ci si attiverà pertanto a promuovere la raccolta differenziata dei rifiuti con lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti. I materiali di scavo (terre e rocce) saranno recuperati e reimpiegati presso il cantiere.

Per far questo saranno impartite specifiche istruzioni di conferimento al personale.

L'impatto generato sarà comunque di tipo reversibile e minimo.

Interventi di mitigazione

Nella materializzazione del Piano di lottizzazione si dovranno prevedere specifici interventi di mitigazione anche per la fase di cantiere, e quindi al fine di ridurre gli impatti potenziali si suggeriscono le ulteriori misure di mitigazione di seguito sinteticamente descritte:

- l'adozione di accorgimenti tecnici per la diminuzione polveri sospese nelle fasi di scavo e di movimentazione del terreno;
- le macchine operatrici, saranno a basso impatto sonoro; dovrà inoltre essere privilegiato l'utilizzo di macchine alimentate con combustibili meno inquinanti (metano, gpl, ecc.);
- bisognerà minimizzare lo stazionamento sul cantiere di materiali pericolosi al fine di evitare il potenziale inquinamento della falda idrica;
- nelle fasi di costruzione dovranno essere approntate, in posizioni strategiche, apposite isole.

Fasi di esercizio

Impatti potenziali attesi e interventi di mitigazione

Passiamo ora ad analizzare gli impatti potenziali connessi alla fase di esercizio delle previsioni di Piano segnalando gli interventi di mitigazione suggeriti nell'ambito della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Qualità dell'aria

Trattandosi di una zona a destinazione esclusivamente edilizia, nella fase di esercizio, non si prevedono significative fonti di emissioni inquinanti, comunque al fine di ridurre al massimo le emissioni in atmosfera saranno

messe in opera centrali termiche dotate di caldaia a condensazione abbinata a sistemi radianti a bassa temperatura di esercizio ed allo sfruttamento dell'energia solare.

Ciclo delle acque

L'attuazione del Piano di Lottizzazione non comporta nessuna modifica sostanziale al ciclo delle acque ed all'attuale carattere idrografico dell'area, come ulteriore intervento di mitigazione si *prevede la realizzazione, in ciascun lotto, di sistemi di recupero ed accumulo delle acque piovane, per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti i fabbricati.*

Suolo e sottosuolo

La realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito del piano, non comporta consumo di suolo agricolo, perché trattasi di aree ormai non utilizzate da decenni a fini agricoli ed in attesa di edificazione, tanto da essere state perimetrare come "**territori costruiti**"; si ritiene comunque utile dare degli ulteriori indirizzi per interventi di mitigazione che qui di seguito si riportano:

- il mantenimento di una quota di superficie permeabile in tutti i lotti edificati, che non risulti mai inferiore al 45% dell'area interessata dall'edificio;
- la limitazione al minimo indispensabile dei movimenti di terra nella realizzazione della viabilità;
- i parcheggi di piano dovranno essere pavimentati con materiali drenanti;
- i materiali rinvenuti dalle attività di scavo dovranno essere riutilizzati, per quanto possibile, in loco.

Habitat e reti ecologiche

Le aree soggette al Piano di lottizzazione non sono interessate da habitat o componenti vegetazionali significative, ciò nonostante si provvederà a porre in essere alcuni Interventi di mitigazione quali l'uso di essenze tipiche della macchia mediterranea (ulivo, carrubo, mirto, ecc.): nelle aree di cessione a verde attrezzato si dovranno piantumare un minimo 100 alberi / ettaro di essenze arboree, privilegiando quelle essenze a bassa esigenza idrica e di facile manutenzione.

Fauna

Trattasi di contesti ormai da diversi decenni a forte antropizzazione, per cui l'intera area non è frequentata da specie di interesse faunistico.

Paesaggio e ambiente rurale

L'area su cui si interviene, come già detto, è posta a ridosso dell'edificato consolidato di Torre S. Giovanni, Marina di Ugento, ciò comporta che i nuovi ingombri rappresentati dai nuovi volumi comporta necessariamente un impatto visivo che sarà mitigato dalla vicinanza ai tessuti edificati esistenti, le dimensioni, l'articolazione e le finiture dei nuovi volumi, le previste sistemazioni a verde delle aree comprese tra i nuovi volumi di progetto, riducono notevolmente l'impatto sul paesaggio delle nuove costruzioni.

Rifiuti

Il nuovo insediamento, dato l'aumento della popolazione di circa 200 abitanti nel Comune di Ugento porterà ad un modesto incremento della produzione di rifiuti e l'incremento sarà tanto più modesto, se si considera che trattandosi di zona turistica, l'utilizzo della stessa sarà limitato alla stagione estiva. Si ritiene comunque utile reperire all'interno del comparto delle isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti dimensionate in funzione della produzione pro capite del Comune di Ugento ed in funzione della frequenza media di raccolta. Si suggerisce inoltre che in fase di progettazione esecutiva, si reperiscano opportuni spazi interni agli alloggi per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici.

Reti tecnologiche e infrastrutture

I nuovi insediamenti residenziali saranno connessi alle reti tecnologiche già esistenti, sul perimetro o all'interno della stessa area di intervento. E' auspicabile tenere di conto la possibilità di possibilità ad ulteriori interventi di mitigazione, quali:

- la realizzazione all'interno dei singoli lotti di reti idriche distinte tra uso potabile ed altri usi, oltre naturalmente all'utilizzo di adeguate apparecchiature per il risparmio idrico (cassetta di scarico a doppio pulsante, riduttori di flusso: ecc.);
- prevedere misure di moderazione del traffico per garantire i percorsi pedonali di attraversamento;
- realizzare la nuova viabilità limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra e la realizzazione dei percorsi pedonali con materiali completamente drenanti;
- in fase di progettazione esecutiva valutare l'opportunità di realizzazione sistemi di irrigazione per terrazzi e aree verdi a basso consumo, anche attraverso l'impiego di sistemi domotici di regolazione.

Rumore

La materializzazione del comparto non comporterà certamente come conseguenza significative fonti di rumore, ulteriori Interventi di mitigazione saranno garantiti dal rispetto di quanto disposto dalla Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2002, n. 3 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico", si provvederà inoltre ad implementare il confort acustico interno delle strutture attraverso per esempio il controllo dei requisiti acustici passivi (in particolare relativi all'isolamento acustico per via aerea tra ambienti diversi, all'isolamento acustico degli elementi di facciata e all'isolamento dai rumori di calpestio dei solai).

Energia

Naturalmente il nuovo insediamento comporterà un modesto incremento sia dei consumi energetici che dell'inquinamento luminoso. E' quindi consigliabile suggerire che i nuovi interventi tendano a raggiungere la classe 3 della TABELLA B – "Classi di prestazione della sostenibilità ambientale degli edifici" di cui al Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008".

Ulteriori Interventi di mitigazione saranno i seguenti:

- nei nuovi edifici è prescritta l'adozione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, sistemi di riscaldamento a pavimento, caldaie a condensazione;
- si dovrà essere rispettato quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n.15 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- sarà obbligatorio applicare ulteriori misure per il contenimento del consumo di energia (quali per esempio il miglioramento delle prestazioni dell'involucro dell'edificio, con particolare riferimento alla trasmittanza delle strutture verticali opache, delle coperture, dei serramenti, alla massa superficiale delle pareti esterne e al coefficiente di dispersione termica; l'adozione di sistemi di regolazione termica degli ambienti, l'installazione di eventuali dispositivi per il condizionamento estivo in Classe energetica A);
- bisognerà privilegiare l'impiego di materiali e finiture naturali o riciclabili a basso consumo energetico e con un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita;
- le sorgenti luminose impiegate saranno a risparmio energetico in particolare per l'illuminazione degli spazi comuni (ad esempio a LED o comunque scelte tra quelle più efficienti in termini di resa luminosa rapportata alla potenza elettrica assorbita), con sistemi temporizzati e/o automatici per l'accensione e lo spegnimento e per il controllo dei livelli di illuminamento;
- si ottimizzeranno, in sede di progettazione esecutiva, l'apporto energetico da soleggiamento estivo e da soleggiamento invernale, le potenzialità delle schermature verdi per il raffrescamento passivo dei manufatti edilizi ed infine la ventilazione naturale degli ambienti interni dell'edificio al fine di raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente nel periodo estivo.

7- CONCLUSIONI

L'analisi del Piano di Lottizzazione Zona C6 – Comparto 16 nel Comune di Ugento e l'interpretazione delle componenti ambientali relative all'area e al suo intorno, inducono ad affermare, in sintesi, quanto segue:

- l'area del Piano di Lottizzazione è localizzata in continuità con l'edificato esistente;
- l'estensione dell'area è di 22.883,00 metri quadri, di cui 2.590,00 metri quadri già impegnati da costruzioni, si configura come piccola area a livello locale secondo la definizione di cui al Regolamento Regionale 18/2013;
- l'area risulta da diversi decenni non più usata a fini agricoli produttivi;
- le aree confinanti sono già edificate, o comunque antropizzate, e dotate di tutte le urbanizzazioni, tanto che la stessa area di intervento è inserita nella perimetrazione dei **"territori costruiti"** come definiti nel PUTT/P della regione Puglia;
- l'area di intervento non è caratterizzata dalla presenza di emergenze storico – culturali significative;
- l'area di intervento non è caratterizzata dalla presenza di emergenze naturalistiche o botanico – vegetazionali e non presenta caratteristiche di attrattività per la fauna;
- le previsioni del PdL sono coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati;
- le previsioni del Piano sono coerenti con le misure di salvaguardia dell'adottato PPTR.

Alla luce di quanto detto è possibile affermare che **la realizzazione degli interventi previsti dal PdL – Comparto 16 del Comune di Ugento, nella località Torre S. Giovanni non comporta impatti significativi su nessuna componente ambientale.** Tali impatti possono infatti considerarsi, per tutte le componenti esaminate, trascurabili, minimi o bassi, ampiamente mitigabili attraverso l'adozione dei suggerimenti.