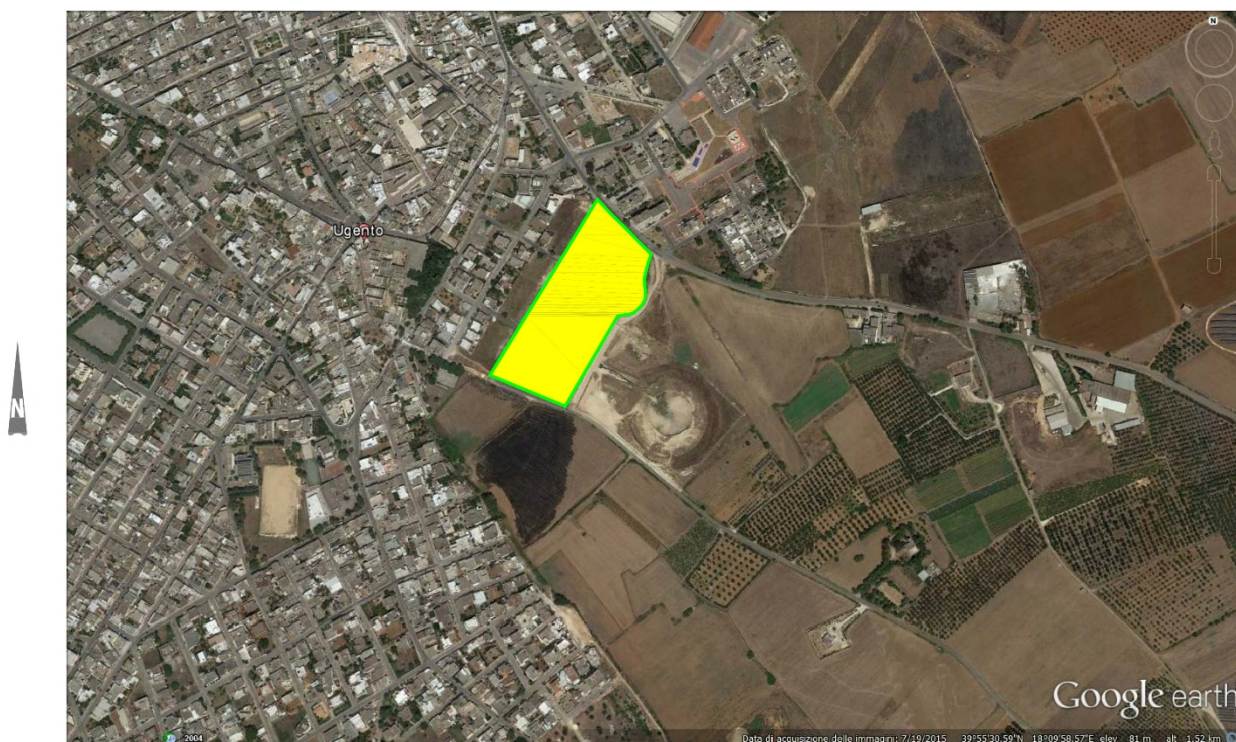


COMUNE DI UGENTO
(PROVINCIA DI LECCE)

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DEL COMPARTO N. 26A IN UGENTO
(ZONA C1 DI ESPANSIONE)



**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

COMMITTENTI
Sigg. Emilio e Flavio Fasano

PROGETTISTA PIANO URBANISTICO ESECUTIVO
Arch. Silvio Causo

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
Arch. Silvio Causo

1 - PREMESSA

Si redige Il presente Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del **Piano Urbanistico Esecutivo del comparto 26/A**.

L'area è localizzata 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. Emilio Fasano

Autorità procedente Comune di Ugento

Autorità competente Comune di Ugento (*delega ai sensi dell'art. 10 della LR 4/2014*)

Autorità specifiche competenze in materia ambientale **con** 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; Autorità di Bacino della Puglia; Arpa Puglia;
 Azienda Sanitaria Locale Lecce;
 Direzione Regionale per i Beni Culturali della Puglia

Si riporta di seguito in sintesi i 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
Formalizzazione della proposta di Piano e del Rapporto preliminare di	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		
Proposta di elenco di Autorità con competenze in	Autorità procedente (Comune di Ugento-Ufficio urbanistica)		
Trasmissione dell'istanza, e del Rapporto preliminare di verifica, all'Autorità	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	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	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 "Criteri 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 26/A in Ugento 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.; il riferimento legislativo è 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 attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano in oggetto 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 e 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 urbanistico esecutivo 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 PUE relative alle differenti componenti ambientali.</p>	Cap. 4
In quale misura il piano influenza altri piani o programmi;	<p>Il PUE 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 Urbanistico Esecutivo 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 urbanistico esecutivo e si sono descritti gli interventi proposti.</p>	<p>Cap. 4</p>

4 - CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

4.1 Premessa

Il Piano Urbanistico esecutivo del Comparto n. 26/A Zona di espansione C1, in attuazione delle previsioni del vigente PRG del Comune di Ugento, è stato **adottato dalla Giunta Comunale** con Delibera n. 129 del 02 luglio 2014; il piano si compone dei seguenti elaborati:

Tavola 01 :	Stralci planimetrici
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 09 :	Relazione tecnico-illustrativa
Tavola 11 :	Norme tecniche di attuazione
Tavola 12 :	Relazione finanziaria
Tavola 13 :	Schema di convenzione
Allegato:	Ripartizione utili/oneri

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



ortofoto riferimento (2015)

Il comparto si presenta come un'area completamente libera posta a ridosso di alcuni lotti liberi della zona B di completamento; è servito da tre strade di cui due provinciali ed una interna.



Stato di fatto con le urbanizzazioni esistenti

L'area del comparto è lambita dalle reti di urbanizzazione della adiacente zona B di completamento, che permettono quindi un facile collegamento dei nuovi tronchi previsti in progetto.

Catastalmente il comparto 26/A ricade nel foglio 45 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 ed il nome della ditta proprietaria.

DITTE CATASTALI	Fg.	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE INTERESSATA	PARTECIPAZIONE AL COMPARTO IN MILLESIMI	LOTTE ATTRIBUITI	SUPERFICIE DEI LOTTE ASSEGNATI	VOLUME ASSEGNATO
1 FASANO FLAVIO	45	483	14334,00	14334,00		1-2-3-4 5-6-7-8-9 10-12-14(P)		
TOTALE PARTITA			14334,00	14334,00	459,85		7359,91	11467,20
2 FASANO EMILIO	45	484	14576,00	14576,00		16-17-18-19 20-21-22-23 24-11-13-15(P)		
TOTALE PARTITA			14576,00	14576,00	467,61		7484,16	11660,80
3 FASANO FLAVIO-TRICARICO FASANO EMILIO	45	467	4089,00	2261,00		14(P)-15(P)		
TOTALE PARTITA			4089,00	2261,00	72,54		1160,93	1808,80
TOTALI COMPARTO				31171,00	1000,00		16005,00	24936,80

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



Panoramica dell'area vista da nord - ovest



Panoramica dell'area vista da sud - ovest



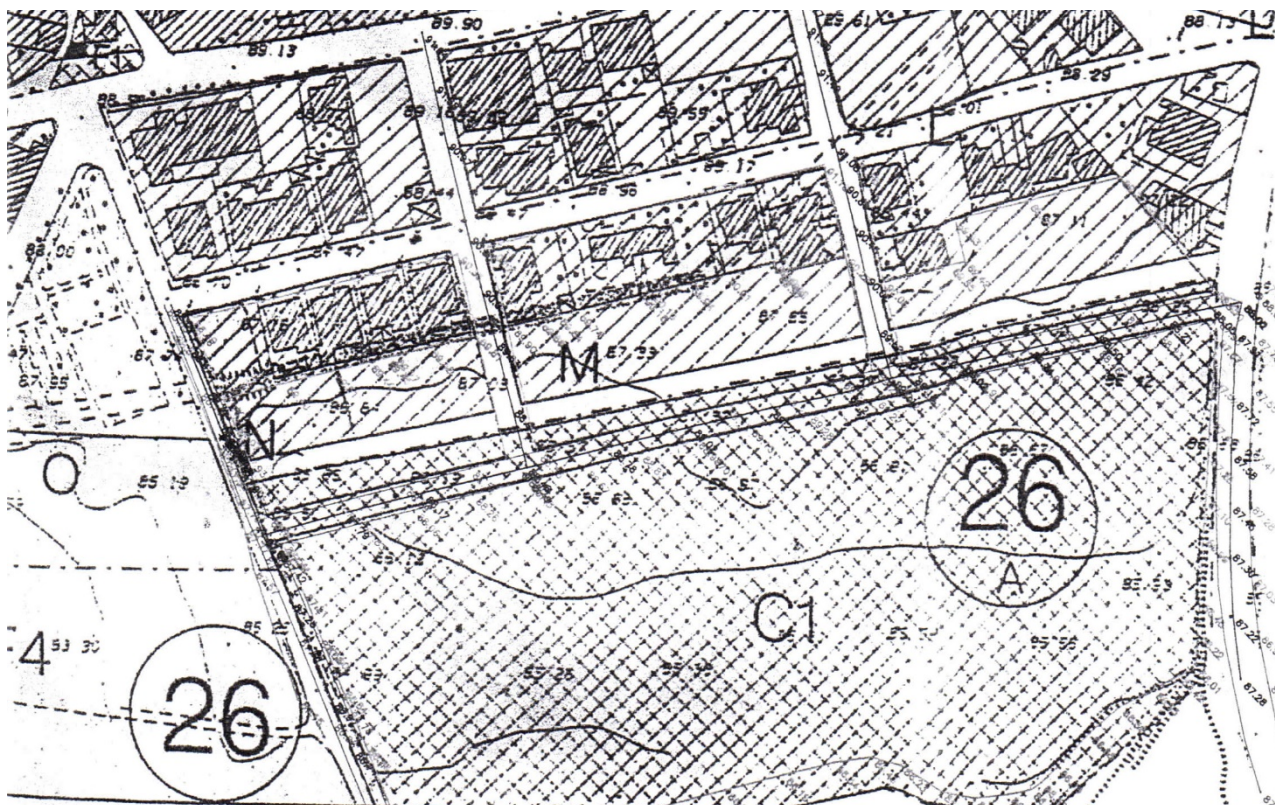
Panoramica dell'area vista da nord - est



Panoramica dell'area vista da sud - ovest


4.3 La norma di PRG

Il Piano Regolatore generale di Ugento al settore di intervento 26° non dava una normativa specifica, ma nelle note della normativa di settore riportava quanto segue: **“per il presente settore vale la normativa del P. di F. vigente”**.



Stralcio del PRG del Comune di Ugento


In sede di approvazione di detto strumento urbanistico la Regione Puglia, correggeva la nota riportando invece la dicitura **“vale la stessa prescrizione di cui al settore n° 8”**; nelle note del settore n° 8 infine, riportava la seguente prescrizione: **“Comparti n.8 e n. 26A contornati in giallo senape. Detti comparti vengono ritipizzati come zone C1”**. (vedi allegato)


SETTORE DI INTERVENTO N° 26A			
ZONA			
STRUMENTO DI ATTUAZIONE			
SUPERFICIE TERRITORIALE	MG.	-	
I.F. SETTORIALE	MC/MG.	-	
VOLUMETRIA EDIFICABILE	MC/MG.	-	

AREE PER ATTREZZATURE (MIN)	%	-	MG.	-
ISTRUZIONE	-	-	-	-
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-	-	-	-
INTERESSE COMUNE	-	-	-	-
PARCHEGGI	-	-	-	-

SUPERFICIE FONDIARIA (MAX)	%	-	MG.	-
-	-	-	-	-

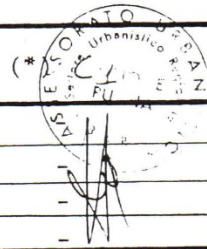
NOTE: VALE LA STESSA PRESCRIZIONE DI CUI AL SETTORE N°8
~~PER IL PRESENTE SETTORE VALE LA NORMATIVA DEL P.D.I.F.~~
 VIGENTE. -





Allegato normativa settore n. 26A

SETTORE DI INTERVENTO N° 8		
ZONA	(*)	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE		
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	-
I.F. SETTORIALE	MC/MQ.	-
VOLUMETRIA EDIFICABILE	MC/MQ.	-



AREE PER ATTREZZATURE (MIN)	%	-	MQ.	
ISTRUZIONE		-		-
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		-		-
INTERESSE COMUNE		-		-
PARCHEGGI		-		-

SUPERFICIE FONDIARIA (MAX)	%	-	MQ.	
		-		-

NOTE:

Comparti n.8 e n.26A contornati in giallo senza
 Detti comparti vengono ritipizzati come



Allegato normativa settore n. 8

Per la redazione del Piano urbanistico esecutivo si è fatto riferimento quindi agli indici e prescrizioni delle zone C1 del Piano Regolato Generale approvato.

Di seguito si riportano i dati del piano urbanistico esecutivo:

Dati di P. R. G.:

- superficie del comparto	mq. 31.171,00
- indice territoriale	mc/mq 0,80
- aree per attrezzature	20%
- Lotti edificatori	60%

Ripartizione delle superfici del piano urbanistico esecutivo

Dati di progetto:

- superficie del comparto	mq. 31.171,00
- indice territoriale	mc/mq 0,80
- volume edificabile	mc. 24.936,80
- superficie dei lotti edificabili	mq. 16.005,00
- superfici da cedere	mq. 15.166,00

Di cui mq. 6.352,00 di verde pubblico attrezzato e mq. 8.814,00 di viabilità e parcheggi. Gli standard urbanistici sono pari a **48.65%**

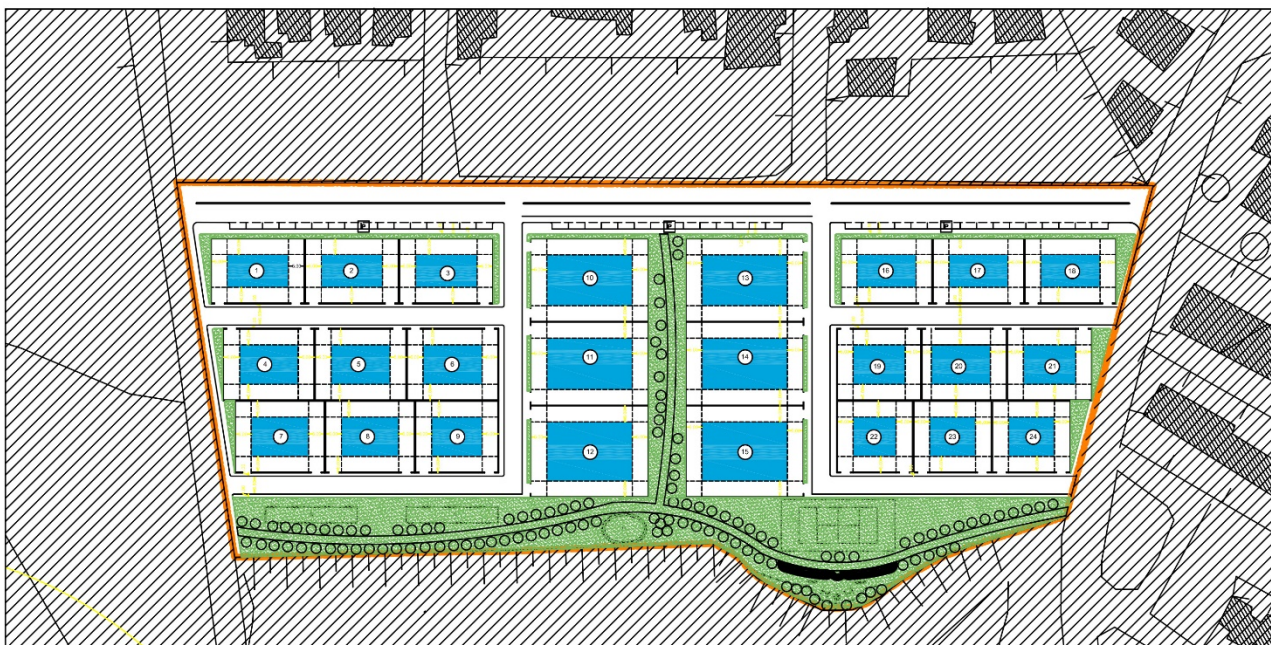
Il piano prevede n. **24** lotti edificabili

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

4.4 Le previsioni del Piano di Lottizzazione

LEGENDA

A CAMPO BOCCIE	 LIMITE COMPARTO
B PISTA PER PATTINAGGIO	 LINEE DI MASSIMO SVILUPPO
C CAMPO DA TENNIS	 AREE PER VERDE ATTREZZATO
D VERDE ATTREZZATO	 VIABILITA' CARRABILE E PEDONALE
 PERCORSO PEDONALE	 AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO



Planimetria della lottizzazione

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)		1.56 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 ⁽²⁾ (vedi elaborati)
Distanza dalle strade		⁽³⁾
Tipi edilizi ammessi		isolati – binati – a schiera
Parcheggi privati		⁽⁴⁾

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

(2) Tale da rispettare il rapporto 1:2 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.

Il progetto

Il Piano prevede il potenziamento dell'asse stradale posto a nord dell'area di intervento e l'individuazione di 8 isolati serviti da strade di penetrazione utilizzabili solo dai residenti e collegate alle strade esistenti.

Ogni criterio di pianificazione si limita alla verifica di una fattiva realizzabilità dell'intervento, in relazione all'alto grado di astrazione presente nelle indicazioni dello strumento urbanistico generale e alla mancanza di una specifica distribuzione delle aree per interesse pubblico tra gli ambiti di attuazione, si è così ritenuto opportuno farle partire dal cuore del settore chiudendo a sud con una fascia di verde pubblico attrezzato che fungerà da cerniera per possibili future espansioni.

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

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

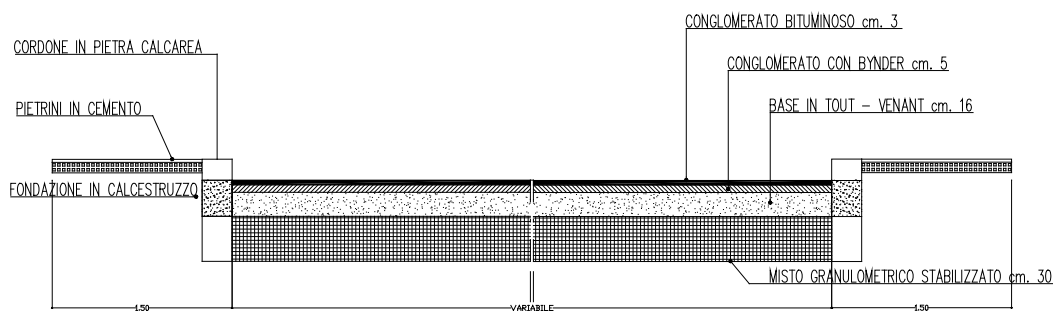
Considerata una volumetria teorica di 80 metri cubi ad abitante e una volumetria edificabile complessiva uguale a 24.936 metri cubi, ne deriva un numero teorico di abitanti insediabili nel comparto pari a 311.70 e quindi, considerando lo standard

minimo di legge pari a 18 mq/abitante, risultano complessivi 5.610,60 mq a standard (18 x 311,70).

Il progetto del comparto individua invece 6.352,00 metri quadri da destinare a standard oltre alla viabilità carrabile e pedonale ed ai parcheggi (mq. 8.814,00).

Le urbanizzazioni primarie

La viabilità interna di progetto è quella prevista dal piano approvato, la rete viaria di penetrazione è costituita da strade a carreggiata unica con marciapiedi su entrambi i lati della larghezza di ml. 1.20 per un totale di minimo ml. 7,50; resta a due carreggiate e ne conserverà la larghezza, i due tratti centrali che collegano l'area a verde con la strada posta a nord del comparto sulla quale sono localizzati gli spazi di parcheggio in sede propria.



SEZIONE TIPO VIABILITA' E PARCHEGGI

Il verde si è scelto di farlo partire dal cuore del settore in modo da creare un collegamento con le zone B poste a nord e di chiudere a sud con una fascia di verde pubblico attrezzato che potrà fungere da cerniera per possibili future espansioni.

Le trasformazioni

L'attuazione del Piano 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:

- 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 fondiarie
- il perimetro degli isolati
- i parametri urbanistici riportati nelle norme tecniche di attuazione

Elementi prestazionali del Piano:

- le caratteristiche morfo tipologiche 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 nord, di cui il piano ne prevede il potenziamento, che dai tratti di strade provinciali poste ad est e ad ovest del comparto.

La viabilità di progetto interna al comparto

La viabilità interna al comparto, come già detto, nei limiti delle possibilità, sarà destinata al transito dei veicoli di proprietà degli occupanti i lotti, i quali provvederanno a reperire all'interno dei propri lotti i parcheggi loro necessari.

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 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 almeno per il 50%.

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 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
Natura e finalità
<p>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.</p> <p>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</p>
Obiettivi generali
<p>Gli obiettivi generali del PPTR sono i seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Riqualficare e valorizzare i paesaggi rurali storici 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo 6. Riqualficare 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, riqualficare 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 riqualficazione 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**.

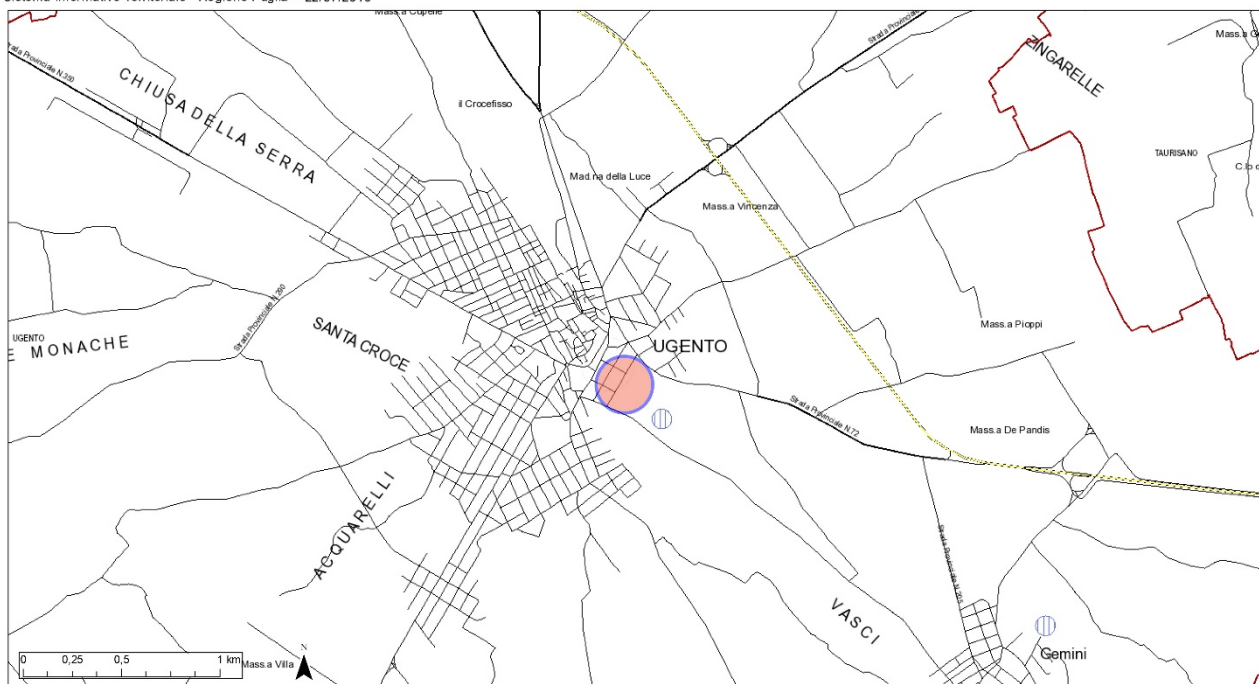
Il PPTR sottolinea, tra l'altro, la necessità di mettere in campo politiche per promuovere ed incentivare la riqualificazione ecologica degli insediamenti attraverso:

- 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

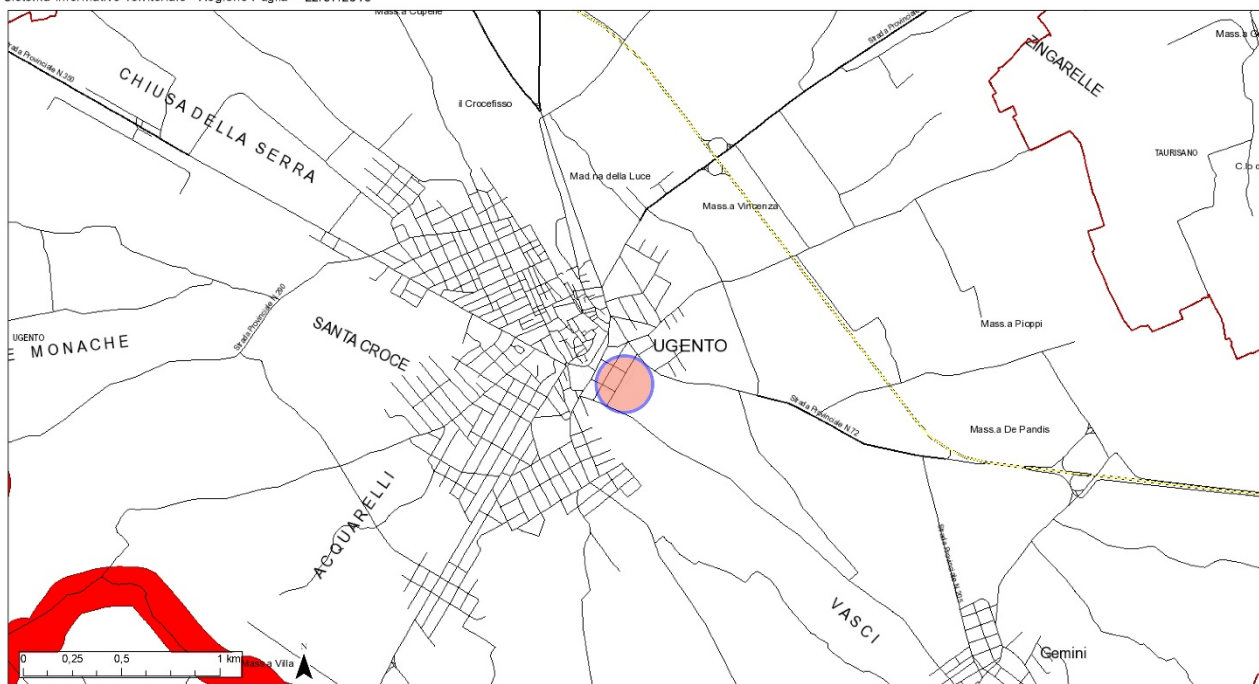
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



- | | | |
|------------------|--------------------------|----------|
| Confini Comunali | A | Grotte |
| Aeroporti | Lame e gravine | Versanti |
| Locali | Doline | |
| E | Geostiti (fascia tutela) | |
| SP | Inghiottoi | |
| SS | Cordonii dunari | |

componenti idrologiche

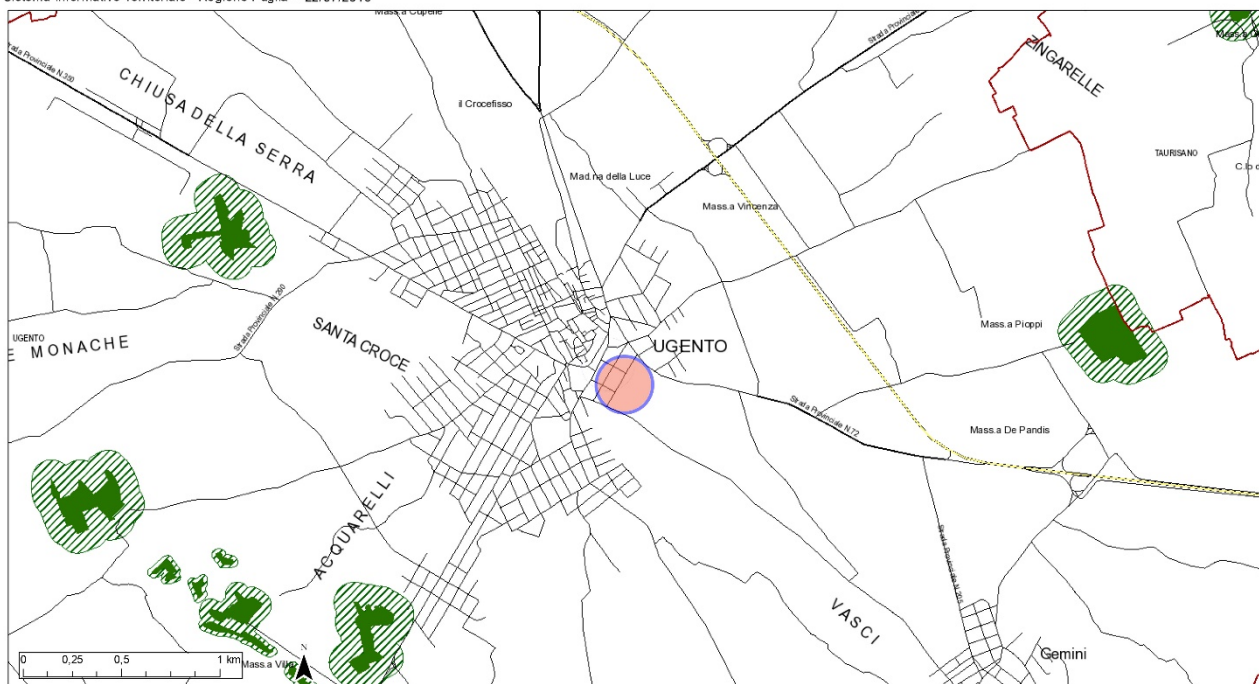
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



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

componenti botanico vegetazionali

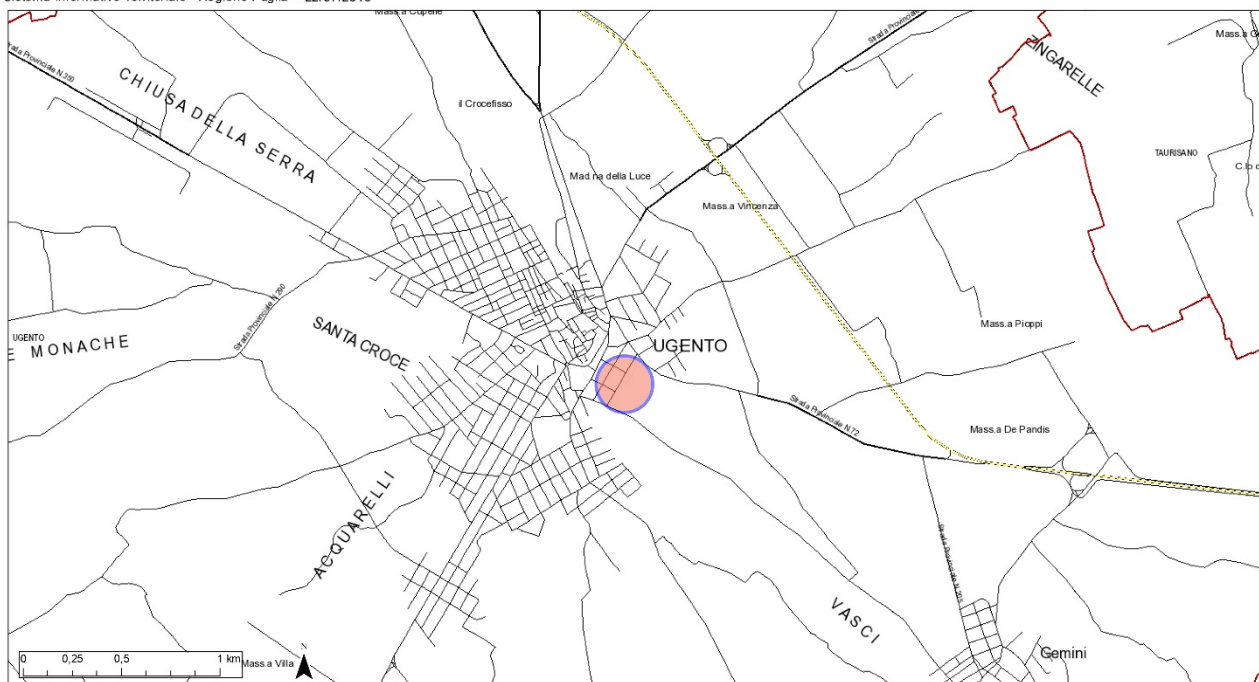
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



- | | | |
|-------------------|-----------------------------|---|
| Contorni Comunali | A | Formazioni arbustive in evoluzione naturale |
| Aeroporti | Boschi | |
| Locali | Zone umide Ramsar | |
| E | Aree di rispetto dei boschi | |
| SP | Aree umide | |
| SS | Prati e pascoli naturali | |

componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

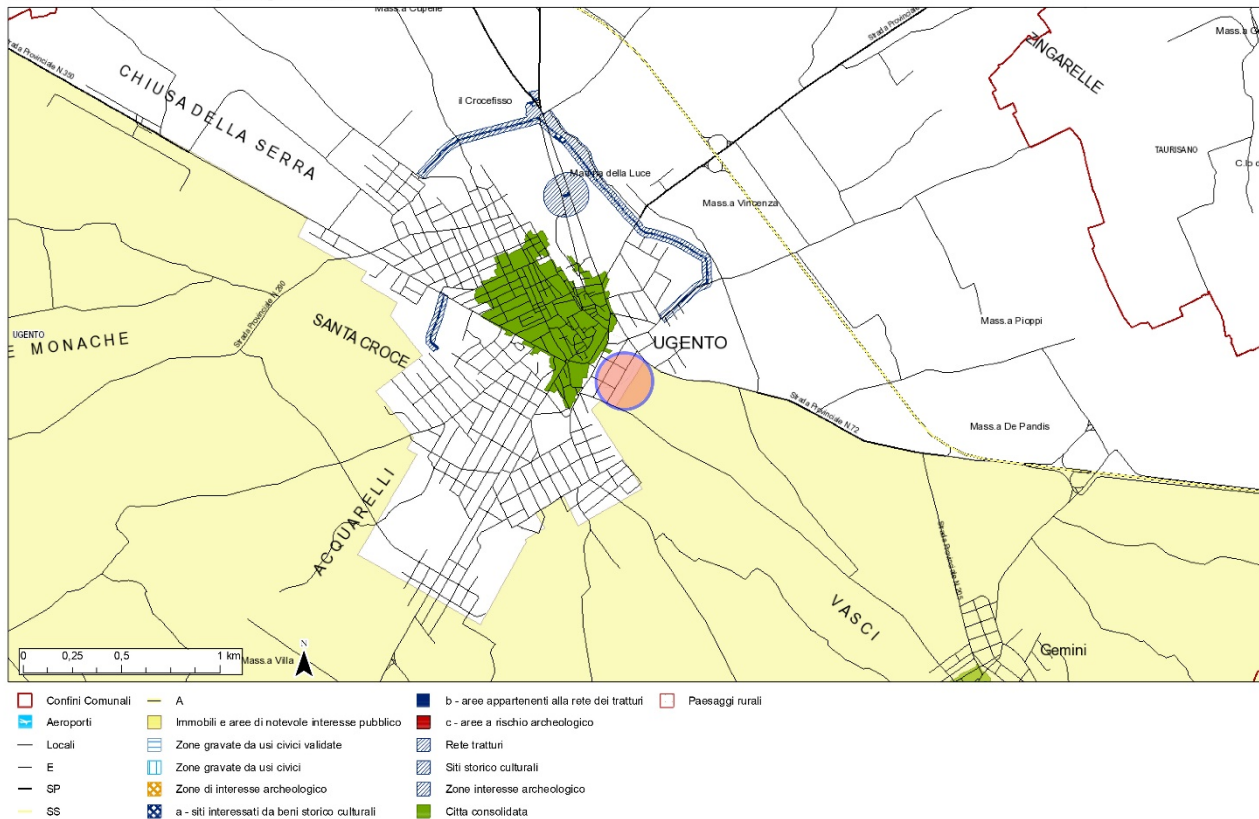
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



- | | | |
|-------------------|---|---|
| Contorni Comunali | A | SIC MARE |
| Aeroporti | Aree e riserve naturali marine | Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali |
| Locali | Parchi nazionali e riserve naturali statali | |
| E | Parchi e riserve naturali regionali | |
| SP | ZPS | |
| SS | SIC | |

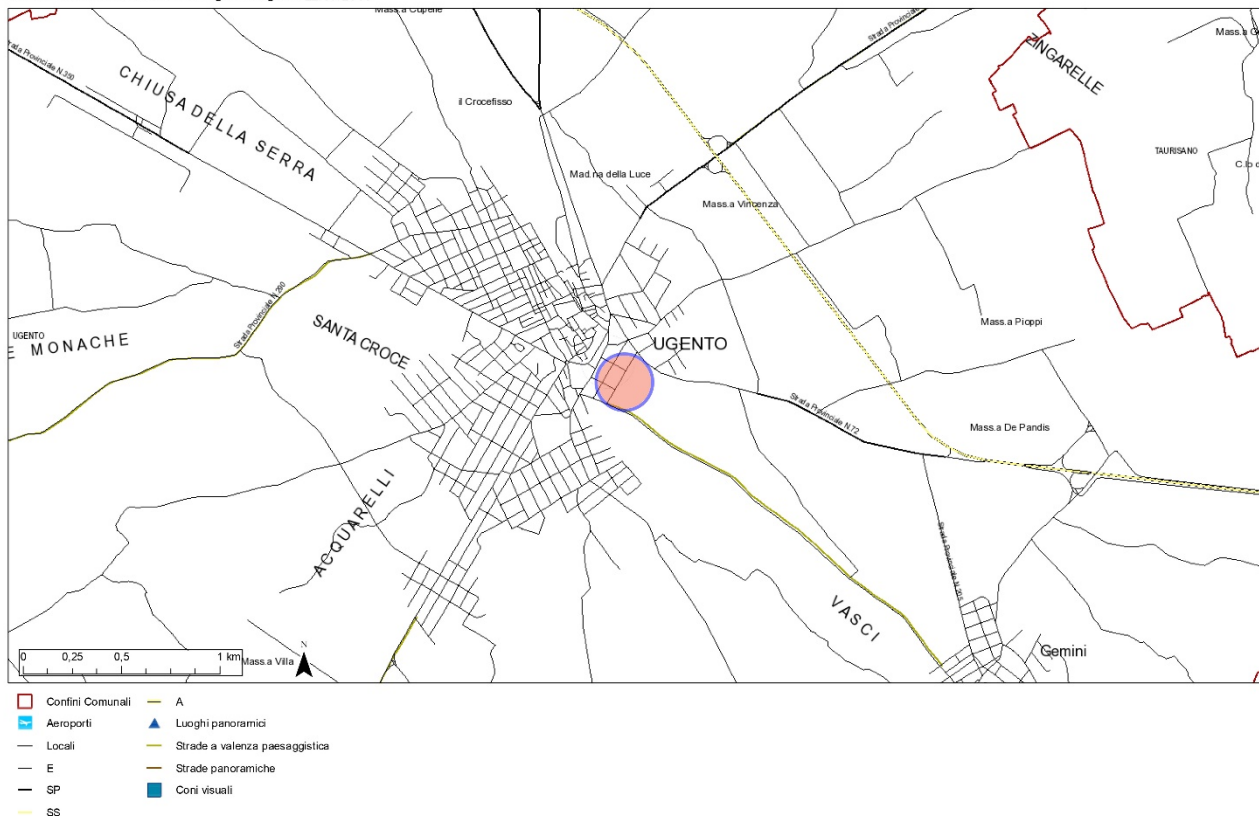
componenti culturali e insediative

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



componenti dei valori percettivi

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 22/07/2016



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 26A.

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	NON PRESENTE
	Territori costieri	NON 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 <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera del Consiglio Provinciale n. 15</i> , approvato dallo stesso consiglio
Finalità e rapporti con la natura
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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”.

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.

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 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 perimetrate 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 50% 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 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, in adiacenza alle zone B di completamento di Ugento, naturalmente i nuovi ingombri rappresentati dai nuovi volumi necessariamente avranno un discreto impatto visivo che però 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 e a chiusura verso la campagna, riducono notevolmente l'impatto sul paesaggio delle nuove costruzioni.

Rifiuti

Il nuovo insediamento, dato l'aumento della popolazione di circa 311 abitanti nel Comune di Ugento porterà ad un modesto incremento della produzione di rifiuti. Si ritiene quindi 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 e inorganici.

Reti tecnologiche e infrastrutture

I nuovi insediamenti residenziali saranno connessi alle reti tecnologiche già esistenti, sul perimetro. E' auspicabile tenere in conto la 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;
- 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 per la Zona C1 – Comparto 26° 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 è localizzata in continuità con l'edificato esistente;

- l'estensione dell'area è di 31.171,00 metri quadri 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 Pue 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 Pue – Comparto 26A del Comune di Ugento 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.

In conseguenza di quanto innanzi riportato, si chiede all'Autorità competente di **non assoggettare il piano urbanistico esecutivo in questione a Valutazione Ambientale Strategica**.