



COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA DI ESPANSIONE C2 COMPARTO L8

Ubicazione: Tricase - Via Boccaccio

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS Art. 12 DLG 152/2006 - L.R. 44/2012

I Richiedenti

*Sig. Andrea BENTIVOGLIO
nato a Tricase il 22 dicembre 1953
c.f. : BNT NDR 53T22 L419N*

*Sig.ra Elisabetta BENTIVOGLIO
nata a Tricase il 05 novembre 1950
c.f. : BNT LBT 50S45 L419L*

*Sig. Roberto BENTIVOGLIO
nato a Tricase il 05 maggio 1956
c.f. : BNT RRT 56E05 L419Y*

Ing. Andrea MORCIANO

COMUNE DI TRICASE
(Provincia di Lecce)

*PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DELLE AREE IN ZONA C2 COMPRESSE NEL COMPARTO "L8",
CENSITE IN CATASTO TERRENI AL FG. 41 PARTICELLE
3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250 E INTESTATE AI
SIGG. BENTIVOGLIO ANDREA, ELISABETTA E ROBERTO.*

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

ART. 12 DLG 152/2006

L.R. 44/2012

0.1 -Premessa

Il rapporto in oggetto fornisce le informazioni e gli elementi conoscitivi necessari all'autorità competente (Regione Puglia) per verificare se la variante al piano di lottizzazione delle aree in zona C2 comprese nel comparto "L8" (in seguito detto Progetto) va sottoposto o meno a Valutazione Strategica Ambientale.

Il documento analizza ed individua gli impatti significativi sull'ambiente attesi dalla prevista attuazione del Progetto e fa riferimento ai criteri stabiliti nell'Allegato I al D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Le autorità coinvolte nel procedimento sono di seguito individuate

Proponente : Comune di Tricase

Procedente : Comune di Tricase

Competente: Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente

0.2 -Riferimenti normativi, linee guida

Dir. 42/2001/CE - Allegato II;

D.Lgs n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. - Allegati I e VI ;

L.R. n° 44 del 14/12/2012 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (fondi strutturali 2000-2006) (Min. Ambiente 1999)

Quadro riassuntivo criteri Allegato I - art.12 D.Lgs n° 152

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

elementi:	Criteri di Progetto	Paragrafo
<i>in quale misura il piano o il programma 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.</i>	<i>Le caratteristiche e la limitata estensione territoriale del Progetto non hanno rilevanza per altri progetti o altre attività di pianificazione urbanistica.</i>	<i>0.3 e allegati</i>
<i>in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i>	<i>Le caratteristiche e la limitata estensione territoriale del Progetto non influenzano altri progetti o altre attività di pianificazione urbanistica, le varie problematiche sono affrontate all'interno del Progetto stesso .</i>	<i>0.3 e allegati</i>

<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<i>Le scelte progettuali e quelle operative in fase di realizzazione saranno compatibili e aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.</i>	<i>0.5</i>
<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.</i>	<i>Non ci sono problematiche significative, se non la positiva risoluzione del problema dell'accumulo di rifiuti nella zona interessata dal progetto e l'utilizzo inappropriato dell'area in occasione di spettacoli viaggianti quali giostre e circhi.</i>	<i>0.3 0.4</i>
<i>la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	<i>Le caratteristiche e la limitata estensione territoriale del Progetto non hanno rilevanza per l'attuazione di programmi ambientali.</i>	

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	<i>Sono stati analizzati gli impatti ambientali prevedibili nelle fasi di attuazione del Progetto</i>	<i>0.4 0.5</i>
<i>carattere cumulativo degli impatti</i>		
<i>natura transfrontaliera degli impatti</i>	<i>Non ha applicazione per evidenti motivi quali-quantitativi nonché geografici dell'area interessata</i>	
<i>rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	<i>Il Progetto è relativo a rigenerazione di area urbana con destinazione a usi civili e non prevede attività incompatibili con la destinazione d'uso urbanistica.</i>	<i>0.3 e allegati</i>
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	<i>Il Territorio comunale di Tricase è la massima estensione ipotizzabile.</i>	<i>0.3</i>
<i>valore e vulnerabilità dell'area che</i>	<i>La situazione ambientale anteoperam</i>	<i>0.3</i>

<p><i>potrebbe essere interessata a causa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</i> - <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i> 	<p><i>e la previsione post operam è stata analizzata nei vari aspetti significativi e indicativi degli impatti.</i></p>	
<p><i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i></p>	<p><i>Non ci aree o paesaggi di interesse particolare.</i></p>	<p><i>0.3 e allegati</i></p>

0.3 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

0.3.1 Localizzazione



L'area in oggetto è situata nel settore centrale dell'abitato di Tricase ed è costituita da sette particelle appartenenti a vari proprietari ed è quindi inglobata nella maglia urbana edificata. Le zone limitrofe sono tipizzate nel vigente P. di F. come zone B di completamento e in parte C, peraltro già quasi totalmente edificate .

Le aree oggetto del progetto sono censite nel C.T. del Comune di Tricase al foglio 41 particelle 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250 intestate ai sigg. Bentivoglio, per una superficie complessiva quindi di mq 9.735,00.

0.3.2 Scopo dell'intervento

Nel vigente P. di F. le aree sono classificate "area di depressione altimetrica con destinazione ad attrezzature pubbliche (parco e parcheggi), sottoponendole a procedura espropriativa in caso di attuazione ai fini delle specifiche destinazioni di piano".

I vincoli espropriativi sono decaduti come riconosciuto dal Tar Puglia-Lecce con sentenza passata in giudicato, che in tale sentenza ha anche imposto all'ente pubblico "...di provvedere ad integrare-riqualificare e ad imprimere la doverosa destinazione urbanistica alle aree di proprietà ..."

Dato che l'area ricade in una maglia del territorio comunale urbanizzata ed edificata, nel ricorso amministrativo, acquisito agli atti comunali con prot. 4810 del 12/03/2010, è stato previsto il riconoscimento di "una indubbia vocazione edificatoria ...".

Il comune di Tricase ha quindi elaborato un Piano di riqualificazione esteso non solo alle proprietà dei ricorrenti al Tar ma anche al resto della maglia urbana contornata da viabilità, per una superficie catastale di 3323 mq oltre a 845 mq relativi all'area già gravata da vincolo a parcheggio di uso pubblico.

Il progetto prevede la ritipizzazione a zona C2 (residenziale di espansione edilizia) per una parte della superficie e la restante ad attrezzature pubbliche (verde a parco e parcheggi).



0.3.3 Dati di Progetto

Dati urbanistici:

L'area edificabile sarà zonizzata C2 -Residenziale di completamento.

Destinazioni consentite:

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenziali;*
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche, commerciali e direzionali di quartiere, e comunque tutti i servizi alle residenze così come definiti dall'art. 3 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968;*

il tutto con il rispetto dei seguenti indici urbanistici massimi:

- Ift = 1,5 mc/mq*
- Iff = 2,9 mc/mq*
- Rc = 40%*
- Np = 3 + p.t.*

Detta variante oltre a conservare gli stessi indici e parametri della zona C classificata dal P.di F. vigente, prevede una cessione gratuita degli standards urbanistici nella misura di mq. 18,00 per ogni abitante insediabile, secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/68 così determinati:

$$9.735,00 \times 1,5 = 14.602,50 \text{ mc}$$

$$\frac{14.602,50}{100} = 146,02 \text{ abitanti previsti pari a } 146 \text{ abitanti}$$

$$146 \times 18,00 = 2.628,00 \text{ mq}$$

Residenziale; Associazioni Sociali, Culturali, Religiose, Politiche, Commerciali, Direzionali di quartiere e comunque tutti i servizi alle residenze.

-PPTR (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

Lo strumento urbanistico in questione non trova applicazione nei territori costruiti interni all'abitato.

Come risulta dalla allegata relazione geologico-tecnica l'area in esame è piuttosto pianeggiante e non si evidenziano emergenze morfologiche, pertanto il Progetto risulta conforme al P.P. T.R.

-PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

Il territorio in oggetto non ricade in alcuna area a pericolosità idraulica e pertanto risulta che il Progetto è conforme al PAI.

-PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

L'area in esame non ricade in zona di inondazione né può essere soggetta a fenomeni di allagamento.

-Piano di Tutela delle Acque (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

Dalla cartografia del PTA è emerso che sull'area interessata non è presente il vincolo di protezione speciale idrogeologica e non ricade in aree di tutela quali-quantitativa. Sarà salvaguardato l'acquifero profondo.

-Sismica (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

Il territorio comunale di Tricase rientra tra le zone classificate sismiche (Z=4) come previsto dalle vigenti normative statali e regionali pertanto, è necessario acquisire dall'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Lecce il parere di compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato dal Progetto. Il suolo di fondazione rientra nella categoria C con Vs30 tra 180 e 360 m/s;

-Viabilità

L'area di intervento è già completamente servita dall'esistente viabilità comunale come si evince dalle tavole di progetto allegate.

Il progetto prevede la realizzazione di una viabilità interna di servizio ai parcheggi di nuova realizzazione.

-Attrezzature

E' prevista la realizzazione di un'area per complessivi 3.608,70 mq destinata ad attrezzature pubbliche per verde a parco e parcheggi, rispettivamente di mq 3.077,00 e 531,70 mq.

-Urbanizzazioni

La zona è completa di tutte le urbanizzazioni primarie già esistenti.

Inoltre è localizzata a breve distanza da varie strutture pubbliche e servizi di quartiere e commerciali, stante la centralità dell'area.

-Norme di attuazione

Il progetto, per quanto descritto ai punti 0.3.2 e 0.3.3 è congruente con le previsioni dello strumento urbanistico vigente (P.diF.) per le zone C2.

0.3.4 Interventi previsti in Progetto

Edificazione di edifici a destinazione residenziale, commerciale, terziario previsti su una superficie fondiaria di circa 3.597,30 mq, il volume da edificare fuori terra previsto è di circa 10.432,17 mc.

Realizzazione di strade interne alla zona relativi marciapiedi, parcheggi, attrezzature a verde, ed estensione delle reti tecnologiche già presenti sulle strade confinanti.

0.4 INDICATORI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

0.4.1 Elementi conoscitivi:

-Idrogeomorfologia (vedi Relazione Geologico-Tecnica)

La zona si trova a circa 95 m s.l.m. con carattere pianeggiante e assenza di emergenze morfologiche.

È presente falda acquifera profonda a 1,2 m s.l.m.

Le acque meteoriche confluiscono nella rete pubblica acque bianche.

-Emissioni acustiche

Le fonti di emissione attuali sono quelle tipiche di una zona urbanizzata a vocazione commerciale-residenziale e pertanto riconducibili essenzialmente ad attività di mobilità urbana ed interurbana. Nell'immediato intorno sono infatti presenti strade comunali, un centro commerciale di media grandezza ed esercizi di vicinato : farmacia, negozi al dettaglio di beni alimentari e non ed inoltre una piccola Chiesa. Pertanto si registra un traffico veicolare sostenuto costituito da mezzi di trasporto merci, avventori ed abitanti della zona. Non sono ad oggi presenti attività artigianali di rilievo per emissioni acustiche. Quindi le uniche fonti di emissione sono individuabili nel traffico veicolare indotto dalle attività esistenti.

Il Progetto per la sua entità non avrà rilevanza significativa sull'incremento delle emissioni acustiche.

-Qualità dell'aria

Anche per le emissioni gassose vale quanto osservato al punto precedente con l'aggiunta delle emissioni derivanti da generatori di calore a combustione per i settori domestico e terziario.

Il Progetto per la sua entità non avrà rilevanza significativa sull'incremento delle emissioni gassose.

-Inquinamento luminoso

Il comune di Tricase non è dotato di piano specifico.

Attualmente la principale potenziale fonte di inquinamento luminoso è individuata nella pubblica illuminazione e in particolare dai corpi illuminanti esistenti.

Il Progetto non altera in modo significativo l'entità delle emissioni luminose esistenti.

-Accessibilità dell'area

L'area è accessibile da via Vittorio Emanuele II, via Pirandello, e via Apulia e quindi risulta già servita da viabilità primaria.

- Elementi del paesaggio

I terreni interessati dall'intervento sono ad oggi allo stato di seminativo incolto e sono caratterizzati dalla presenza di n.1 albero di noce di media grandezza, che verrà salvaguardato, e n.3 alberi di fico. L'area è in parte recintata da muri bassi in conci di tufo ed è completamente contornata da strade comunali.

La presenza di alberi e vegetazione spontanea favorisce la presenza di fauna : popolazioni stabili di piccoli volatili autoctoni.

Il paesaggio intorno è costituito da una parte dal profilo della parte edificata con strutture prefabbricate e delle relative aree a parcheggio costituenti i due centri commerciali vicini, dalla restante parte dagli edifici costituenti l'abitato urbano.

L'area non rientra in zone classificabili SIC o ZPS.

Ne' nelle immediate vicinanze si rilevano tali tipologie di zone o siti di interesse storico - architettonico.

- Problemi ambientali esistenti pertinenti al piano

I terreni sono di fatto incolti a causa della posizione nel centro abitato.

Gli agenti atmosferici e la possibile incuria, comportano potenziale accumulo di rifiuti e quindi la presenza di roditori ed altri animali.

- Reti tecnologiche

Le Reti tecnologiche esistenti nelle zone limitrofe all'area in questione sono: Energia Elettrica, Illuminazione pubblica, Telefonia, Gas, Acqua e Fogna nera e bianca.

0.5 POTENZIALI IMPATTI e MISURE DI ATTENUAZIONE

La progettazione ingegneristica rispetterà comunque le norme vigenti nella specifica materia, la cui applicazione è mirata all'attenuazione e mitigazione entro i limiti ammessi dalle leggi, degli impatti sull'ambiente (d.lgs 192/2005 e s.m.i. e tutte le leggi specifiche in materia di sostenibilità ambientale).

Vengono valutate qualitativamente le pressioni attese che contribuiscono all'impatto globale sull'ambiente dall'attuazione del Progetto sia in fase di cantiere che in fase operativa.

<i>Categorie di pressione</i>	<i>pressioni attese in fase di cantiere</i>	<i>pressioni attese in fase di gestione</i>	<i>Componente ambientale interessata</i>
CONSUMI	-Consumi risorsa idrica -Consumi di Unità ecosistemiche esistenti -Asportazione del suolo -Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazione del suolo -Consumi energetici	-Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo -Consumi energetici -Perdita di elementi di naturalità (incolto)	-Acqua -Suolo -Risorse energetiche -Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)

EMISSIONI	<i>Emissioni in atmosfera</i> - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	<i>Emissioni in atmosfera</i> - da riscaldamento - da aumento traffico locale	-Aria -Acqua -Ambiente fisico (rumore,vibrazione, inq. luminoso) -Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	-Rumore da apparecchiature di lavoro -Rumore da traffico indotto -Vibrazioni da traffico indotto -Scarichi idrici temporanei	-Produzione acque reflue -Inquinamento luminoso -Rumore e vibrazioni da aumento di traffico locale	
INGOMBRI	-Accumuli di materiali -Depositi di materiali vari di scavo	-Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	-Rifiuti solidi urbani / Rifiuti -Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere speciali	-Aumento del grado di artificializzazione del territorio Aumento rifiuti urbani	-Ecosistemi

0.6 MISURE DI MITIGAZIONE, MONITORAGGIO E CONTROLLO IMPATTI

<i>Categorie di pressione</i>	<i>Impatti attesi</i>	<i>Mitigazioni previste in Progetto</i>	<i>Controllo</i>
CONSUMI	-aumento consumi di suolo -aumento consumi risorsa idrica -aumento consumi energetici	- realizzazione di verde pubblico e superfici semipermeabili ove possibile - recupero acque meteoriche	- utilizzo delle migliori tecnologie per conseguire un risparmio energetico anche superiore ai minimi imposti dalla legge (es. con fonti rinnovabili)
EMISSIONI	<i>Emissioni in atmosfera</i> - da riscaldamento	- utilizzo delle migliori tecnologie per conseguire	- Controllo degli eventuali impianti termici a

	- da traffico indotto	emissioni in atmosfera minime o localmente nulle.	combustione in esercizio
	-Rumore da traffico indotto -Vibrazioni da traffico indotto -Inquinamento luminoso	- Utilizzo di scelte progettuali e di apparecchi adatti a ridurre l'emissione luminosa - Sviluppo di modelli comunali del traffico	- Sviluppo di modelli comunali del traffico
INGOMBRI	-Volumi fuori terra delle opere edili	Il n° di piani fuori terra rispetta le prescrizioni delle NTA.	
INTERFERENZE	-Aumento di consumo di territorio -Aumento rifiuti urbani	Il territorio utilizzato è in centro abitato, e di fatto se ne evita il consumo extraurbano. L'aumento dei RSU è teorico, alcune attività possono subire trasferimenti di localizzazione e quindi il saldo potrebbe essere zero.	

Per le dimensioni ridotte del territorio interessato, la posizione centrale nell'abitato del Comune e le caratteristiche del Progetto, gli impatti negativi previsti hanno scarsa rilevanza sull'ambiente, sia nella fase di cantiere che in quella operativa.

Il suolo, attualmente di nessuna utilizzazione neanche per la pratica agricola, verrà di fatto sottratto ad un degrado sicuro.

Dal punto di vista dell'immagine e della fruibilità dell'area interessata, con la realizzazione del progetto si prevede invece un positivo impatto dovuto alla creazione di uno spazio a verde pubblico al centro della città, e la realizzazione di strutture terziarie e aree a parcheggio rendendo anche esteticamente più gradevole il luogo.

Inoltre la vicinanza ai centri commerciali di media grandezza esistenti rende minimo l'incremento di traffico veicolare in quanto gli utenti delle future attività commerciali e terziarie previste in Progetto, con molta probabilità saranno gli stessi.

Infine l'applicazione nella fase esecutiva, delle leggi e norme sul contenimento dei consumi energetici e norme urbanistiche, comprendendo impianti, controllo impianti, utilizzo di fonti rinnovabili, acque meteoriche, rifiuti, rapporto tra territorio edificato e spazi pubblici, edilizia sostenibile etc., rendono conforme il Progetto alle soglie minime di impatto ambientale.

07. CONCLUSIONI

Per quanto suesposto si ritiene che il Progetto non introduce elementi tali da generare incrementi significativi degli impatti ambientali rispetto allo stato di fatto dell'area ed a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Si ritiene che il Progetto possa invece riqualificare in modo positivo dal punto di vista ambientale ed urbanistico l'area interessata, migliorando la qualità delle attrezzature collettive e la manutenzione del territorio.

Pertanto si propone la non assoggettabilità del Progetto alla procedura di V.A.S.

08. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista panoramica 1 da fabbricato su Via Pirandello - punto di ripresa n.1



Vista panoramica 2 da fabbricato su Via Pirandello - punto di ripresa n.1



Vista panoramica 3 da fabbricato su Via Pirandello - punto di ripresa n.1



Vista panoramica da Via Vittorio Emanuele II - punto di ripresa n.3



Vista panoramica da Via Italo Svevo - punto di ripresa n.3



Vista panoramica da traversa Via Alfieri - punto di ripresa n.4



Vista panoramica da Via Cesare Abba punto di ripresa n.5



Vista panoramica da Via Apulia - punto di ripresa n.6

PLANIMETRIA PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



ALLEGATI:

Tav. n° 1 - Estratto di mappa;

Tav. n° 2 - Planimetria della situazione catastale;

Tav. n° 3 - Planimetria della situazione di fatto;

Tav. n° 4 - Stralcio del P. di F. e riduzione del P.P.;

Tav. n° 5 - Stralcio dell'aerofotogrammetria e riduzione del P.P.;

Tav. n° 6 - Stralcio dell'estratto di mappa e riduzione del P.P.;

Tav. n° 7 - Zonizzazione;

Tav. n° 8 - Dimensionamento lotti;

Tav. n° 9 - Planivolumetrico d'insieme;

Tav. n° 10 - Opere di urbanizzazione (rete fogna nera);

Tav. n° 11 - Opere di urbanizzazione (rete distribuzione idrica);

Tav. n° 12 - Opere di urbanizzazione (rete telefonica);

Tav. n° 13 - Opere di urbanizzazione (rete distribuzione energia elettrica);

Tav. n° 14 - Tipologie (edifici residenziali);

Tav. n° 15 - Sistema viario (sistema viario - profili);

Tav. n° 16 - Elenco ditte;

Tav. n° 17 - Ripartizione utili e oneri;

Tav. n° 18 - Relazione tecnica;

Tav. n° 19 - Quadro economico d'intervento;

Tav. n° 20 - Ripartizione lotti in proprietà;

Tav. n° 21 - Norme tecniche di attuazione;

Tav. n° 22 - Schema della convenzione;

Tav. n° 23 - Quadro di unione;

Tav. n° 24 - Opere di urbanizzazione (smaltimento acque meteoriche);

Relazione geologico-tecnica (Dr. Geol. Marcello De Donatis).

Tricase, 07 Maggio 2015

Il Tecnico

Ing. Andrea Morciano