



# *Comune di Nardò*

## *Provincia di Lecce*

*Progetto di variante tipologica al Piano  
Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove  
attrezzature di livello urbano*

*Area di intervento unitario A.I.U. A2  
Tipologia edilizia T6*

*Ubicazione: Via Incoronata - Via Pertini*

*Committente: Megaholding*

*Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica  
(Art.12 D.Lgs. n.4 del 16.01.2008)*

*Rapporto preliminare ambientale*

*Tavola*

**06**

*Scala*

*Data*

**12/2022**

REVISIONE: Dicembre 2022



IL TECNICO  
Ing. Andrea FILIERI

IL CONSULENTE AMBIENTALE  
Dott. Luigi PALMISANO

IL COMMITTENTE  
MEGAHOLDING

*Studio Tecnico  
Ing. Andrea Filieri  
Via E. Toti, 22 - 73048 Nardò (LE)*

## Sommario

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
1.1	La valutazione ambientale strategica .....	4
1.2	Il sistema informativo ambientale .....	5
1.3	Metodologia.....	5
<b>2</b>	<b>QUADRO NORMATIVO</b> .....	<b>6</b>
2.1	Siti di interesse naturalistico di importanza comunitaria .....	6
2.1.1	Zone umide di importanza internazionale .....	6
2.1.2	Direttiva 409/79 .....	6
2.1.3	Direttiva 92/43/CEE-HABITAT .....	6
2.1.4	DPR n.357 del 08/09/1997 .....	7
2.1.5	DM 02/04/2000 .....	7
2.1.6	DM 03/09/2002 .....	8
2.1.7	DPR n.120 del 12/03/2003 .....	8
2.2	L'area di intervento .....	8
<b>3</b>	<b>Quadro di riferimento urbanistico</b> .....	<b>11</b>
3.1	Piano Regolatore Generale .....	11
3.2	Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.).....	14
3.2.1	Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico .....	14
3.2.2	Lo Scenario Strategico .....	15
3.2.3	Ambiti paesaggistici .....	16
3.2.4	Il Sistema delle Tutele.....	17
3.2.5	Area di intervento e P.P.T.R.....	18
3.3	Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Lecce .....	23
3.4	Piano di bacino – Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI).....	24
3.5	Piano di Tutela delle Acque.....	25
3.6	Piano Regionale dei Trasporti.....	26
3.7	Zone S.I.C., Z.P.S., Riserve naturali e parchi .....	28
3.8	Descrizione delle attività di progetto rispetto allo strumento urbanistico .....	29
3.9	Descrizione dello stato dei luoghi dopo l'intervento .....	36
<b>4</b>	<b>Quadro di riferimento progettuale</b> .....	<b>37</b>
4.1	Dati catastali e superficie territoriale .....	37
4.2	Il sito di intervento .....	38
4.3	La zonizzazione.....	39
4.4	La viabilità.....	39
4.5	Opere di urbanizzazione primaria.....	40
<b>5</b>	<b>Quadro di riferimento naturalistico – ambientale</b> .....	<b>41</b>
5.1	Territorio e Paesaggio .....	41
5.2	Uso del Suolo e Consumo di Suolo.....	44
5.3	Clima.....	47

5.4	Qualità dell'aria .....	48
5.5	Acqua.....	49
5.6	Suolo e sottosuolo .....	54
5.7	Idro geo morfologia del territorio.....	56
5.8	Rifiuti.....	58
5.9	Energia.....	59
5.10	Rumore .....	59
5.11	Assetto insediativo e dinamiche demografiche .....	60
<b>6</b>	<b>CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>63</b>
6.1	Caratterizzazione quali-quantitativa dei fattori di impatto .....	63
6.2	Identificazione e stima degli impatti sulle componenti antropiche e ambientali.....	65
6.3	Valutazione degli impatti .....	67
<b>7</b>	<b>Verifica di Assoggettabilità a VAS secondo i criteri di cui al Dlgs n. 152/2006 .....</b>	<b>69</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>71</b>

## 1 PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica prevista a livello europeo (Direttiva 42/2001/CE), recepita a livello nazionale (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.) e regolamentata a livello regionale (Legge regionale 14 dicembre 2012 n. 44), riguarda i programmi e i piani sul territorio, ed “ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un’equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica”. Il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. specifica all’art. 6 i piani da sottoporre a VAS, all’art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS dei piani e all’art. 13 descrive la redazione del rapporto ambientale.

Il presente elaborato si configura quale Rapporto Preliminare di Verifica, finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica da effettuarsi ai fini dell’approvazione in variante allo strumento urbanistico vigente.

Scopo della Verifica di Assoggettabilità è di valutare, preventivamente, se i piani possano avere effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione ambientale vera e propria secondo le disposizioni del D.Lgs.152/2006 considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Ogni intervento che l’uomo intende eseguire sul territorio costituisce una variazione delle caratteristiche e delle condizioni originarie del luogo e del sistema ambientale in cui tale intervento si intende realizzare.

A tal proposito assume particolare rilevanza l’individuazione della natura, dell’entità e dell’eventuale reversibilità dell’impatto dell’opera sul sistema ambientale per conseguire il concetto di “sviluppo sostenibile” ovvero al fine di conseguire un controllo sugli eventuali effetti negativi che si potrebbero produrre mediante la realizzazione dell’intervento e sulle variazioni ambientali che l’opera potrebbe produrre.

Pertanto, la conoscenza degli effetti sia positivi e/o negativi generati dalla realizzazione dell’intervento costituisce un valido strumento di supporto all’atto decisionale circa la realizzazione dell’intervento stesso; a tal proposito, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta uno degli strumenti più importanti.

Facendo seguito alla nota pervenuta dal Comune di Nardò – Area Funzionale 1° con protocollo n.64544 del 10.11.2022 con la quale sono state richieste delle modifiche alle opere di urbanizzazione secondo lo schema allegato alla stessa, i sottoscritti Ing. Andrea FILIERI e dott. Luigi PALMISANO hanno redatto il presente progetto.

## 1.1 La valutazione ambientale strategica

Con la Direttiva Europea 2001/42/CEE entrata in vigore il 21.07.2001 è stata introdotta la procedura relativa alla redazione dello studio di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'art.1 della Direttiva Europea 2001/42/CEE stabilisce che la stessa ha *"l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

L'art.5 della suddetta direttiva, stabilisce il "Rapporto ambientale", così come di seguito riportato:

*"1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, deve essere redatto un rapporto ambientale in siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I riporta le informazioni a tale scopo.*

*2. Il rapporto ambientale elaborato a norma del paragrafo 1 comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.*

*3. Possono essere utilizzate per fornire le informazioni di cui all'allegato I quelle pertinenti disponibili sugli effetti ambientali dei piani e dei programmi e ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o attraverso altre disposizioni della normativa comunitaria.*

*4. Le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3 devono essere consultate al momento della decisione sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio."*

Da quanto sopra riportato si evince che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) consente di verificare la compatibilità delle proposte pianificatore con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Considerato che le politiche urbanistiche locali producono degli effetti significativi in ambiti più vasti del livello prettamente comunale, si deduce che la pianificazione locale deve tenere sempre un riferimento strategico territoriale di scala più vasta (intercomunale, regionale, ecc...).

Con il D.Lgs. n.152 del 03.04.2006 e con il D.Lgs. n.4 del 16.01.2008 è stato introdotto il principio di "sviluppo sostenibile" in materia ambientale.

Con la L.R. n.20/2001 la Regione Puglia ha stabilito che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si pone l'obiettivo di verificare la coerenza dei piani con la sostenibilità dello sviluppo territoriale.

---

## **1.2 Il sistema informativo ambientale**

Nella progettazione e nella pianificazione territoriale ed urbanistica, come già citato al paragrafo precedente, l'ambiente ricopre (oggi giorno) un ruolo fondamentale, riservando ad esso le dovute attenzioni di pianificazione e progettazione così come disciplinato dalla normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale in materia ambientale.

Alla base di ogni pianificazione vi è la stesura dei dati inerenti le condizioni ambientali nonché il contesto in cui l'intervento di progettazione e/o pianificazione versa, creando una vera e propria "banca dati".

Tenuto conto di quanto sopra descritto, il sistema informativo ambientale consiste, quindi, nella descrizione dettagliata delle condizioni ambientali allo stato dei luoghi, cioè prima della realizzazione dell'intervento di progettazione e/o pianificazione proposto.

## **1.3 Metodologia**

Al fine di redigere una corretta impostazione metodologica ed espositiva del Rapporto Preliminare Ambientale, con il presente studio si articola nei seguenti quadri di riferimento:

- Quadro normativo;
- Quadro di riferimento urbanistico;
- Quadro di riferimento progettuale;
- Quadro di riferimento naturalistico-ambientale;

A corredo dei quattro quadri di cui sopra, il presente studio relativo al Rapporto Preliminare Ambientale è composto anche di quanto di seguito riportato:

- Acustica ambientale;
- Coerenza del piano con obiettivi di sensibilità;

concludendo il Rapporto Preliminare Ambientale con le considerazioni conclusive.

---

## **2 QUADRO NORMATIVO**

Il presente capitolo riassume il quadro normativo di riferimento in materia naturalistica ed ambientale.

### **2.1 Siti di interesse naturalistico di importanza comunitaria**

Il presente paragrafo raggruppa i vari sotto paragrafi inerenti i riferimenti normativi in materia naturalistica ed ambientale con siti di interesse di importanza comunitaria, di cui si rimanda ai seguenti sottoparagrafi di riferimento.

#### **2.1.1 Zone umide di importanza internazionale**

Nel 1971 a Ramsar (Iran) è stata sottoscritta la "Convenzione sulle zone umide d'importanza internazionale, specialmente come Habitat d'uccelli acquatici", successivamente ratificata dall'Italia con il DPR n.448 del 13.03.1976.

Tale norma ha identificato in Italia 47 zone umide di importanza internazionale, di 3 sono presenti sul territorio pugliese così come di seguito indicato:

- Saline di Margherita di Savoia;
- Torre Guaceto;
- Le Cesine.

La suddetta Convenzione di Ramsar mira alla protezione ed alla conservazione delle zone umide, in quanto esse sono di fondamentale importanza per la salvaguardia dell'avifauna migratoria che, durante i percorsi migratori, "individua" nelle suddette zone l'ambiente ideale per sostare ed alimentarsi.

Tali zone presentano grande rilevanza ambientale non solo nei confronti dell'avifauna migratoria, ma anche dell'uomo, rivestendo un fondamentale ruolo ecologico, biologico, economico e sociale.

#### **2.1.2 Direttiva 409/79**

La Direttiva 409/79 ha stabilito l'obbligo per gli Stati membri di effettuare una classificazione dei territori idonei alla formazione di "Zone di protezione speciale (Z.P.S.)" per le specie particolarmente vulnerabili.

Tale direttiva è stata recepita dall'Italia nel 1992 con la Legge n.157/92.

#### **2.1.3 Direttiva 92/43/CEE-HABITAT**

Con la presente direttiva, inerente la conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, si è prevista l'istituzione di un sistema europeo di aree protette, il cosiddetto "Natura 2000".

La Direttiva 92/43/CEE-HABITAT si pone l'obiettivo di salvaguardare la biodiversità per mezzo della conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, comprendendo flora e fauna selvatica. Tale nobile

---

ed ambizioso obiettivo di salvaguardia tiene pur sempre conto delle esigenze economiche, culturali e sociali delle popolazioni ove insistono i territori oggetto di tutela e salvaguardia.

La Regione Puglia, con delibera n.2305 del 30.05.1995, ha accettato l'incarico del Ministero dell'Ambiente di effettuare il censimento (del proprio territorio regionale) dei siti di importanza comunitaria e dei biotopi di importanza regionale e locale.

Il censimento dei siti europei di interesse naturalistico realizzato dalla Regione Puglia è stato redatto secondo i seguenti requisiti:

- Habitat prioritari o di interesse comunitario di cui all'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e successive integrazioni;
- Specie vegetali incluse nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE e nella convenzione CITES integrate, per quanto riguarda l'Italia, da quelle presenti nel "libro rosso delle Piante d'Italia" e nella "Lista Rossa" della Società Botanica Italiana;
- Specie animali elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE e nella Convenzione CITES.

A seguito della prima definizione del 1996, sono stati individuati i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono quelle zone di protezione già descritte al paragrafo 2.1.2 ed individuate lungo le rotte migratorie dell'avifauna. Tali zone consentono la conservazione degli Habitat sia interni che limitrofi, prevedendo, inoltre, il ripristino dei biotopi che hanno subito forti alterazioni o perfino distruzioni, nonché la creazione di nuovi biotopi attinenti alle specie di cui all'elenco allegato alla Direttiva 79/409/CEE – 85/411/CEE – 91/244/CEE.

I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono quei siti che forniscono un contributo significativo al mantenimento (o al ripristino) degli Habitat naturali di cui all'allegato A del DPR n.357 del 08.09.1997 o al mantenimento di una determinata specie di cui all'allegato B .

### **2.1.4 DPR n.357 del 08/09/1997**

Il DPR n.357 del 08.09.1997 stabilisce le procedure per l'adozione di quanto stabilito dalla Direttiva 92/43/CEE-HABITAT menzionata al paragrafo precedente, al fine di garantire la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli Habitat naturali di cui all'allegato A e delle specie relative a flora e fauna di cui agli allegati B – D – E allegati al regolamento.

Tale regolamento stabilisce le procedure di controllo degli interventi necessari a garantire il mantenimento o il ripristino degli Habitat naturali e delle specie di flora e fauna.

### **2.1.5 DM 02/04/2000**

Con il DM 02/04/2000 è stato pubblicato, da parte del Ministero dell'Ambiente, il primo elenco delle ZPS e dei SIC proposti dalle Regioni in attesa dell'approvazione da parte della Commissione Europea.

---



### **2.1.6 DM 03/09/2002**

Con il DM 03/09/2002 sono definite le “Linee Guida per la gestione dei siti Natura 2000”, volgendo lo sguardo in particolare sui seguenti elementi innovativi:

- Valorizzazione della funzionalità degli Habitat e dei sistemi naturali;
- Costituzione di una rete coerente tra i siti;
- Integrazione delle misure di conservazione con la pianificazione a diversi livelli di governo e gestione del territorio.

### **2.1.7 DPR n.120 del 12/03/2003**

Il DPR n.120 del 12.03.2003 ha integrato e modificato il DPR 357/97, introducendo notevoli punti di innovazione in materia di procedura di valutazione dell’incidenza per piani, progetti ed interventi ricadenti nei SIC e nelle ZPS.

## **2.2 L’area di intervento**

L’area di intervento è ubicata in un contesto urbano semiperiferico ed è caratterizzata da un lotto di terreno prospiciente vi Incoronata, via S. Pertini e via F. Antico.



*Figura 1: Ubicazione dell'area di intervento - fonte Google Earth.*

L'area di intervento, rappresentata nell'ortofoto sopra riportata, è parte della "Area di Intervento Unitario (A.I.U.) A2" del Comporto 4. Nel successivo capitolo "3 Quadro di riferimento urbanistico" saranno meglio specificati gli aspetti di natura urbanistica.

Tale area è caratterizzata da un terreno pianeggiante non edificato (ad eccezione della presenza di un piccolo fabbricato in avanzato stato di degrado senza valenza storica e culturale) ubicato confinante con le vie sopra riportate e con un complesso condominiale a destinazione residenziale, direzionale e commerciale.

Nei pressi dell'area si registra la presenza di un parco urbano pubblico di recente realizzazione, realizzato a seguito della demolizione di una fatiscente ed incompiuta opera pubblica del Comune di Nardò, nonché la presenza della Chiesa dell'Incoronata distante circa 70 m dalla perimetrazione dell'area di intervento.



Figura 2: Area di progetto su CTR 1:5000 Puglia - fonte sit.puglia

In fase preliminare alla redazione del presente Rapporto Ambientale Preliminare si è provveduto a confrontare il territorio del Comune di Nardò con le planimetrie riportanti i S.I.C., le Z.P.S. e le zone umide presenti nella Regione Puglia.

Da tale fase di confronto è emerso che il territorio facente parte del Comune di Nardò non è interessato da Z.U. (Ramsar) e Z.P.S., mentre risulta interessato dai seguenti S.I.C.:

- IT9150027 Palude del Conte
- IT9150031 Masseria Zanzara
- IT9150013 Palude del Capitano
- IT9150024 Torre Inserraglio



- IT9150007 Torre Uluzzo

Inoltre, risulta interessato da zone umide Palude del Capitano.

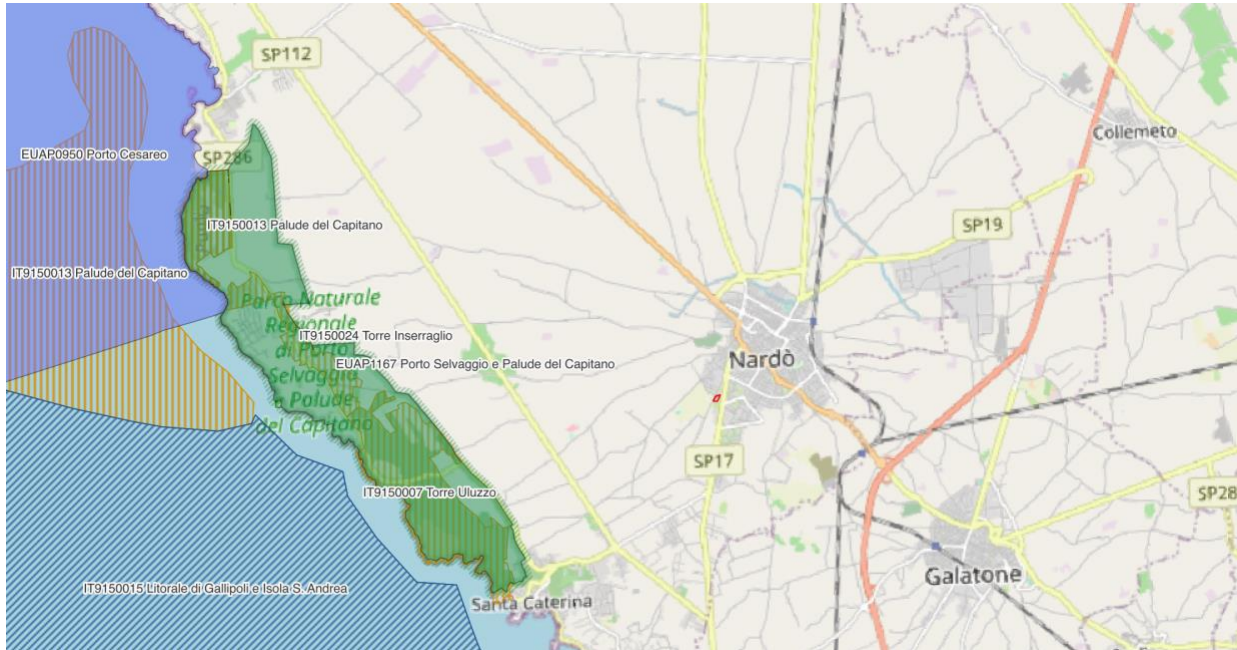


Figura 3: Aree naturali protette. In rosso l'area di progetto.

Confrontando l'area di intervento con il territorio del Comune di Nardò e con quanto sopra indicato, si evince che tale area non è interessata da alcuno dei siti sopra elencati.

L'area di intervento, oltre a non essere interessata dai siti sopra elencati, non è interessata da vincoli di natura idrogeologica regolamentati dal Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Infine, una porzione, non interessata da interventi di natura edilizia, è in parte interessata da un vincolo di natura paesaggistica di cui al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), ed in particolare:

- Componenti culturali e insediative
  - o Ulteriori contesti paesaggistici
    - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative
      - Siti storico culturali

Nel successivo capitolo "3 Quadro di riferimento urbanistico" sarà meglio dettagliato l'intervento interessato dal suddetto vincolo paesaggistico.

### 3 Quadro di riferimento urbanistico

Il quadro di riferimento urbanistico è costituito dalle norme di gestione del territorio ai vari comunale, provinciale e regionale.

Con lo studio relativo al quadro di riferimento urbanistico si possono riconoscere le relazioni tra gli strumenti di pianificazione del territorio e quelli relativi alle aree protette, valutando le compatibilità tra di essi.

Nel presente studio si è ritenuto di prendere in esame i seguenti strumenti di governo del territorio:

- Piano Regolatore Generale
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Lecce
- Piano di bacino – Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
- Piano di Tutela delle Acque
- Piano Regionale dei Trasporti

#### 3.1 Piano Regolatore Generale

L'attuale strumento urbanistico vigente del Comune di Nardò è il Piano Regolatore Generale, al cui art.1 delle Norme Tecniche di Attuazione definisce che *“la disciplina urbanistica a norma dell'art.14 della L.R. n.56/80 è finalizzata alla organizzazione del territorio Comunale secondo le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo, delle infrastrutture e dei servizi, e regola gli interventi sul territorio al fine di promuovere lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali. Essa è definita, per il territorio Comunale di Nardò, dalle presenti Norme, dagli Elaborati grafici del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio. Pertanto qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, nel territorio Comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dalle presenti Norme, da quelle del Regolamento Edilizio e dalle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.”.*

Secondo quanto stabilito dall'art.2 delle N.T.A., il Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò è composto dai seguenti elaborati:

- 1 – Relazione
  - 1.a / 1.b – Tabelle – allegati alla relazione
  - 2.a / 2.e – Stato giuridico del territorio – allegati alla relazione
  - 3.1 / 3.2 – Inquadramento e interrelazioni dell'assetto territoriale rapp. 1/25.000
  - 4.1 / 4.22 – Zonizzazione – rapp. 1/5000
  - 5.1 / 5.14 – Zonizzazione – Rapp. 1/2000
  - 6.1 / 6.14 – Zonizzazione – Comparti d'intervento – Rapp. 1/2000
  - 6.1a / 6.14a – Zonizzazione – Distribuzione delle aree – Rapp. 1/1000
-

- 7.1 – Centro storico – Caratteri tipologici degli edifici – Rapp. 1/1000
- 7.2 – Centro storico – Caratteri storico ambientali del tessuto edilizio edifici – Vincolati o proposti al vincolo – Rapp. 1/1000
- 7.3 – Centro storico – Caratteri tipologici degli edifici – Rapp. 1/1000
- 7.4 – Centro storico – Stato di conservazione degli edifici – Rapp. 1/1000
- 7.5 – modalità d'intervento – Rapp. 1/1000
- 8 – Norme d'attuazione
- 9 – Regolamento edilizio

Secondo quanto prescritto dall'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, *“la disciplina urbanistico-edilizia del Piano Regolatore Generale si applica a qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e deve essere osservata, in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, da chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ovvero compiere opere di ampliamento, di demolizione, di restauro, di ristrutturazione, modificazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, nonché eseguire impianti, servizi ed opere di urbanizzazione”*.



Figura 4: Stralcio P.R.G. con indicazione dell'area di intervento

Come si evince dallo stralcio del Piano Regolatore Generale vigente sopra riportato, l'area di intervento fa parte del Comparto 4, avente tipizzazione "C.1 – Residenziali di espansione intensive" regolamentate dall'art.66 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale. Per le zone di territorio aventi tipizzazione di tipo "C.1 – Residenziali di espansione intensive", negli strumenti urbanisti attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 3,50 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq

- Altezza massima Hmax = 14,00 m
- Numero di piani fuori terra NP = 3 + piano terra

Secondo quanto stabilito dal suddetto art.66 delle N.T.A., *“gli interventi ricadenti nei Piani attuativi (P.P. o P.L.C.) vigenti e/o convenzionati dall’Amministrazione Comunale si attuano mediante intervento edilizio diretto nei limiti previsti nelle relative convenzioni dei P.L.C. ovvero negli elaborati di P.P. approvati. I piani attuativi delle zone di nuovo intervento potranno prevedere una diversa organizzazione delle zonizzazioni stabilite dalle tavole di P.R.G., fermo restando comunque il rispetto delle quantità di aree nonché dei rapporti percentuali indicati per ogni singolo comparto nell’allegato 1 b della relazione del P.R.G. oltreché delle classificazioni di zona previste dalle medesime tavole di P.R.G.”.*

**Il Comparto 4, ove insiste l’area oggetto di intervento, è un comparto già provvisto di un P.P. vigente; pertanto, è consentito l’intervento edilizio diretto come sopra riportato.**

Il Piano Particolareggiato vigente del Comparto 4 suddivide il Comparto stesso in Aree di Intervento Unitario (A.I.U.) con relative tipologie costruttive; nel caso specifico l’area di intervento fa parte dell’Area di Intervento Unitario (A.I.U.) A2.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vigente del Comparto 4 stabiliscono i seguenti indici:

- Superficie Territoriale St = 15.543,00 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale It = 3,80 mc/mq
- Volume massimo realizzabile V = 59.063,40 mc
- Rapporto massimo di copertura Q = 45%
- Verde 694,00 mq
- Parcheggi 4.610,00 mq

Inoltre, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Comparto 4 prevedono la distribuzione in termini percentuali delle attività ammesse all’interno del comparto, relativamente ad ogni Area di Intervento Unitario. Per l’Area di Intervento Unitario (A.I.U.) A2 sono previste le seguenti destinazioni in termini percentuali:

- Residenza “R” 50,00%
- Servizi della residenza “S” 25,00%
- Attrezzatura di scala urbana “A” 25,00%

dove, in particolare, “S” ed “A” sono così definiti:

- S = negozi, piccoli artigiani, uffici, bar, studi professionali, ristoranti e simili
  - A = attività culturali, uffici, pubblici esercizi, commercio per prodotti di qualità, studi professionali, ecc.
-



Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4 prevedono la possibilità di effettuare delle variazioni entro il 10,00% della superficie coperta e del “peso” delle attività (R, S, A precedentemente indicate) ammesse.

All'interno dell'Area di Intervento Unitario (A.I.U.) A2 il Piano Particolareggiato prevede le tipologie edilizie denominate T1, T2 e T6, di cui le tipologie T1 e T2 sono state già realizzate, mentre la tipologia T6 è quella oggetto di intervento ricadente all'interno dell'area di progetto. Tuttavia, come meglio dettagliato nell'apposito capitolo, lo studio e la redazione del presente Rapporto Ambientale Preliminare si rende necessario in quanto l'intervento proposto consiste nella “variazione tipologica” della tipologia edilizia T6 prevista nella suddetta area di intervento.

### **3.2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)**

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale è il piano paesaggistico redatto ai sensi degli artt. 135 e 143 del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, avente specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art.1 della L.R. n.20 del 7 ottobre 2009 “Norme per la pianificazione paesaggistica”.

Il P.P.T.R. si rivolge sia a soggetti privati che ad Enti pubblici, facendo particolare riferimento agli Enti competenti in materia di programmazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Il P.P.T.R. disciplina l'intero territorio regionale, concerne tutti i paesaggi di Puglia ed è organizzato in tre grandi capitoli:

- Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico
- Lo Scenario Strategico
- Il Sistema delle Tutele

#### **3.2.1 *Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico***

Ogni strumento di progettazione e pianificazione territoriale si basa su una accurata conoscenza del territorio e dei luoghi che lo compongono, generando un “quadro conoscitivo” del territorio. Il quadro conoscitivo del territorio regionale è stato strutturato, da parte del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, sotto forma di un vero e proprio “Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico” al fine di descrivere il territorio Regionale con il riconoscimento dei vari elementi e delle regole di relazione tra l'azione dell'uomo e l'ambiente circostante, rimarcando gli elementi caratterizzativi dell'identità del territorio Pugliese.

Il Patrimonio Regionale è descritto grazie a dettagliate carte tematiche, prevedendo la copertura del territorio di cui sono stati messi in luce i diversi tematismi a livello analitico, sintetico e patrimoniale.

La cartografia tematica di base utilizzata per redigere il quadro conoscitivo dell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico è la seguente:

---

- Carta Tecnica Regionale
- Uso del suolo di derivazione CTR
- Carte tematiche fisico – ambientali
- Rete Infrastrutture DB Prior
- Coperture UdS Corine LC
- Uso del Suolo di derivazione Touring Club (1959 – 1960)
- Datazione dell'Edificato da cartografia storica

Le descrizioni strutturali del territorio che derivano dall'integrazione dei tematismi ricavati dalla cartografica di cui sopra, ricavando la cartografia di seguito indicata:

- Carta idrogeomorfologica
- Carta della naturalità
- Carta della valenza ecologica del territorio

Il Comitato Scientifico del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ha redatto una serie di carte in grado di mettere in risalto i processi di territorializzazione di lunga durata, che vanno dal paleolitico fino a giungere all'ottocento, evidenziando la struttura dei paesaggi Pugliesi, comprendendo la nascita e lo sviluppo delle città, delle infrastrutture e delle reti, nonché dei rapporti tra città e campagna. Di seguito si riporta la cartografia appositamente prodotta:

- Carta dei beni culturali
- Carta delle morfotipologie urbane
- Carta delle morfotipologie territoriali
- Carta delle morfotipologie rurali
- Carta dell'articolazione del territorio urbano – rurale – silvopastorale – naturale
- Carta delle trasformazioni insediative (edificato e infrastrutture)
- Carta della struttura percettiva e della visibilità
- Carta dei paesaggi costieri della Puglia

A completare l'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale, Paesaggistico vi è la cartografia relativa alle interpretazioni identitarie e statutarie, con la carta dei paesaggi della Puglia

### **3.2.2 Lo Scenario Strategico**

Lo Scenario Strategico, ponendosi in una fase intermedia tra l'Atlante del Patrimonio e le Norme Tecniche di Attuazione che rappresentano l'apparato normativo che regola il P.P.T.R., indica le strategie del piano stesso assumendo i valori patrimoniali del paesaggio Pugliese e traducendoli in obiettivi di trasformazione atti a contrastare i fenomeni di degrado del paesaggio.

---



Lo Scenario Strategico si compone della seguente documentazione:

- Obiettivi generali specifici
- Progetti territoriali per il paesaggio regionale
- Progetti integrati di paesaggio sperimentali
- Linee guida

### **3.2.3 Ambiti paesaggistici**

Gli ambiti paesaggistici del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale costituiscono dei sistemi territoriali e paesaggistici che sono stati individuati su scala subregionale.

Tale individuazione è stata caratterizzata da un sistema di particolari interconnessioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne rappresentano l'identità di lunga durata.

Il P.P.T.R. ha individuato i seguenti 11 ambiti paesaggisti all'interno della Regione Puglia:

- Gargano
- Monti Dauni
- Tavoliere
- Ofanto
- Puglia centrale
- Alta Murgia
- Murgia dei trulli
- Arco Jonico Tarantino
- La Piana Brindisina
- Tavoliere Salentino
- Salento delle Serre

Gli ambiti di cui sopra sono stati individuati attraverso una accurata valutazione integrata di una serie di fattori, come la conformazione storica delle regioni geografiche, i caratteri dell'assetto idrogeomorfologico, i caratteri ambientali ed ecosistemici, le tipologie insediative, l'insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotipologici dei paesaggi e l'articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

Ciascuno degli ambiti di paesaggio è articolato in figure territoriali e paesaggistiche, il cui insieme definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

---

### **3.2.4 Il Sistema delle Tutele**

Ai sensi dell'art.143 comma 1) lett. b) e c) del D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio), il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ha effettuato un raggruppamento di tutte le aree sottoposte a tutela paesaggistica e, ai sensi dell'art.143 comma 1) lett. e) del suddetto Codice, ha introdotto gli "ulteriori contesti" che per mezzo del P.P.T.R. si intende sottoporre a tutela paesaggistica.

Pertanto, come appena descritto, le aree sottoposte a tutela da parte del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale si suddividono sostanzialmente in due gruppi:

- Beni Paesaggistici (ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. 42/2004)
- Ulteriori Contesti Paesaggistici (ai sensi dell'art.143 co. 1 lett e) del D.Lgs. 42/2004)

Questa suddivisione prevede un'ulteriore divisione in due categorie di beni, così come di seguito indicato:

- **Immobili e aree di notevole interesse pubblico** (ex art.136 del codice), cioè quelle aree per le quali è stato emanato un provvedimento di dichiarazione del notevole interesse pubblico
- **Aree tutelate per legge** (ex art.142 del Codice)

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ha provveduto ad organizzare sia i Beni Paesaggistici che gli Ulteriori Contesti Paesaggistici in tre strutture, a loro volta articolate in componenti, così come di seguito meglio specificato:

- Struttura Idrogeomorfologica
  - Componenti geomorfologiche
  - Componenti idrogeologiche
- Struttura Ecosistemica e Ambientale
  - Componenti botanico - vegetazionali
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- Struttura Antropica e Storico Culturale
  - Componenti culturali e insediative
  - Componenti dei valori percettivi

Fatte tutte queste opportune brevi ma doverose considerazioni e descrizioni circa la struttura del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, il cuore normativo dello stesso strumento consiste nelle Norme Tecniche di Attuazione, le quali forniscono le definizioni, gli interventi ammissibili e quelli non ammissibili per tutte le aree soggette ai vari vincoli di natura paesaggistica regolamentati dal suddetto strumento di pianificazione paesaggistica.

---

### 3.2.5 Area di intervento e P.P.T.R.

Come già ampiamente descritto precedentemente, l'area di intervento è caratterizzata da un lotto di terreno non edificato (ad eccezione di un piccolo fabbricato in precarie condizioni irrilevante dal punto di vista storico e paesaggistico) in un contesto urbano semi-periferico a vocazione residenziale, commerciale e direzionale.

L'area, facente parte del Comparto 4 ed individuata nell'Area di Intervento Unitario A2, è interposta tra via Incoronata, via S. Pertini e via F. Antico, confinante con un complesso commerciale, residenziale e direzionale, di cui alle tipologie edilizie T1 e T2 già menzionate precedentemente.

Il territorio del Comune di Nardò fa parte dell'ambito paesaggistico del Tavoliere Salentino; nell'immagine di seguito riportata si evince che l'area di intervento, facente parte del Comune di Nardò, è caratterizzata dall'ambito paesaggistico del Tavoliere Salentino.



*Figura 5: Inquadramento dell'area su ortofoto*

Nelle vicinanze dell'area di intervento è presente la Chiesa dell'Incoronata, pertanto l'area è interessata, in modestissima parte, dal seguente vincolo paesaggistico regolamentato dal P.P.T.R.:

- Componenti culturali e insediative
  - Ulteriori contesti paesaggistici
    - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative
      - Siti storico culturali



*Figura 6: Componenti culturali e insediative – Ulteriori contesti paesaggistici – Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative – Siti storico culturali con indicazione dell'area di intervento*

L'art.76 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale fornisce le definizioni degli ulteriori contesti riguardanti le componenti culturali e insediative, ed in particolare al punto 3) *Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art.143, comma 1, lett. e, del Codice)* definisce che tale area di rispetto “*consiste nella fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui al precedente punto 2), lettere a) e b), e delle zone di interesse archeologico di cui all'art.75, punto 3, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:*

- *Per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente punto 2, lettera a) e per le zone di interesse archeologico di cui all'art.75, punto 3, prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art.45 del Codice, che assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nella tavola 6.3.1.*
- *Per tutte le aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art.75 punto 3) assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati”.*

L'art.82 delle N.T.A. del P.P.T.R. definisce le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree di rispetto delle componenti culturali insediative, così come di seguito riportato:

*“1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art.76, punto 3, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).*

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art.37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero di rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 – Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra, ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto la strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincee, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art.37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% purchè detti piani e/o progetti e interventi:

- Siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - Comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
-



- *Non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;*
- *Garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *Promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;*
- *Incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *Non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante.*

*b3) realizzazione di strutture facilmente amovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze delle stratificazione;*

*b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;*

*b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purchè la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;*

*b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;*

*b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenti e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.*

*4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica si auspicano piano, progetti e interventi:*

*c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche,*

*nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;*

*c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione”.*

Come già specificato in precedenza, l'area di intervento è solo parzialmente interessata dalla suddetto vincolo di natura paesaggistica regolamentato dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale vigente della Regione Puglia; **tuttavia, come rappresentato nell'immagine successiva, l'area soggetta a tale vincolo non è interessata dalla realizzazione di alcun corpo di fabbrica, ma sarà destinata esclusivamente a viabilità e parcheggi, garantendo la compatibilità dell'intervento con il vincolo paesaggistico.**



*Figura 7: Stralcio PPTR con sovrapposizione sagome di progetto*

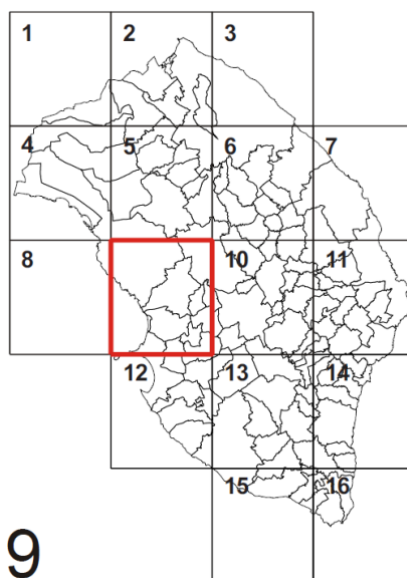
Nell'immagine sopra riportata è rappresentata la chiesa dell'Incoronata e l'area di rispetto evidenziata con retinatura tratteggiata in blu. L'area di intervento è delimitata dalla perimetrazione in rosso, mentre con la campitura in giallo è rappresentata la sagoma dell'area edificabile che si intende effettuare con il progetto di variante tipologica esterna all'area interessata dal vincolo di natura paesaggistica.

**Pertanto, l'intervento proposto è compatibile con quanto prescritto dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale in materia di Componenti culturali e insediative – Ulteriori contesti paesaggistici – Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative – Siti storico culturali.**

### 3.3 Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Lecce

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce, secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2001, rappresenta un Piano di Settore in materia di protezione della natura e tutela ambientale, di protezione delle acque e di difesa del suolo, nonché delle bellezze naturali che il nostro territorio ci ha dato in dono.

La tavola di sintesi raffigurante gli scenari di previsione di cui fa parte l'area oggetto di intervento, è rappresentata dalla PTC 09, come di seguito meglio riportato.



La PTC 09 è un elaborato in scala 1:25.000 riportante le “politiche del welfare”, le “politiche della mobilità”, le “politiche della valorizzazione” e le “politiche insediative”.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per l'area oggetto di intervento conferma quanto stabilito dal Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò, attribuendo a tale area la seguente caratterizzazione:

- Aree pianificate (zone B, C, D non servite da pendoli)

Di seguito si riporta uno stralcio dell'elaborato PTC 09 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con indicata l'area di intervento.





Stralcio PTCP con indicazione dell'area di intervento

Pertanto, considerata la destinazione che il PTCP ha attribuito all'area di intervento, si può affermare che l'intervento di progetto è compatibile con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

### 3.4 Piano di bacino – Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)

Il territorio del Comune di Nardò è caratterizzato dalla presenza di aree regolamentate dal PAI (Piano di bacino – Stralcio per l'assetto idrogeologico) che effettua la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità idraulica e idrogeologica.

In particolare, sono state individuate le aree soggette alle seguenti pericolosità la cui perimetrazione è stata individuata sugli appositi elaborati:

- Aree a pericolosità da frana:
  - PG3: area a pericolosità da frana molto elevata
  - PG2: aree a pericolosità da frana elevata
  - PG1: aree a pericolosità da frana media e moderata
- Aree a pericolosità idraulica:
  - A.P.: aree ad elevata probabilità di inondazione
  - M.P.: aree a moderata probabilità di inondazione
  - B.P.: aree a bassa probabilità di inondazione
- Aree a rischio:
  - R4: aree a rischio molto elevato
  - R3: aree a rischio elevato
  - R2: aree a rischio medio
  - R1: aree a rischio moderato

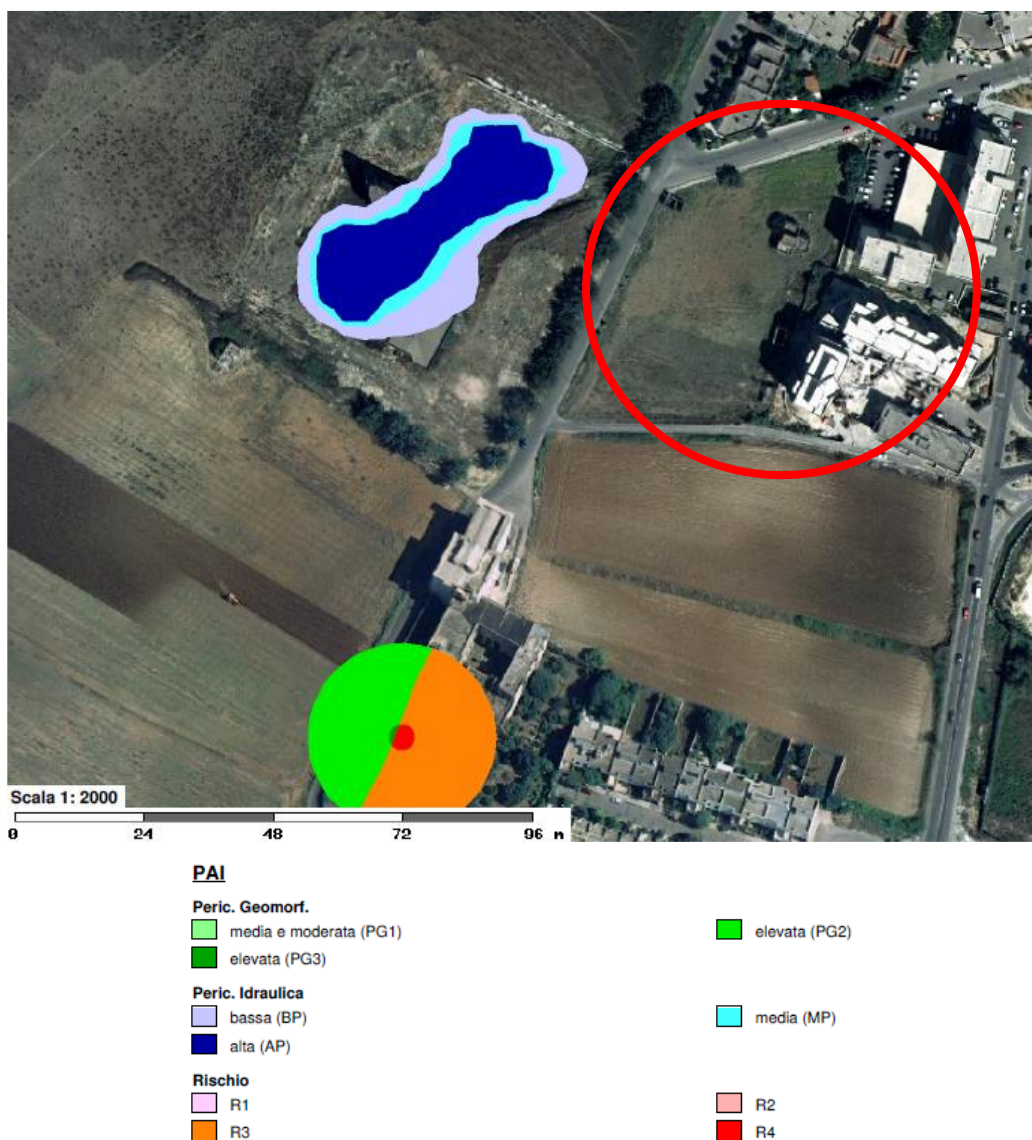


Figura 8: Stralcio perimetrazione P.A.I.

Nell'immagine sopra è riportato uno stralcio del PAI con indicata (cerchio rosso) l'area di intervento.

**Come si evince dalla stessa immagine, l'area di intervento non è interessata da aree soggette a PAI.**

In aree alcune aree nei pressi dell'area di progetto sono presenti delle aree perimetrare soggette al PAI.

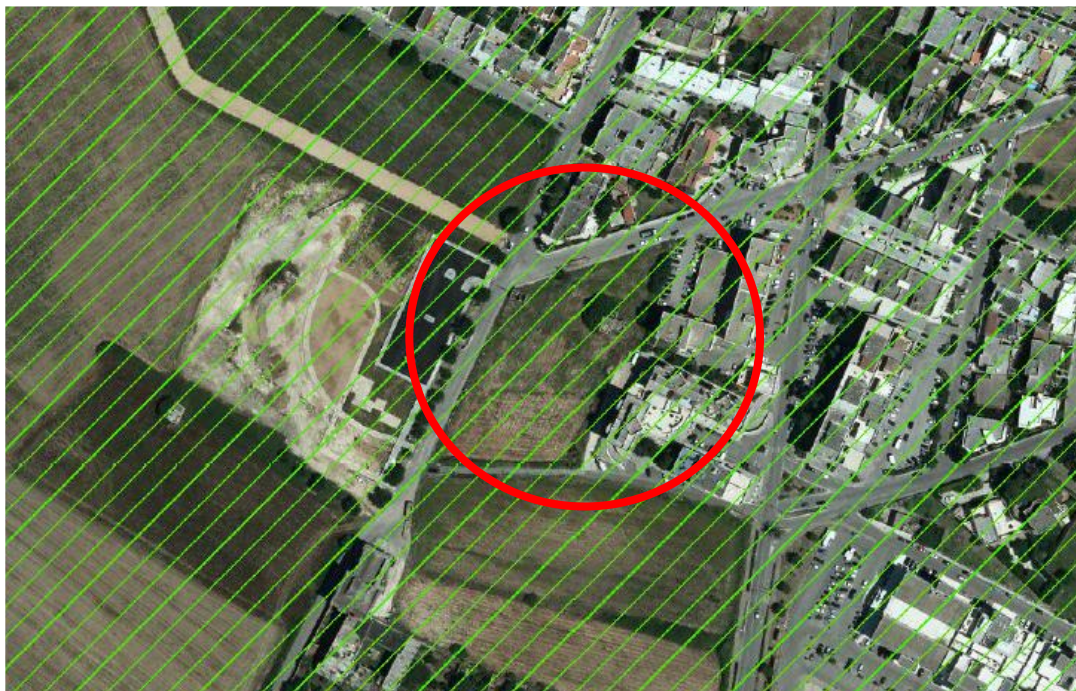
### 3.5 Piano di Tutela delle Acque

Con il D.Lgs. 152/99 il Piano di Tutela delle Acque è stato indicato come lo strumento prioritario per il raggiungimento ed il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale per i copri idrici sia di superficie che sotterranei, nonché degli obiettivi di qualità per la specifica destinazione e della tutela qualitativa del sistema idrico.

Il Piano di Tutela delle Acque non assume il ruolo di semplice strumento vincolistico, ma quello di sostegno ai processi di trasformazione del territorio tali da equilibrare le esigenze di sviluppo del territorio con quelle di tutela della preziosissima risorsa idrica.



Come si evince dallo stralcio del PTA di seguito riportato, l'area interessata dall'intervento è classificata tra le "aree vulnerabili da contaminazione salina".



*Figura 9: Stralcio PTA - Aree vulnerabili da contaminazione salina*

Dalla consultazione del Piano di Tutela delle Acque l'area di intervento non è classificata come "zona di protezione speciale idrogeologica".

Il territorio in cui è collocata l'area oggetto di intervento è dotato di rete idrica urbana e di pubblica fognatura nera, entrambe in corrispondenza della pubblica viabilità esistente e gestite da Acquedotto Pugliese.

La realizzazione dell'intervento di progetto prevede l'allaccio alla rete idrica per l'approvvigionamento di acqua potabile ed alla rete fognaria per lo scarico dei reflui prodotti dai servizi presenti all'interno della struttura commerciale di progetto, a seguito di apposita istanza da presentare presso l'Ente di competenza.

Preso atto che l'area di progetto fa parte di un Comparto già urbanizzato ed edificato per mezzo del Piano Particolareggiato vigente, quanto l'intervento di progetto si ritiene compatibile con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque in quanto l'intervento che si intende realizzare non altera la natura dei luoghi ma si configurerebbe come un intervento edilizio in un'area già urbanizzata dotata dei servizi pubblici essenziali come rete idrica pubblica e fognatura nera pubblica.

### **3.6 Piano Regionale dei Trasporti**

Con il Piano Regionale dei Trasporti sono stati definiti gli interventi infrastrutturali di tipo stradale, ferroviario, marittimo ed aereo.

---

Al fine di migliorare ed elevare i livelli di sicurezza, di servizio e di informazione per i cittadini residenti sul territorio Pugliese e tutti gli operatori economici e turistici interessati dal territorio Regionale, è stata effettuata una classificazione della rete infrastrutturale di interesse regionale.

Il Piano Regionale dei Trasporti è stato organizzato con una accurata suddivisione per bacini e reti rispettivamente alla varie modalità di trasporto, definendo gli interventi sulla rete ferroviaria, quelli sugli aeroporti e quelli sui centri merci.

Sul vasto territorio del Comune di Nardò è presente una fitta rete stradale di tipo provinciale e comunale, interessata da interventi di pianificazione all'interno del PRT.

Infatti, nel Piano Regionale dei Trasporti, è previsto l'adeguamento della SP359 Nardò – Avetrana al tipo C con un contestuale allargamento della sede stradale che si rende necessario per il notevole flusso veicolare che vi transita (in particolare durante il periodo estivo).

L'adeguamento di suddetta arteria stradale non interessa l'area di intervento.

Come ampiamente specificato nei paragrafi precedenti, l'area di intervento progettuale è ubicata all'interno dell'area urbana del Comune di Nardò; pertanto, non si riscontrano incompatibilità dell'intervento con il Piano Regionale dei Trasporti.



Figura 10: Stralcio tav. 1 PRT Puglia Trasporto Ferroviario



Figura 11: Stralcio Tav. 2 PRT Puglia Trasporto Stradale



Figura 12: Stralcio Tav. 3 PRT Puglia - Ciclabilità

### 3.7 Zone S.I.C., Z.P.S., Riserve naturali e parchi

L'area di intervento progettuale non ricade all'interno di zone S.I.C., Z.P.S., Riserve naturali e parchi, in quanto ubicata in un contesto urbano cittadino del Comune di Nardò che non è sottoposto ad alcuno dei suddetti vincoli.



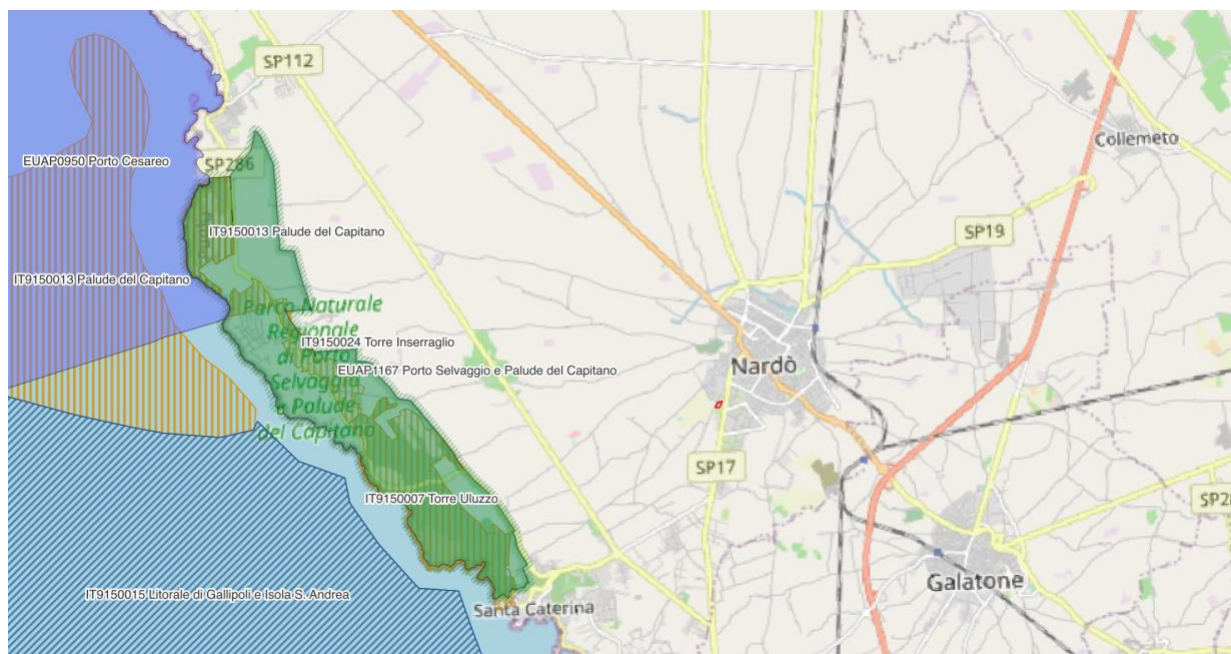


Figura 13: Aree naturali protette. In rosso l'area di progetto.

### 3.8 Descrizione delle attività di progetto rispetto allo strumento urbanistico

Il "Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6" consiste nella variazione della tipologia costruttiva consentita sull'area di intervento ubicata nel Comune di Nardò tra via Incoronata, via F. Antico e via S. Pertini.

Come già specificato precedentemente, l'area di interesse presenta una tipizzazione di tipo C1 da parte del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò e fa parte del Comparto 4, per il quale è vigente il Piano Particolareggiato.

Il vigente Piano Particolareggiato prevede la suddivisione del Comparto 4 in Aree di Intervento Unitario (A.I.U.), di cui l'A.I.U. denominata A2 è l'area interessata dall'intervento di progetto. Su tale area sono stati già realizzati gli interventi edilizi della tipologia T1 e T2, mentre la tipologia T6 non è stata ancora realizzata. In particolare, edilizia T6 è quella prevista nell'area di interesse progettuale. Tale tipologia prevedeva la realizzazione di edifici a torre di altezza massima fino a 17,25 m.

Come indicato al paragrafo 4.1, il Piano Particolareggiato del Comparto 4 prevede per l'A.I.U. A2 i seguenti indici:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - Superficie Territoriale               | St = 15.543,00 mq |
| - Indice di fabbricabilità territoriale | It = 3,80 mc/mq   |
| - Volume massimo realizzabile           | V = 59.063,40 mc  |
| - Rapporto massimo di copertura         | Q = 45%           |
| - Verde                                 | 694,00 mq         |
| - Parcheggi                             | 4.610,00 mq       |

e le seguenti destinazioni in termini percentuali:

- Residenza "R" 50,00%
- Servizi della residenza "S" 25,00%
- Attrezzatura di scala urbana "A" 25,00%

dove, in particolare, "S" ed "A" sono così definiti:

- S = negozi, piccoli artigiani, uffici, bar, studi professionali, ristoranti e simili
- A = attività culturali, uffici, pubblici esercizi, commercio per prodotti di qualità, studi professionali, ecc.

Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4 prevedono la possibilità di effettuare delle variazioni entro il 10,00% della superficie coperta e del "peso" delle attività (R, S, A precedentemente indicate) ammesse.

Considerati gli indici di natura urbanistica previsti dal Piano Particolareggiato del Comparto 4 relativamente all'Area di Intervento Unitario A2, si possono ricavare i seguenti dati tecnici:

- Volume massimo realizzabile (V):  $V = 15.543,00 \text{ mc} \times 3,80 \text{ mc/mq} = 59.063,40 \text{ mc}$
- Superficie coperta massima realizzabile:  $15.453,00 \text{ mq} \times 0,45 = 6.994,35 \text{ mq}$
- Area verde: 694,00 mq
- Parcheggi: 4.610,00 mq

Di seguito si riportano i dati relativi agli interventi dell'A.I.U. A2 già realizzati con tipologia edilizia T1 e T2:

- Superficie coperta realizzata "Tipologia T1": 1.608,26 mq
- Superficie coperta realizzata "Tipologia T2": 1.412,50 mq
- Superficie coperta totale realizzata "T1 + T2": 3.020,76 mq
- Volume realizzato "Tipologia T1": 16.523,55 mc
- Volume realizzato "Tipologia T2": 15.790,65 mc
- Volume totale realizzato "T1 + T2": 32.314,20 mc
- Parcheggi esterni totali realizzati "T1 + T2": 3.195,00 mq

La superficie fondiaria interessata dall'intervento di progetto è pari a 6.034,00 mq, pertanto, applicando gli indici prescritti dal Piano Particolareggiato per l'A.I.U. A2 si ottengono i seguenti valori massimi realizzabili:

- Superficie coperta massima realizzabile:  $6.034,00 \text{ mq} \times 0,45 = 2.715,30 \text{ mq}$
  - Volume massimo realizzabile:  $6.034,00 \text{ mq} \times 3,80 \text{ mc/mq} = 22.929,20 \text{ mc}$
-

- Altezza massima realizzabile: 17,25 m

L'intervento proposto consentirà la realizzazione di una struttura che non solo rispetta ampiamente i valori limite urbanistici previsti dal Piano Particolareggiato, ma ne riduce notevolmente la volumetria e la superficie coperta, così come di seguito meglio specificato:

- Superficie coperta massima realizzabile: 1.810,20 mq < 2.715,30 mq (VERIFICATO)
- Volume massimo realizzabile: 10.861,20 mc < 22.929,20 mc (VERIFICATO)
- Altezza massima realizzabile: 6,00 m < 17,25 m (VERIFICATO)

I valori di variante tipologica sopra indicati, sono da intendersi quali nuovi valori massimi ammissibili in termini di edificabilità commerciale. Pertanto, a seguito della suddetta variante tipologica, i possibili progetti corredati di rispettive istanze finalizzati all'ottenimento del Permesso di Costruire dovranno tenere conto di tali nuovi valori limite di edificabilità in termini di superficie coperta, volumetria e altezza di cui sopra, consentendo proposte progettuali anche con valori di superficie coperta, volumetria e altezza inferiori ai suddetti valori.

Effettuata la verifica di compatibilità degli indici di natura urbanistica focalizzata esclusivamente alla superficie fondiaria interessata dall'intervento, si procede con l'estensione della verifica all'intera Area di Intervento Unitario A2, così come di seguito riportato:

- Superficie coperta esistente "T1 + T2": 3.020,76 mq
- Superficie coperta di variante tipologica: 1.810,20 mq
- **Sup. cop. "T1+T2" + Sup. cop. di variante: 4.830,96 mq < 6.994,35 mq (VERIFICATO)**
- Volume esistente "T1 + T2": 32.314,20 mc
- Volume di variante tipologica: 10.861,20 mc
- **Volume "T1+T2" + Volume di variante: 43.175,40 mc < 59.063,40 mc (VERIFICATO)**

Dai dati sopra riportati si evince che anche considerando l'intera Area di Intervento Unitario A2 il progetto di variante tipologica è ampiamente compatibile con i valori prescritti dal Piano Particolareggiato vigente, ricavando una forte riduzione della volumetria massima esprimibile e della superficie coperta massima realizzabile, ed in particolare:

**Riduzione della superficie coperta massima pari a: 2.163,39 mq**

$$6.994,35 \text{ mq} - 4.830,96 = 2.163,39 \text{ mq}$$

**Riduzione della volumetria massima pari a: 15.888,00 mc**

$$59.063,40 \text{ mc} - 43.175,40 \text{ mc} = 15.888,00 \text{ mc}$$

---



Fatte queste opportune considerazioni circa la verifica delle superfici coperte e dei volumi sia a livello di superficie fondiaria che di Area di Intervento Unitario, si deve necessariamente effettuare la verifica delle destinazioni consentite dal Piano Particolareggiato per l'A.I.U. A2.

Come già sopra riportato, il Piano Particolareggiato prevede per l'A.I.U. le seguenti destinazioni:

- Residenza "R" 50,00%
- Servizi della residenza "S" 25,00%
- Attrezzatura di scala urbana "A" 25,00%

dove, in particolare, "S" ed "A" sono così definiti:

- S = negozi, piccoli artigiani, uffici, bar, studi professionali, ristoranti e simili
- A = attività culturali, uffici, pubblici esercizi, commercio per prodotti di qualità, studi professionali, ecc.

Come per la verifica dei dati tecnici di natura urbanistica in termini di superfici, volumi e altezze precedentemente riportata, anche per le destinazioni si procede con una verifica dell'intera Area di Intervento Unitario A2, considerando non solo l'intervento di progetto, ma anche quanto già realizzato relativamente alle tipologie T1 e T2.

Considerando la volumetria massima esprimibile dall'intera A.I.U. A2 pari a 59.063,40 mc, si ottengono i seguenti valori massimi ammissibili delle destinazioni:

- R: 50,00% di V = 29.531,70 mc
- S: 25,00% di V = 14.765,85 mc
- A: 25,00% di V = 14.765,85 mc

Di seguito si riportano i valori delle destinazioni relative agli interventi già eseguiti di cui alle tipologie edilizie T1 e T2:

- *Tipologia edilizia T1*
    - Volumetria realizzata  $V_{T1}$ : 16.523,55 mc
    - R: 51,12% di  $V_{T1}$  = 8.446,84 mc
    - S: 24,38% di  $V_{T1}$  = 4.028,44 mc
    - A: 24,50% di  $V_{T1}$  = 4.048,27 mc
  
  - *Tipologia edilizia T2*
    - Volumetria realizzata  $V_{T2}$ : 15.790,65 mc
    - R: 43,72% di  $V_{T2}$  = 6.903,67 mc
    - S: 32,36% di  $V_{T2}$  = 5.109,85 mc
    - A: 23,92% di  $V_{T2}$  = 3.777,12 mc
-

Come già accennato precedentemente, il “Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6”, oltre ad effettuare una sostanziale riduzione della superficie coperta, della volumetria e dell’altezza massima realizzabile, consiste in una variazione delle destinazioni in quanto tale variante prevede (relativamente alla superficie fondiaria di progetto) la variazione della tipologia edilizia T6 consentendo l’esclusiva realizzazione di una struttura di natura commerciale.

Di seguito sono riportati i valori delle destinazioni in termini percentuali e quantitativi dell’intervento di progetto:

- *Intervento di variante tipologica*
  - Volumetria di progetto  $V_{VT}$ : 10.861,20 mc
  - R: 0,00% di  $V_{VT}$  = 0,00 mc
  - S: 100,00% di  $V_{VT}$  = 10.861,20 mc
  - A: 0,00% di  $V_{VT}$  = 0,00 mc

Al fine di effettuare la verifica della compatibilità delle destinazioni di variante con quanto prescritto dal Piano Particolareggiato è stato effettuato uno studio considerando ragguagliato alla volumetria massima esprimibile dal vigente Piano Particolareggiato così come di seguito si riportano:

- Valori totali comprensivi del progetto di variante
  - Volumetria totale di piano particolareggiato V: 59.063,40 mc
  - $R = 8.446,84 \text{ mc} + 6.903,67 \text{ mc} + 0,00 \text{ mc} = 15.350,51 \text{ mc} = 25,99\%$
  - $S = 4.028,44 \text{ mc} + 5.109,85 \text{ mc} + 10.861,20 \text{ mc} = 19.999,49 \text{ mc} = 33,86\%$
  - $A = 4.048,27 \text{ mc} + 3.777,12 \text{ mc} + 0,00 \text{ mc} = 7.825,39 \text{ mc} = 13,25\%$

Considerato che le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4 prevedono la possibilità di effettuare delle variazioni entro il 10,00% della superficie coperta e del “peso” delle attività (R, S, A precedentemente indicate) consentite, di seguito si riportano i valori limite e le opportune verifiche:

- *Destinazioni come da Piano Particolareggiato con incremento del 10,00% previsto dal P.P.*
  - $R = (50,00\% + 10,00\% \text{ “incremento”}) \text{ di } V = 55,00\% \text{ di } V$
  - $S = (25,00\% + 10,00\% \text{ “incremento”}) \text{ di } V = 27,50\% \text{ di } V$
  - $A = (25,00\% + 10,00\% \text{ “incremento”}) \text{ di } V = 27,50\% \text{ di } V$

Tuttavia, l’unico valore relativo all’intervento di variante tipologica al Piano Particolareggiato da confrontare con l’incremento del 10,00% è quello relativo ad “S” in quanto “R” ed “A” sono notevolmente compatibili con i valori standard senza incremento, pertanto:

- $R: 25,99\% \text{ di } V = 15.350,51 \text{ mc} < 50,00\%$
-

## VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- S: 33,86% di V = 19.999,49 mc > 27,50% (6,26% > del valore limite)
- A: 13,25% di V = 7.825,39 mc < 25,00%

Tuttavia, considerando che per mezzo del progetto di “*Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6*” si ottiene una notevole riduzione della superficie coperta e della volumetria massima realizzabile e che i valori di “R” ed “A” sono notevolmente inferiori ai valori consentiti dal vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4 relativamente all’Area di Intervento Unitario A2, si può asserire che la percentuale di “S” pari a 33,86% è compatibile con il valore limite pari a 27,50% della volumetria sviluppabile dall’intera A.I.U. A2.

Fatte queste opportune verifiche e considerazioni, si procede con il calcolo e la verifica delle superfici destinate a area parcheggio ed area verde.

L’area di natura commerciale prevista dall’intervento di progetto di cui alla “*Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6*” è composta da un corpo di fabbrica avente una superficie coperta pari a 1.810.20 mq con la seguente superficie di vendita massima:

- Superficie massima di vendita: 1.500,00 mq

Il valore inerente la superficie di vendita di vendita sopra indicato, è da intendersi quale nuovo valore massimo ammissibile per strutture commerciali di tipo M2. Pertanto, a seguito della suddetta variante tipologica, i possibili progetti corredati di rispettive istanze finalizzati all’ottenimento del Permesso di Costruire dovranno tenere conto di tale nuovo valore limite in termini di superficie di vendita, consentendo anche proposte progettuali riportanti valori inferiori.

Al fine del calcolo delle superfici da destinare ad area parcheggio ed area a verde è stato rispetto il R.R. 11/2018 e D.M. 1444/68.

Il R.R. 11/2018 stabilisce i seguenti standard minimi di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita, così come indicato nella tabella riportata di seguito estratta dallo stesso R.R. 11/2018

	mq 251-600	mq 601-1.500	mq 1.501-2.500
<b>Alimentare e misto</b>	0,7 mq	1 mq	1,5 mq
<b>Beni persona</b>	0,5 mq	0,8 mq	1 mq
<b>Altri beni e beni a basso impatto</b>	0,4 mq	0,5 mq	0,8 mq

Considerando il caso limite di struttura commerciale di tipo “alimentare e misto”, per una superficie di vendita di 1.500,00 mq si ottiene la seguente superficie da destinare a parcheggio pertinenziale:

- Area parcheggio (R.R. 11/2018) = 1.500,00 mq x 1,00 mq = 1.500,00 mq

Così come stabilito dal R.R. 11/2018, oltre agli standard di minimi di parcheggio previsti dallo stesso regolamento, si deve tenere conto degli standard minimi delle aree parcheggio e verde oggetto di cessione al Comune di Nardò come previsto dal D.M. 1444/68 per le attività di natura commerciale.

Secondo il D.M. 1444/68, per una struttura di natura commerciale avente una superficie coperta pari a 1.810,20 mq si devono rispettare i seguenti valori minimi:

- Area minima da cedere (D.M. 1444/68) =  $1.810,20 \text{ mq} \times 0,80 = 1.448,16 \text{ mq}$

di cui almeno il 50% è da destinare a parcheggio:

- Area parcheggio minima da cedere (D.M. 1444/68) =  $1.448,16 \times 0,50 = 724,08 \text{ mq}$

A seguito dei calcoli sopra riportati, la somma della superficie minima da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi del R.R. 11/2018 e della superficie minima da destinare a parcheggio oggetto di cessione di cui al D.M. 1444/68 è pari a:

$$1.500,00 \text{ mq} + 724,08 \text{ mq} = 2.224,08 \text{ mq}$$

Gli interventi edilizi già realizzati nell'Area di Intervento Unitario A2 identificati dalle tipologie edilizie T1 e T2 hanno prodotto una superficie destinata ad area parcheggio pari a 3.195,00 mq, alla quale si somma la superficie destinata ad area parcheggio dell'intervento del progetto di variante tipologica e le superfici minime delle aree a parcheggio oggetto di cessione, generando il seguente valore minimo totale di superficie da destinare a parcheggio:

$$3.195,00 \text{ mq} + 2.224,08 \text{ mq} = 5.419,08 \text{ mq} > 4.610,00 \text{ mq}$$

Pertanto, come si evince dal dato sopra riportato, la verifica delle superfici destinate ad area parcheggio è verificata anche a livello di intera Area di Intervento Unitario A2.

Fatte tutte queste opportune considerazioni, si ritiene che l'intervento progettuale proposto consistente in una "*Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6*" al fine di realizzare una struttura di natura commerciale sull'area di interesse, sia compatibile con la natura del luogo e con quanto previsto dagli strumenti di governo del territorio, fornendo dei notevoli benefici in termini di riduzione dei volumi e delle superfici coperte di progetto rispetto a quelli massimi consentiti dal vigente Piano Particolareggiato.

Con nota n.64544 del 10.11.2022 trasmessa dal Comune di Nardò – Area Funzionale 1° è stata richiesta la modifica delle opere di urbanizzazione secondo lo schema grafico allegato alla stessa nota di richiesta.

Al fine di ottemperare a tale richiesta si è provveduto ad eseguire la revisione degli elaborati progettuali prevedendo la modifica delle opere di urbanizzazione e, contestualmente, delle aree

---

oggetto di cessione al Comune di Nardò. Pertanto, come si evince dagli elaborati grafici della presente revisione progettuale, oltre alla realizzazione delle aree da destinare a parcheggi e marciapiedi pubblici, il presente progetto prevede la realizzazione di un tratto stradale con conseguente cessione al Comune di Nardò.

### **3.9 Descrizione dello stato dei luoghi dopo l'intervento**

L'area su cui si intende eseguire l'intervento di progetto è ubicata in un'area semiperiferica del Comune di Nardò collocata tra via S. Pertini, via Incoronata e via F. Antico ed è caratterizzata da un lotto non edificato (ad eccezione di un vecchio fabbricato in precarie condizioni non rilevante dal punto di vista storico e paesaggistico).

In prossimità dell'area di progetto sono collocati dei fabbricati multipiano di cui alle tipologie edilizie T1 e T2 dell'Area di Intervento Unitario A2 del vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4, aventi destinazioni di tipo residenziale, commerciale e direzionale.

Considerato che il Piano Particolareggiato prevedeva, sull'area di progetto, la realizzazione di un ulteriore complesso edilizio multipiano con altezze fino a 17,25 m esprimendo una volumetria massima di 22.929,20 mc, l'intervento di progetto consente di migliorare le condizioni dell'area per mezzo della notevole riduzione della volumetria, della superficie coperta e dell'altezza del fabbricato di natura commerciale da realizzare, garantendo un migliore impatto visivo all'area circostante rispetto agli interventi edilizi realizzabili secondo il Piano Particolareggiato vigente. Inoltre, ottemperando a quanto richiesto con nota protocollo n.64544 del 10.11.2022 da parte del Comune di Nardò – Area Funzionale 1° la revisione progettuale consente di migliorare la viabilità dell'area circostante.

Come già indicato al paragrafo precedente, l'intervento di progetto è pienamente compatibile con quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Comparto 4 per l'A.I.U. A2 e con quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale in riferimento agli *“Ulteriori contesti paesaggistici – Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative – Siti storico culturali”*.

## 4 Quadro di riferimento progettuale

Il quadro di riferimento progettuale fornisce tutte le indicazioni progettuali inerenti all'intervento proposto per cui si rende necessario eseguire la "Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6".

### 4.1 Dati catastali e superficie territoriale

L'area di intervento, ubicata nel Comune di Nardò tra via S. Pertini, via Incoronata e via F Antico è identificata catastalmente così come di seguito indicato:

CATASTO TERRENI			
Foglio	Particella	Superficie (mq)	Qualità
107	2255	1.428,00 mq	Seminativo
107	2256	395,00 mq	Seminativo
107	2257	16,00 mq	Seminativo
107	2258	1.159,00 mq	Seminativo
107	2259	1.255,00 mq	Seminativo
107	2260	26,00 mq	Seminativo
107	2263	45,00 mq	Seminativo
107	2264	12,00 mq	Seminativo
107	2265	1.337,00 mq	Seminativo
107	2266	897,00 mq	Seminativo
107	2267	466,00 mq	Seminativo
<b>TOTALE Terreni</b>		<b>7.036,00 mq</b>	

CATASTO FABBRICATI			
Foglio	Particella	Superficie (mq)	Categoria
107	2261	34,00 mq	F01
107	2262	76,00 mq	F01
<b>TOTALE Fabbricati</b>		<b>110,00 mq</b>	



Figura 14: Stralcio catastale dell'area di intervento - fonte sit.puglia

Come si evince dalle tabelle sopra riportate, l'area oggetto di intervento è caratterizzata da un terreno censito al catasto terreni e da fabbricati di tipo collabente censiti al catasto fabbricato.

La superficie totale dell'area è pari a 7.146,00 mq, data dalla somma delle dei terreni e dei fabbricati.

Tuttavia, l'area interessata dall'intervento di "Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6" è pari a 6.034,00 mq in quanto la restante parte non fa parte dell'Area di Intervento Unitario A2 del Comportato 4.

## 4.2 Il sito di intervento

Come già descritto in precedenza, l'area di intervento è caratterizzata da un terreno non edificato (fatta eccezione la presenza di un corpo di vecchio corpo di fabbrica in precarie stato di conservazione, non rilevante dal punto di vista storico e culturale) ubicata in un'area semiperiferica del Comune di Nardò collocata tra via S. Pertini, via Incoronata e via F. Antico.

La natura delle aree limitrofe è di tipo residenziale con presenza di attività commerciali e direzionali, a tal proposito si ritiene doveroso dover segnalare la presenza (nelle immediate vicinanze) di complessi edilizi multipiano a destinazione residenziale, commerciale e direzionale realizzati secondo quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Comparto 4.

In prossimità dell'area di intervento si registra la presenza di un parco urbano pubblico di recente realizzazione (sorto a seguito della demolizione di un immobile allo stato rustico ed incompiuto di proprietà del Comune di Nardò) attrezzato e aperto al pubblico di ogni età.

Il sito di intervento è compatibile con quanto previsto progettualmente in quanto non presenta caratteristiche intrinseche ed estrinseche tali da impedirne la realizzazione.



### 4.3 La zonizzazione

L'Area di Intervento Unitario A2 di cui fa parte l'area di intervento progettuale fa parte del Comparto 4 per cui era stato redatto il Piano Particolareggiato.

L'Area di Intervento Unitario A2 è stata oggetto di interventi edilizi per la realizzazione delle tipologie edilizie T1 e T2 aventi destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Il completamento della suddetta A.I.U. A2 può avvenire a seguito della realizzazione della tipologia edilizia T6 da effettuare sull'area di intervento progettuale; tuttavia, come ampiamente discusso nei paragrafi precedenti, l'intervento di progetto prevede la *"Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6"* che consente di variare gli ingombri di sagoma in termini di superficie coperta, di volumetria e di destinazione di utilizzo dell'area e del fabbricato di progetto.

Le superfici ed i volumi previsti progettualmente, nonché le destinazioni inerenti le attività previste, sono compatibili con quanto previsto dal vigente Piano Particolareggiato.

### 4.4 La viabilità

L'area di progetto, come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, è ubicata in una zona semiperiferica del Comune di Nardò, ed in particolare tra via S. Pertini, via Incoronata e via F. Antico.

La realizzazione dell'intervento di progetto non interferisce con la viabilità circostante, in quanto non costituisce modifiche dell'assetto viario cittadino esistente.

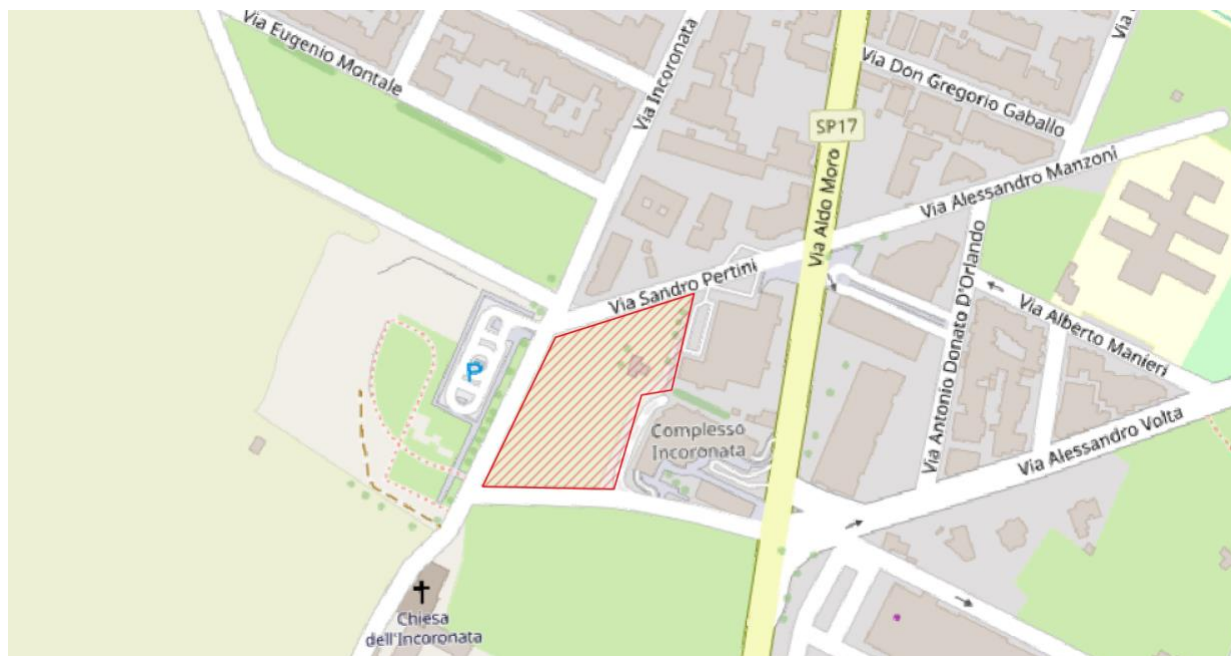


Figura 15: viabilità attorno all'area di interesse - fonte Openstreet map



#### **4.5 Opere di urbanizzazione primaria**

In fase di attuazione dell'intervento edilizio di un Comparto si prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Viabilità (strade e parcheggi);
- Approvvigionamento e distribuzione idrica;
- Impianto fognante;
- Pubblica illuminazione e rete elettrica.

Come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, sull'Area di Intervento Unitario A2 del Comparto 4 sono stati già realizzati gli interventi edilizi di tipo T1 e T2 con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto di variante tipologica prevede la variazione della tipologia edilizia prevista dal vigente Piano Particolareggiato al fine di consentire la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale con contestuale esecuzione della viabilità interna e dei parcheggi interni al lotto di progetto.

Tale struttura sarà allacciata alla pubblica fognatura, alla pubblica rete idrica e alla rete elettrica.

Come precedentemente descritto, l'area su cui insiste il sito oggetto del suddetto progetto di variante è provvista delle opere di urbanizzazione primaria; pertanto, al fine dell'attuazione della variante, le opere di urbanizzazione primaria che interesseranno l'area sono le seguenti:

- Realizzazione di parcheggi pubblici da cedere al Comune di Nardò;
  - Realizzazione di un nuovo tratto viario da cedere al Comune di Nardò;
  - Realizzazione di marciapiedi pubblici da cedere al Comune di Nardò;
  - Realizzazione di area verde da cedere al Comune di Nardò.
-

## 5 Quadro di riferimento naturalistico – ambientale

Nel seguente capitolo è stata analizzata l'incidenza ambientale prodotta dall'intervento di progetto nel contesto circostante.

### 5.1 Territorio e Paesaggio

Il sito di progetto ricade all'interno dell'Ambito Territoriale PPTR n.ro 10 "Tavoliere Salentino" nella Figura d'Ambito n.ro 10.2 "La Terra dell'Arneo".

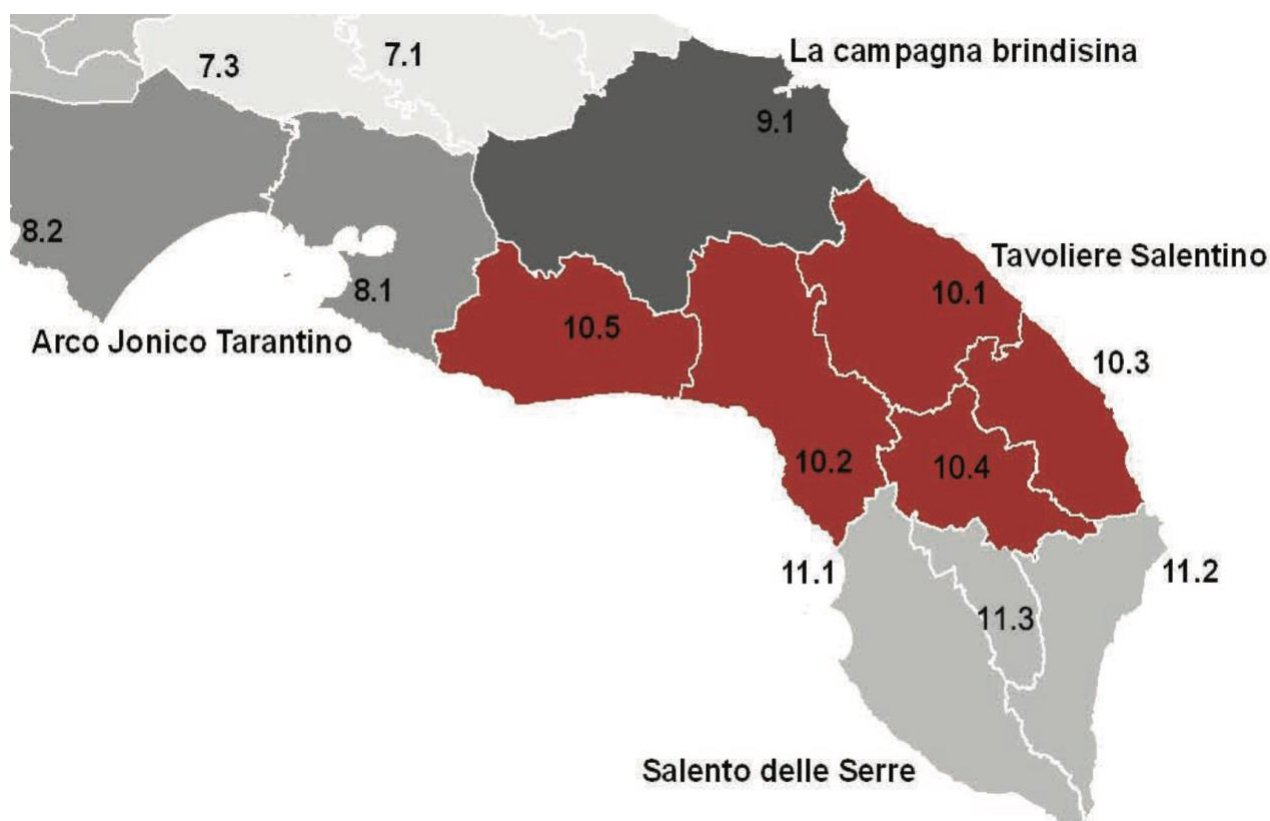


Figura 16: Ambiti e Figure Territoriali - PPTR Puglia - stralcio Elaborato 5 - Ambito 10 "tavoliere salentino"

L'Ambito Territoriale in questione interessa la piana salentina compresa amministrativamente tra ben tre Province Brindisi, Lecce e Taranto, e si estende a comprendere due tratti costieri sul Mar Adriatico e sul Mar Ionio. L'Ambito, esteso 220.790 ha, è caratterizzato da bassa altitudine media che ha comportato una intensa messa a coltura, la principale matrice è, infatti, rappresentata dalle coltivazioni che lo interessano quasi senza soluzione di continuità, tranne che per un sistema discretamente parcellizzato di pascoli rocciosi sparsi che occupa circa 8.500 ha. Solo lungo la fascia costiera si ritrova una discreta continuità di aree naturali rappresentate sia da zone umide sia formazioni a bosco macchia, estese rispettivamente 1376 ha e 9361 ha.

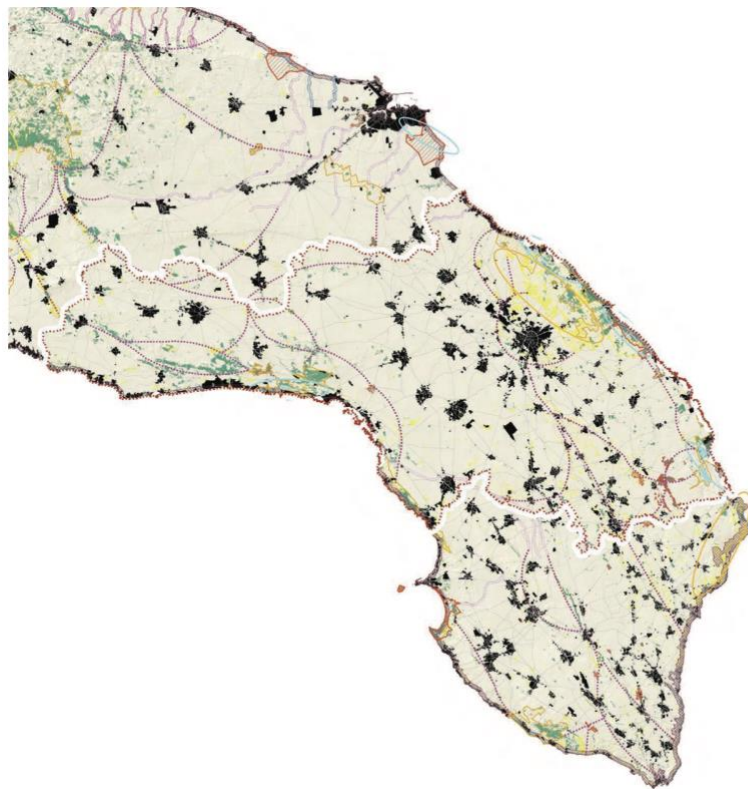
Questo sistema è interrotto da numerosi insediamenti di urbanizzazione a carattere sia compatto che diffuso.

Nella parte interna dell'ambito la naturalità si è conservata quasi esclusivamente lungo le dorsali delle Serre a causa della maggiore pendenza e delle rocce superficiali che hanno impedito la messa a coltura. Dalla carta della naturalità si osserva, infatti, come l'andamento dei nuclei principali di boschi assuma un caratteristico andamento lineare corrispondente alle creste delle Serre, in particolare su Serra del Cianci, Serra di Supersano, Serra di Calaturo; sono poi presenti piccoli nuclei sparsi di bosco spesso corrispondenti a nuclei recintati caratteristici del Salento. Altro elemento di naturalità presente è rappresentato dai lembi di pascoli vegetanti su emergenze rocciose. Quella dei pascoli è la tipologia naturale più estesa e diffusa in tutto l'ambito territoriale, interessando sia le aree costiere sia la parte interna dell'ambito dove sono sparsi nella matrice ambientale dominante quella agricola olivetata.

I pascoli presenti sono assimilabili ad habitat d'interesse comunitario Prioritario Percorsi substepnici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea cod. 6220\* (Figura 17). In particolare, il sito di progetto non è interessato da elementi di naturalità come messi in evidenza dal PPTR.

Molto diversa è la situazione della fascia costiera che presenta elementi più significativi di naturalità rispetto alla parte più interna. Inoltre, esiste una evidente diversità strutturale tra le due coste. La costa adriatica è caratterizzata da ripide falesie che precipitano nel mare, mentre sullo Ionio la costa è bassa con spiagge sabbiose intervallate da tratti rocciosi che assumono andamento di ripide falesie verso il capo di S. Maria di Leuca. Sulla costa ionica si incontrano anche diverse zone umide in parte bonificate.

La costa ionica è un'area a forte vocazione turistica nella quale una delle principali criticità è rappresentata dalla pressione residenziale turistico/ricettiva, significativa è anche la pressione delle attività strettamente balneari sulla costa data la natura sabbiosa di buona parte della costa. Sulla costa adriatica la natura orografica, alte falesie poco fruibili, ha impedito o ridotto la pressione turistica e balneare, con esclusione delle aree prossime ai centri edificati costieri o in corrispondenza delle cosiddette "marine", aree da tempo utilizzate come porticcioli. Una recente criticità è il tentativo di recupero delle strutture agricole tradizionali in pietra "casedde" e/o "pagghiari" a fini residenziali turistici. Soggetto a forte pressione e trasformazione è anche il sistema dei pascoli per la trasformazione in aree agricole. La piana coltivata interna è interessata dalla realizzazione di impianti di fonte energetica rinnovabile, eolico e fotovoltaico.



Elaborato 3.2.2.3  
ECOLOGICAL GROUP

**Ecological group**

- Ecological group - Zone umide
- Ecological group - Fiumi
- Ecological group - Pseudosteppes
- Ecological group - Boschi
- Ecological group - Rupicoli

**Naturalità**

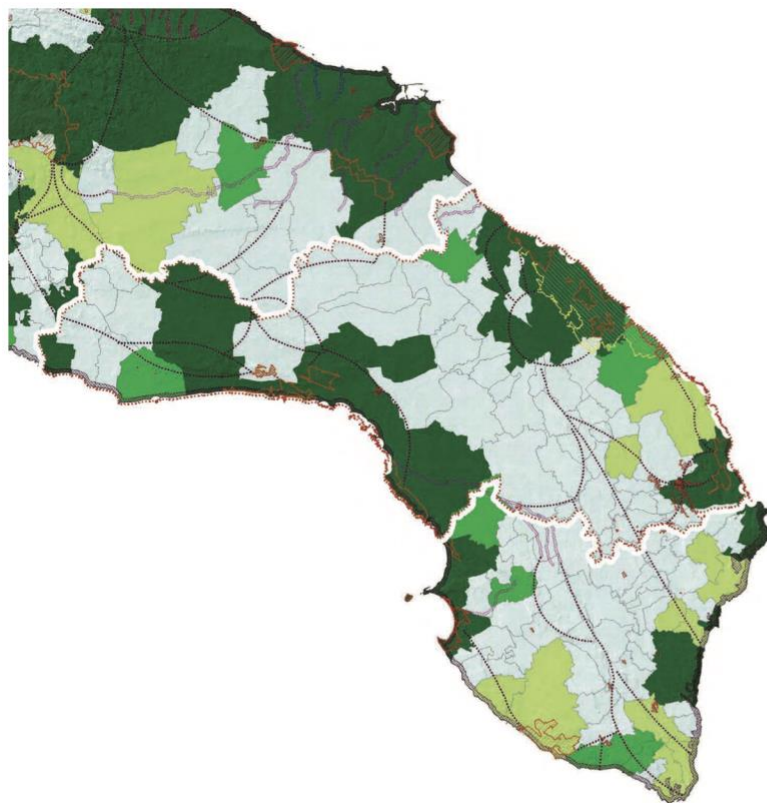
- boschi e macchie
- arbusteti e cespuglieti
- prati e pascoli naturali
- aree umide

**Rete ecologica biodiversità**

- ▨ principale
- ▨ secondario
- ▨ connessione, fluviali-naturali
- ▨ connessione, fluviali-residuali
- ▨ connessione, corso d'acqua episodico
- ▨ connessione costiera
- ⋯ Connessioni terrestri
- Aree tampone
- Nuclei naturali isolati

**Infrastrutture**

- Autostrade
- Statali
- Provinciali
- Altre strade
- Edificato



Elaborato 3.2.2.4  
LA RETE DELLA BIODIVERSITÀ

**N° Specie vegetali in Lista Rossa per comune**

- 0
- 1
- 2
- 3

**Rete ecologica biodiversità**

- ▨ principale
- ▨ secondario
- ▨ connessione, fluviali-naturali
- ▨ connessione, fluviali-residuali
- ▨ connessione, corso d'acqua episodico
- ▨ connessione costiera
- ⋯ Connessioni terrestri
- Aree tampone
- Nuclei naturali isolati

**Infrastrutture**

- Autostrade
- Statali
- Provinciali
- Altre strade
- Edificato

La valenza ecologica dell'ambito varia da medio-bassa a medio-alta. Le aree rilevate degli alti strutturali (serre) prevalentemente olivetate hanno maggiore valenza ecologica delle superfici pianeggianti delle depressioni strutturali con copertura a seminativi in estensivo ed oliveti. La matrice



agricola ha una modesta presenza di boschi residui, siepi, muretti e filari con sufficiente contiguità agli ecotoni, e scarsa ai biotopi. L'agroecosistema, anche dove non sono presenti elementi con caratteristiche di naturalità, mantiene una relativa permeabilità orizzontale data l'assenza (o la bassa densità) di elementi di pressione antropica.

Per quanto concerne il sito di progetto, la valenza ecologica delle aree rurali riportata nella scheda d'ambito è di tipo "bassa o nulla", la qualità ecologica comunque negli ultimi anni si è ridotta ulteriormente e notevolmente in seguito al fenomeno di disseccamento degli olivi causato dal diffondersi del batterio *Xylella fastidiosa*. **Pertanto, considerando che l'area in oggetto ricade all'interno dell'abitato e considerando quanto sopra, si può ritenere che la qualità ecologica del contesto attualmente possa ritenersi bassa o Nulla.**

### 5.2 Uso del Suolo e Consumo di Suolo

Il Comune di Nardò ha una estensione di oltre 190 km<sup>2</sup> ed è caratterizzato dalla costante presenza di terreni agricoli cui si intervallano aree di tipo incolto laddove la coltivazione, soprattutto meccanizzata, non è attuabile. Frequenti sono le "aree abbandonate" ovvero aree dapprima coltivate e che ora sono lasciate incolte. L'uso del suolo è quindi caratterizzato dalla presenza di "seminativi semplici in aree non irrigue", di "uliveti" e di "vigneti". Lungo la costa sono presenti aree naturali costituite da lembi di macchia mediterranea e di Pineta.

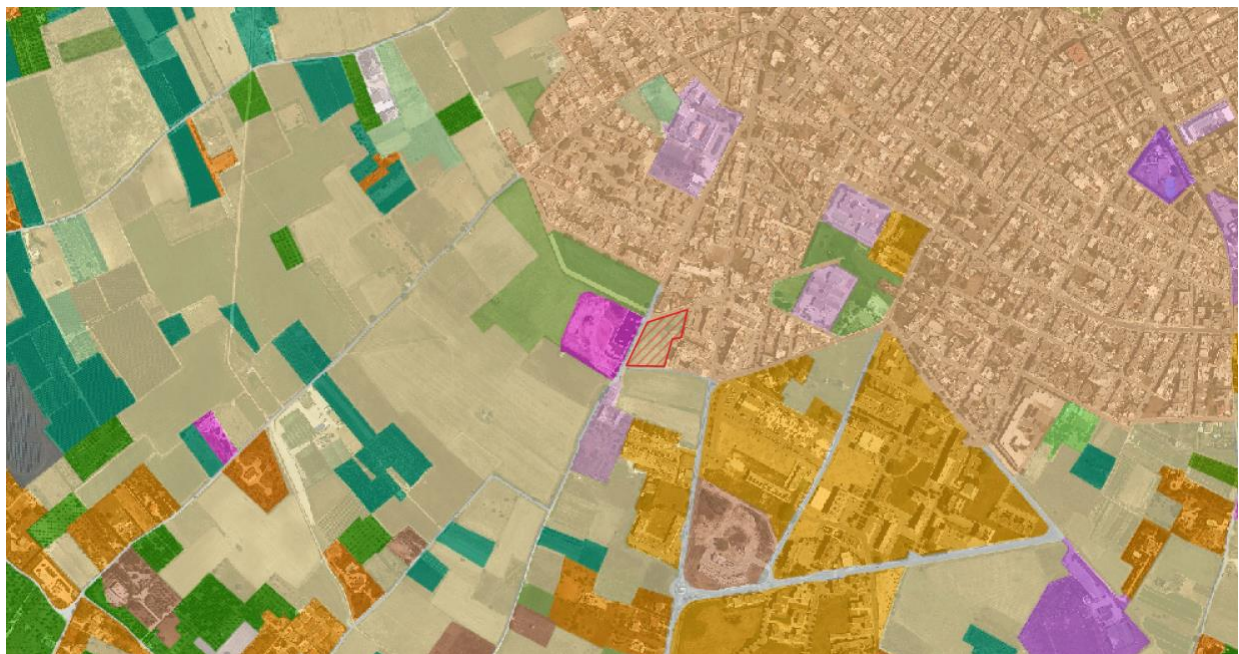


Figura 17: Carta dell'uso del suolo - fonte SIT Puglia

E' evidente l'importante contributo del tessuto residenziale che si estende fino alla costa lungo una direttrice ben definita.

---



Il sito oggetto di valutazione si colloca in una zona che, sebbene oggi risulta essere incolta, ricade all'interno del perimetro del nucleo urbanizzato del Comune di Nardò.

L'adozione degli accorgimenti descritti in precedenza e, più in generale, la specifica tipologia di intervento proposto, non comportano alcuna criticità alla componente analizzata.

Dallo studio sul consumo di suolo realizzato dall'ISPRA (2021) si evince che il consumo di suolo a livello regionale è pari all'8% (Figura 18).

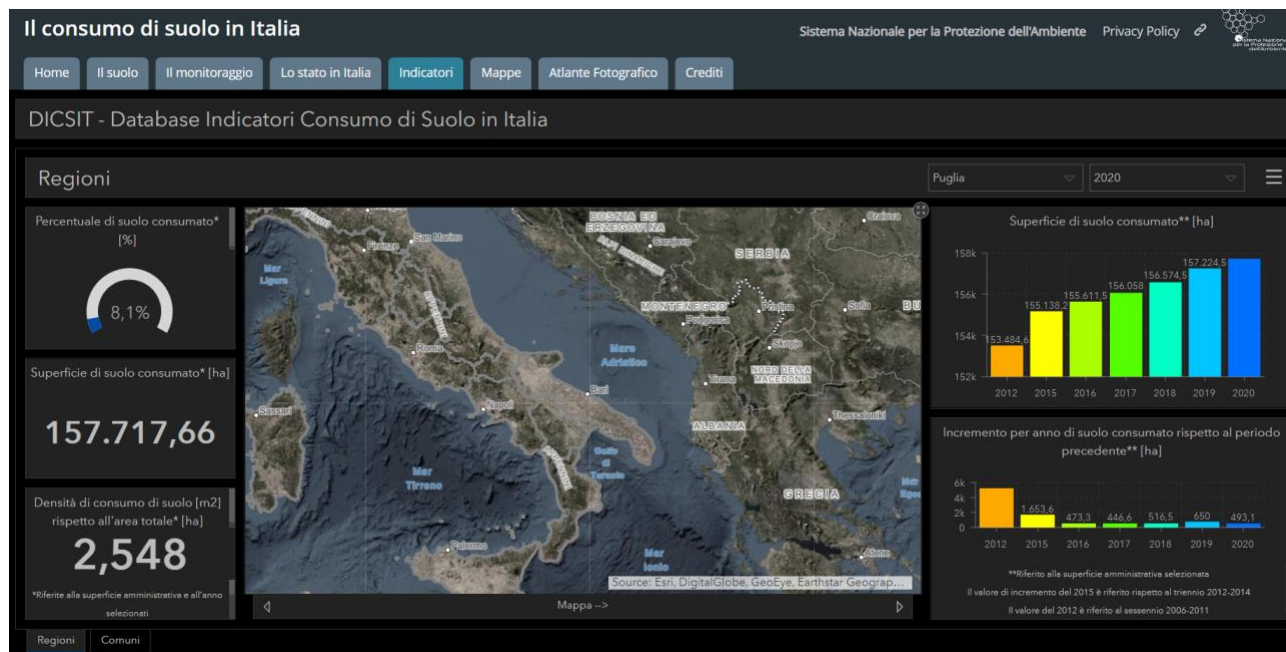


Figura 18. Dati consumo di suolo a livello regionale (ISPRA).

Il Comune di Nardò presenta valori superiori al valore medio regionale con punte del 10,66% di Suolo Consumato pari a 2.049 ettari e un consumo di suolo annuale netto in ettari (incremento 2020-2021) pari a 19,26 ha.

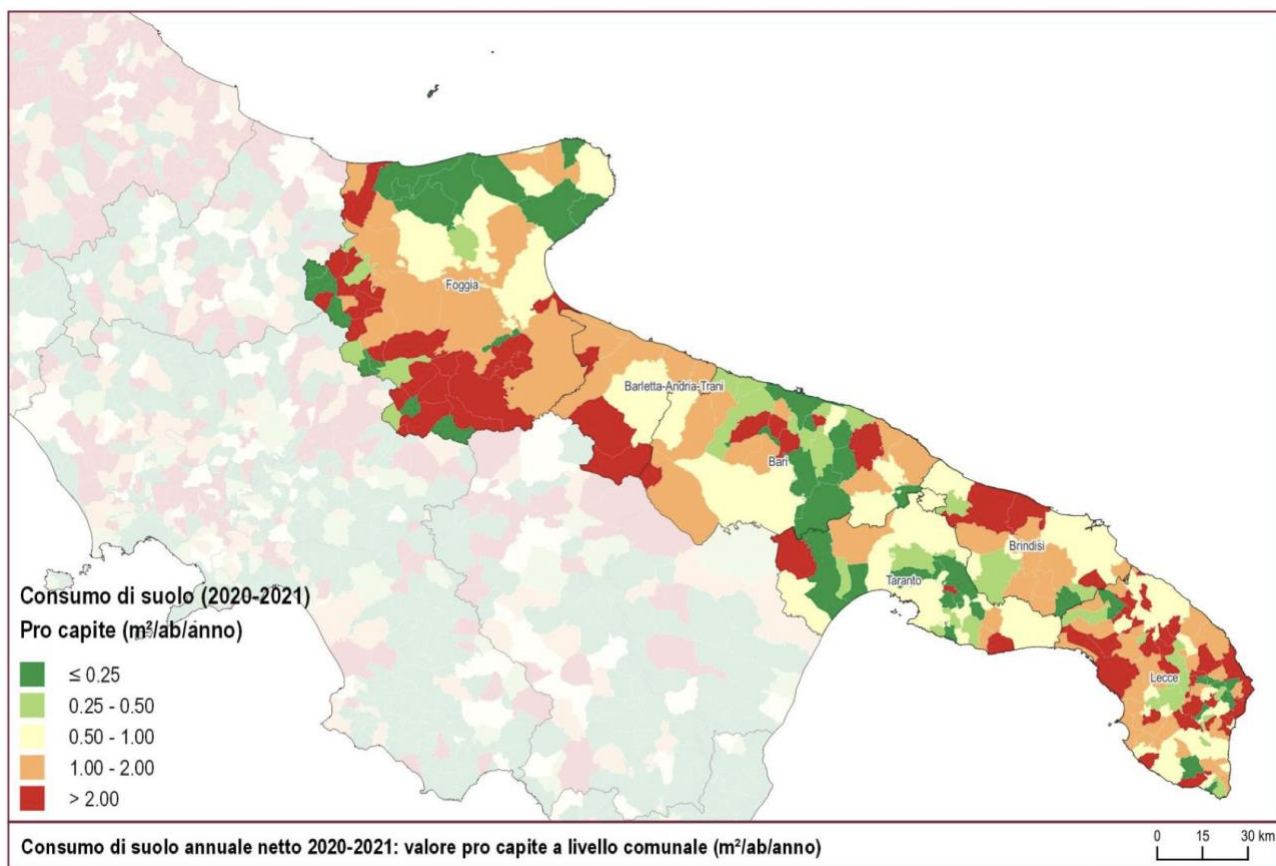


Figura 19: Dati consumo di suolo a livello regionale (ISPRA).

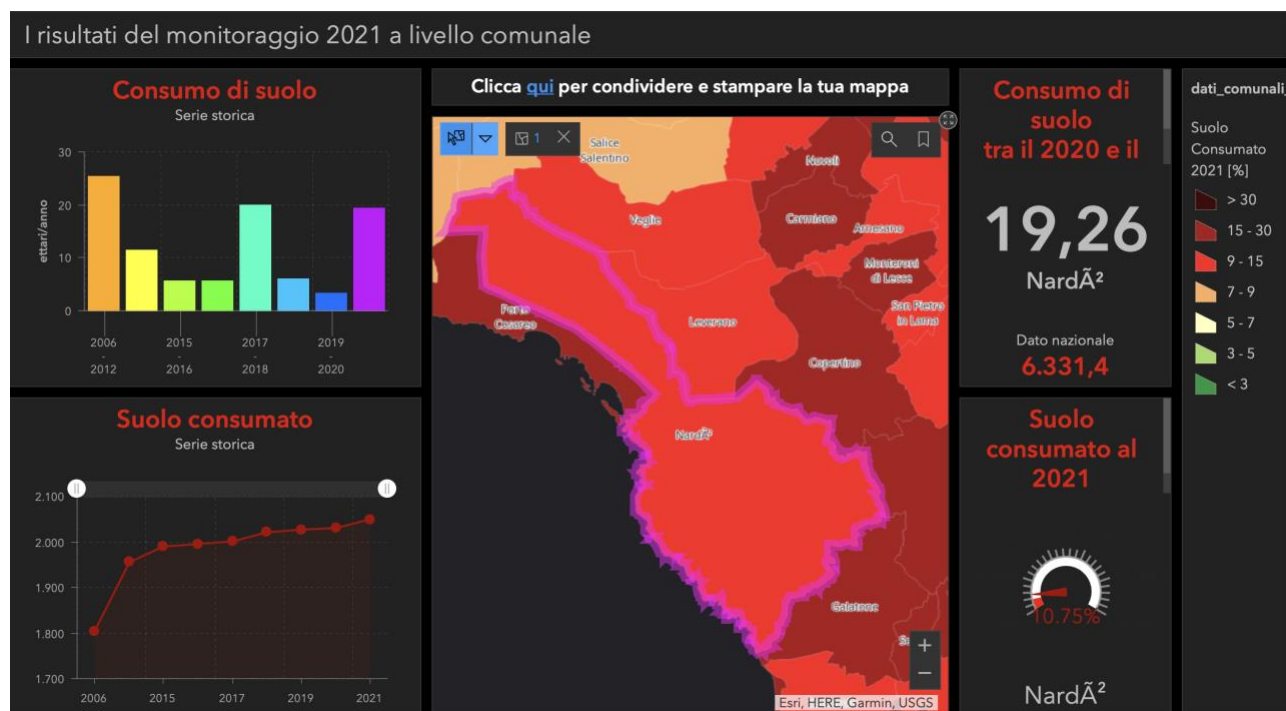
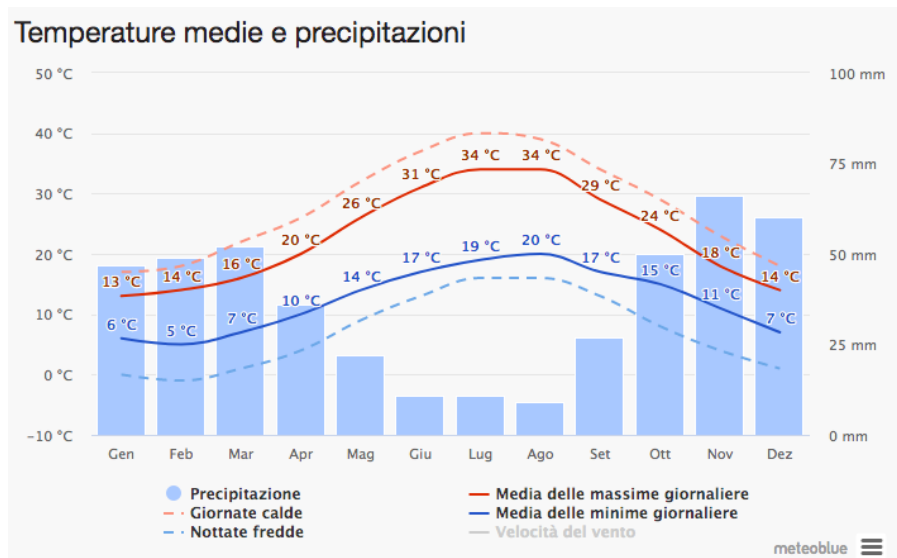


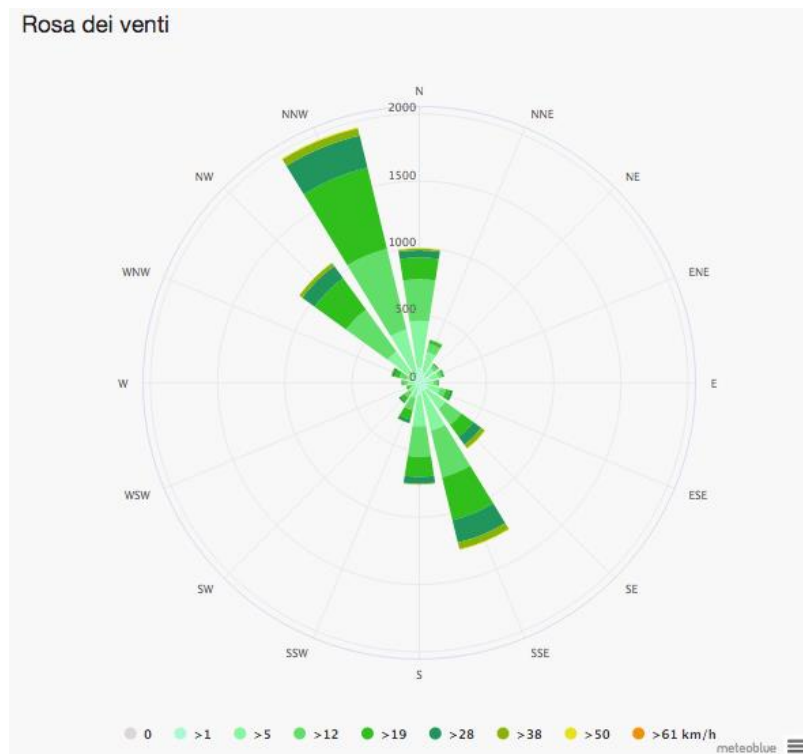
Figura 20: Dati consumo di suolo a livello comunale (ISPRA).

### 5.3 Clima

L'area di progetto risente di un regime climatico tipico del Salento costiero. Di seguito si riportano dei grafici di sintesi dell'andamento della temperatura, della piovosità e del regime anemologico.



I venti principali sono, come per quasi tutta la Regione Puglia, provenienti da NW e da SE.

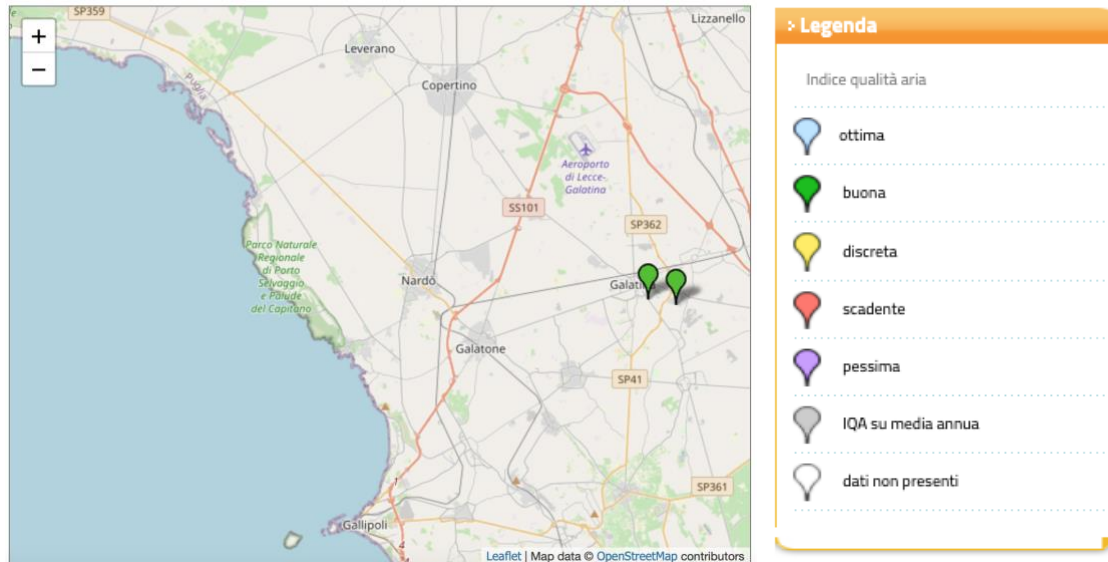


## 5.4 Qualità dell'aria

Per quanto riguarda la qualità dell'aria si fa riferimento alle rilevazioni dell'ARPA disponibili sul portale istituzionale dell'ente al seguente indirizzo (<http://old.arpa.puglia.it/web/guest/qariainq2>).

Per l'area in esame non sono disponibili stazioni di rilevamento valide.

Rilevazioni del 15/12/2022



L'Indice di Qualità dell'Aria (IQA) utilizzato come riferimento è un indicatore che descrive in maniera immediata e sintetica lo stato di qualità dell'aria, associando a ogni sito di monitoraggio un diverso colore, in funzione delle concentrazioni di inquinante registrate. Tanto più il valore dell'IQA è basso, tanto migliore sarà il livello di qualità dell'aria. Un valore pari a 100 corrisponde al raggiungimento del limite di legge, un valore superiore equivale al superamento del limite.

Per il calcolo dell'IQA vengono presi in considerazione gli inquinanti monitorati dalle reti di monitoraggio di qualità dell'aria:

- **PM10** (Polveri sottili): Insieme di sostanze solide e liquide con diametro inferiore a 10 micron. Derivano da emissioni di autoveicoli, processi industriali, fenomeni naturali.
- **O3** (Ozono): Sostanza non emessa direttamente in atmosfera, si forma per reazione tra altri inquinanti, principalmente NO<sub>2</sub> e idrocarburi, in presenza di radiazione solare.
- **NO2** (Biossido di Azoto): Gas tossico che si forma nelle combustioni ad alta temperatura. Sue principali sorgenti sono i motori a scoppio, gli impianti termici, le centrali termoelettriche.
- **CO** (Monossido di Carbonio): Sostanza gassosa, si forma per combustione incompleta di materiale organico, ad esempio nei motori degli autoveicoli e nei processi industriali.
- **C6H6** (Benzene): Liquido volatile e dall'odore dolciastro. Deriva dalla combustione incompleta del carbone e del petrolio, dai gas esausti dei veicoli a motore, dal fumo di tabacco.

- **SO<sub>2</sub>** (Biossido di Zolfo): Gas irritante, si forma soprattutto in seguito all'utilizzo di combustibili (carbone, petrolio, gasolio) contenenti impurezze di zolfo.

I limiti di legge presi come riferimento sono i seguenti:

INQUINANTE	LIMITE DI LEGGE	VALORE
PM <sub>10</sub>	MEDIA GIORNALIERA	50
NO <sub>2</sub>	MASSIMO ORARIO	200
O <sub>3</sub>	MASSIMO ORARIO	180
CO	MASSIMO GIORNALIERO DELLA MEDIA MOBILE SULLE 8 ORE	10
SO <sub>2</sub>	MASSIMO ORARIO	350

La Qualità dell'Aria relativa a ciascun inquinante è suddivisa in 5 classi, da ottima a pessima, in funzione del valore di IQA misurato.

VALORE DELL'IQA	CLASSE DI QUALITÀ DELL'ARIA
0-33	OTTIMA
34-66	BUONA
67-99	DISCRETA
100-150	SCADENTE
> 150	PESSIMA

Per riassumere lo stato di qualità dell'aria nei diversi siti di monitoraggio attivi sul territorio regionale, si attribuisce a ciascuno di essi la classe di qualità dell'aria peggiore (e il relativo colore) tra quelle rilevate per i singoli inquinanti. È quindi sufficiente che un unico inquinante presenti livelli di concentrazione elevati per assegnare una classe di qualità negativa alla stazione di monitoraggio.

**Come sopra indicato, nell'area vasta attorno al sito in esame non vi sono stazioni di monitoraggio dell'ARPA Puglia con dati utili.**

Pertanto, anche se nell'area di intervento non sono state eseguite specifiche campagne di misura per rilevare lo stato di qualità dell'aria, le informazioni comunque disponibili consentono di poter affermare che la stessa si presenta, presumibilmente, come non inquinata con una buona qualità dell'aria, anche in considerazione della circostanza che la presenza del Sito di Importanza Comunitaria, dell'AMP, della Riserva regionale e delle altre aree vincolate impedisce di fatto l'insediamento di attività/stabilimenti causa di inquinamenti atmosferici.

## 5.5 Acqua

Nel sito oggetto di studio è presente la sola falda profonda, la quale è generalmente fortemente interessata da fenomeni di contaminazione salina. Essa soggiace da pochi decimetri a massimo 1 m il piano campagna.



Allargando il rilevamento idrogeologico ad un'areale più vasto e comprendente gran parte della piana Brindisi – Taranto, si può osservare come l'assetto geologico del sottosuolo permette, in tale areale, la formazione di due acquiferi sovrapposti ed idraulicamente separati:

- il primo superficiale, è rappresentato dai depositi calcarenitici (Depositi di Terrazzo) e sabbiosi pleistocenici che ospitano una falda freatica sostenuta dalle Argille subappennine anch'esse pleistoceniche. La falda è di tipo freatico, con condizioni di semiconfinamento nei settori dove sussiste, nella parte sommitale del deposito, la presenza di litologie argillo-limose a bassa permeabilità. La falda presenta una soggiacenza dal piano campagna variabile da punto a punto. La parte satura dell'acquifero superficiale ha uno spessore molto variabile, da pochi decimetri ad oltre 30 m. Il campo di moto della falda è caratterizzato da un flusso idrico sotterraneo con direttrice verso mare. I depositi costituenti l'acquifero superficiale risultano, da un punto di vista della permeabilità, molto eterogenei. La permeabilità maggiore è riferibile ai depositi calcarenitici (Depositi di terrazzo), soprattutto quando questi si presentano parzialmente cementati e/o fratturati. Essa è comunque variabile da  $1,0 \cdot 10^{-4}$  a  $1,0 \cdot 10^{-6}$  m/s in base alla minore o maggiore presenza di litologie fini nella matrice. Con l'aumento della frazione limosa nell'assortimento granulometrico diminuisce sensibilmente la permeabilità del deposito. La base dell'acquifero, caratterizzato dalla presenza di litologie sabbio-limose e limo-sabbiose, mostra una permeabilità più bassa con valori minimi del coefficiente di permeabilità dell'ordine di  $1,0 \cdot 10^{-7}$  m/s.
- Il secondo è rappresentato dai calcari mesozoici costituiti da rocce carbonatiche cretache fessurate e carsificate, nonché dalle "calcareniti e sabbie" pleistoceniche inferiori, poste sulle rocce cretache stesse; in questi sedimenti circolano le acque che costituiscono la ben nota falda "profonda". La falda "profonda" è sostenuta per galleggiamento alla base, secondo il principio di Ghyben-Herzber, dall'acqua marina di invasione continentale (Cotecchia, 1977) e a differenza della falda "superficiale", che presenta carattere locale, la falda ospitata nei calcari mesozoici si estende al di sotto di tutta la piattaforma apula. L'acquifero che si descrive, nelle aree poste più a NO di quella di studio, trovandosi al di sotto dello strato di Argille subappennine, contiene acqua in pressione e quindi di tipo artesiano. Le acque della falda idrica profonda traggono la loro alimentazione sia dalle precipitazioni incidenti a monte della zona in esame, dove la formazione cretaca è affiorante, che da deflussi sotterranei provenienti dalla contigua Murgia, nonché dalle perdite dell'acquifero superficiale. I carichi piezometrici anche a svariati chilometri dalla costa sono molto modesti (Giudici et al., 2012).
- Si segnala inoltre come l'arco ionico è caratterizzato dalla presenza di numerose sorgenti quali ad esempio il chidro ed il borraco. Una di queste sorgenti è individuata anche nel bacino posto in fronte (ad est) alle isole di cui qui si descrivono i caratteri, sulla linea di costa.

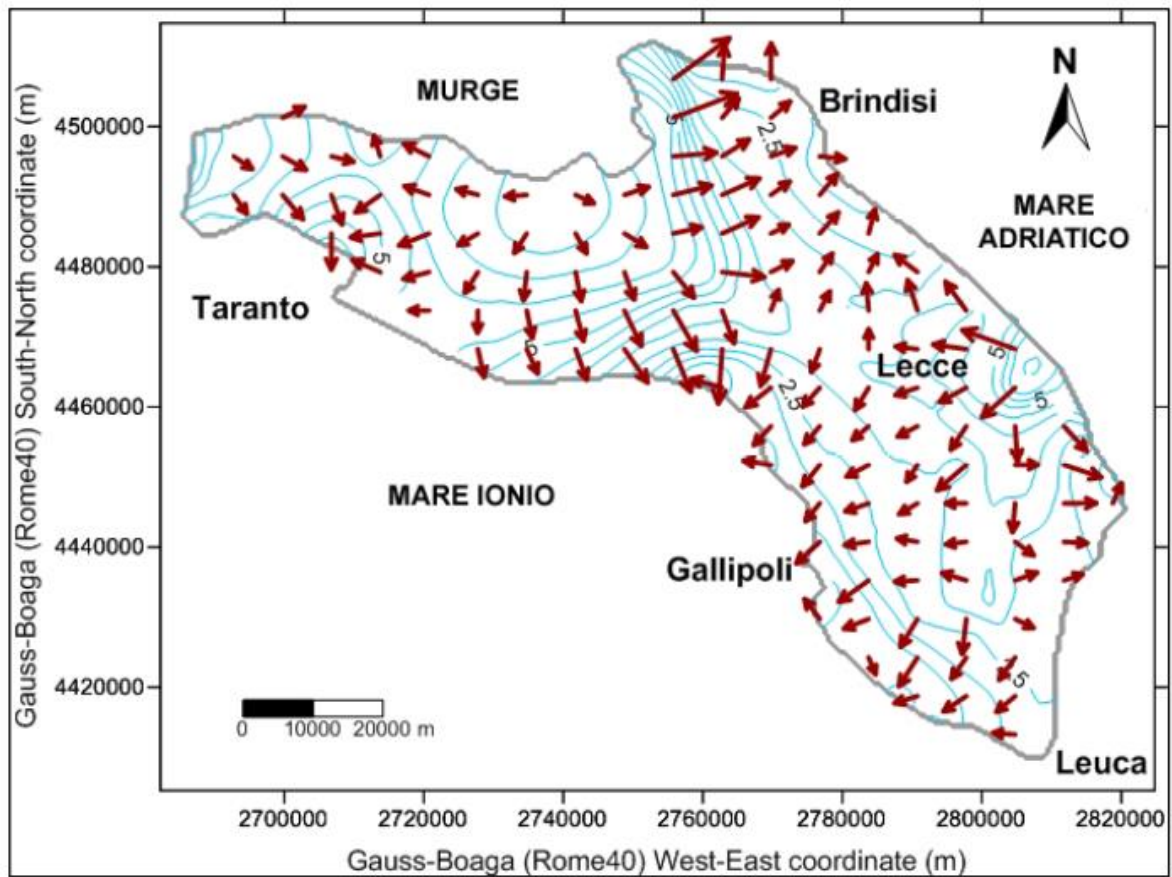


Figura 21. Modello di flusso delle acque sotterranee profonde (modificato da Giudici et al., 2012.)

MAPPE DI ISOCONCENTRAZIONE DELLA CONDUCIBILITÀ ELETTRICA

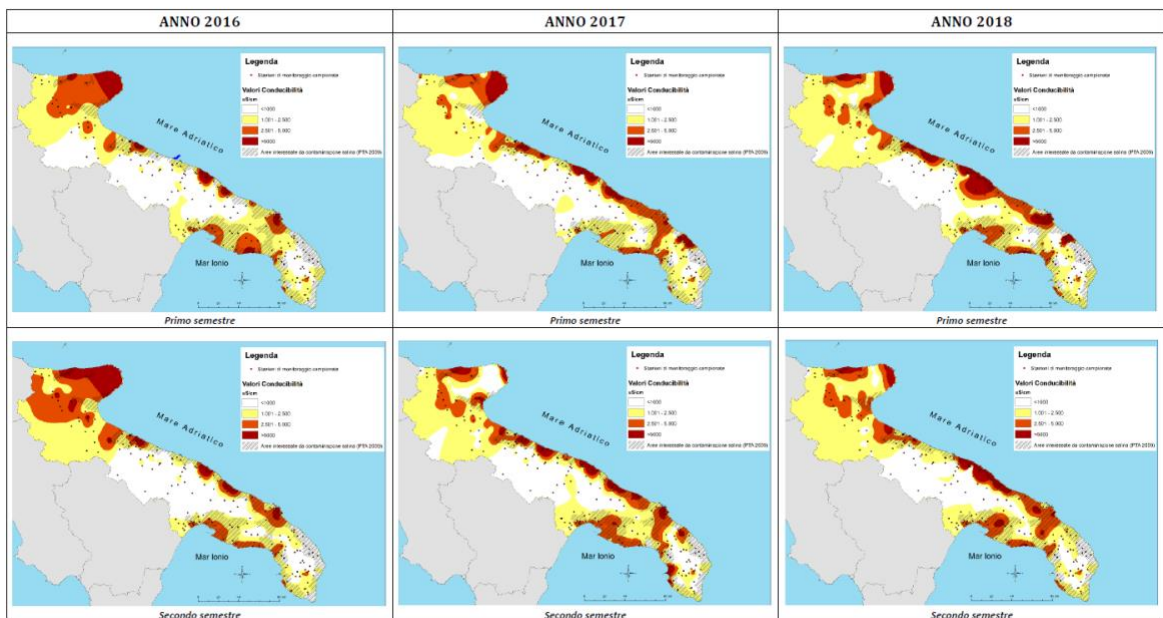


Figura 22. Concentrazione della conducibilità elettrica.

MAPPE DI ISOCONCENTRAZIONE DEI CLORURI

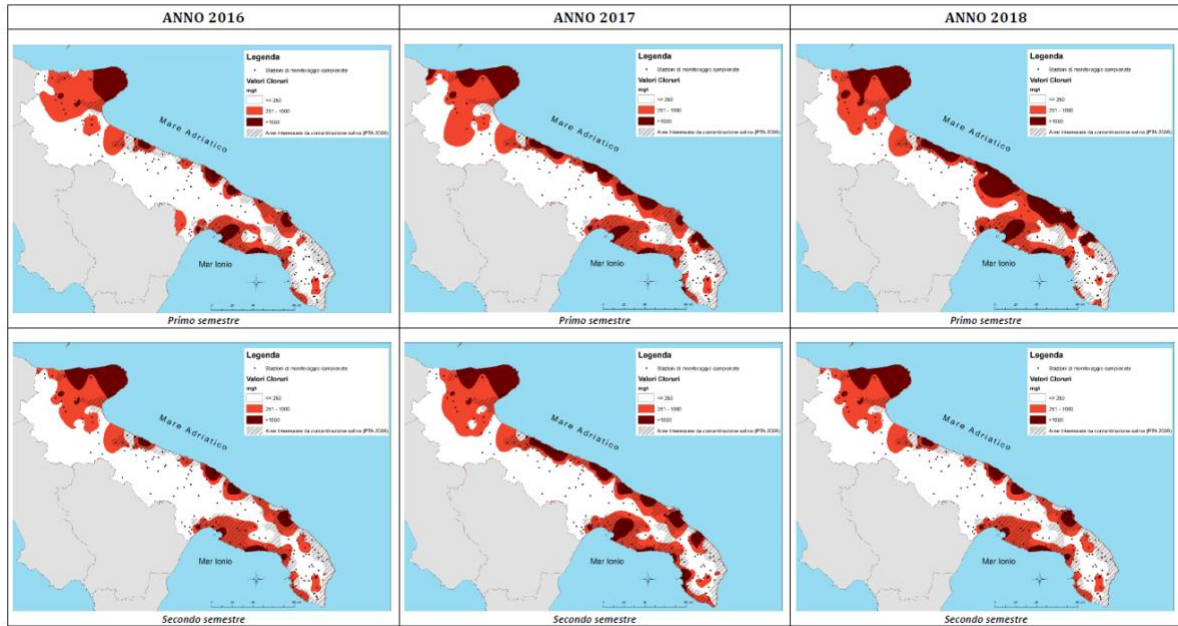


Figura 23. Isoconcentrazione dei cloruri.

MAPPE DI ISOCONCENTRAZIONE DEI SOLFATI

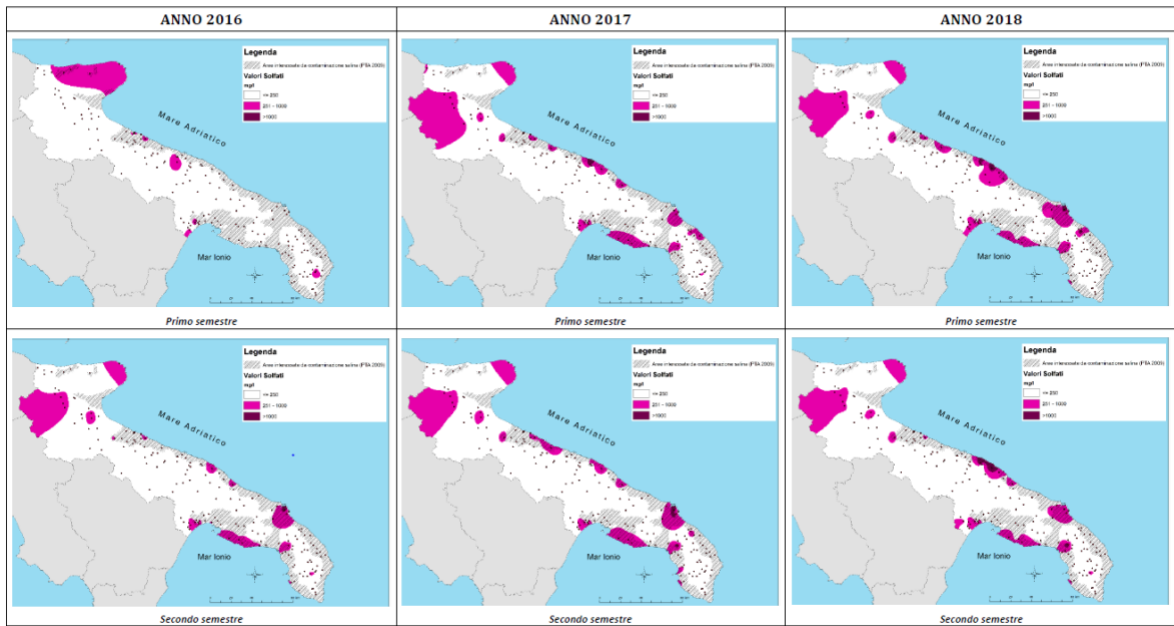


Figura 24. Isoconcentrazione dei solfati.

# VERIFICA DI ASSOGETABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

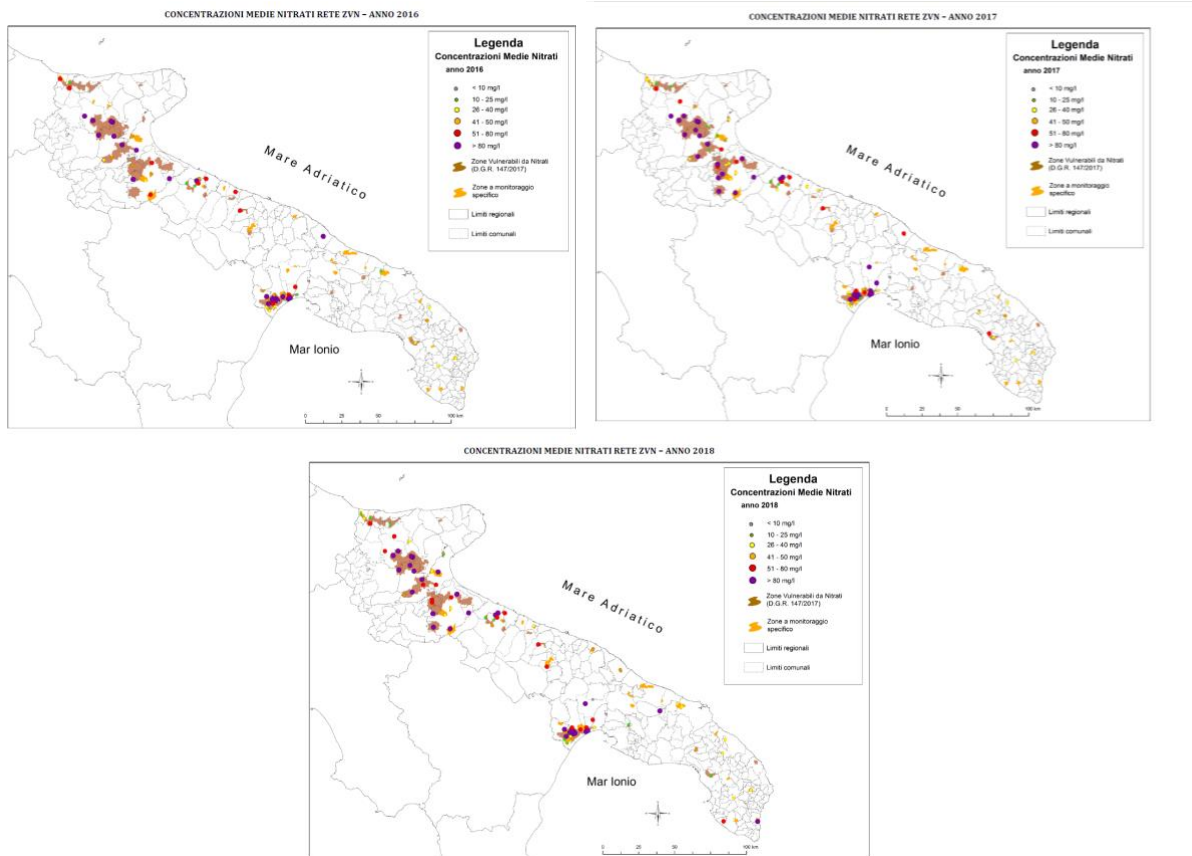


Figura 25. Concentrazione Nitrati.

## SUPERAMENTI DEL VS PER I METALLI NEL TRIENNIO 2016-2018

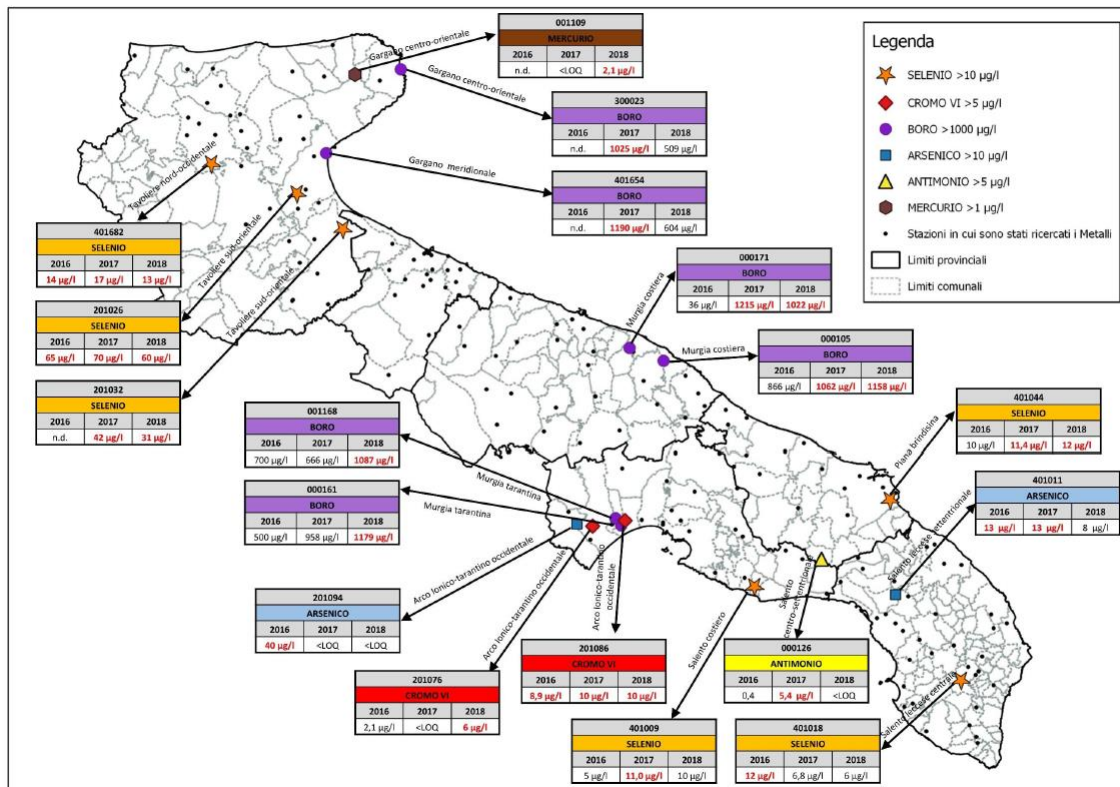


Figura 26. Superamento concentrazione metalli.



SUPERAMENTI DEL VS PER I POC NEL TRIENNIO 2016-2018

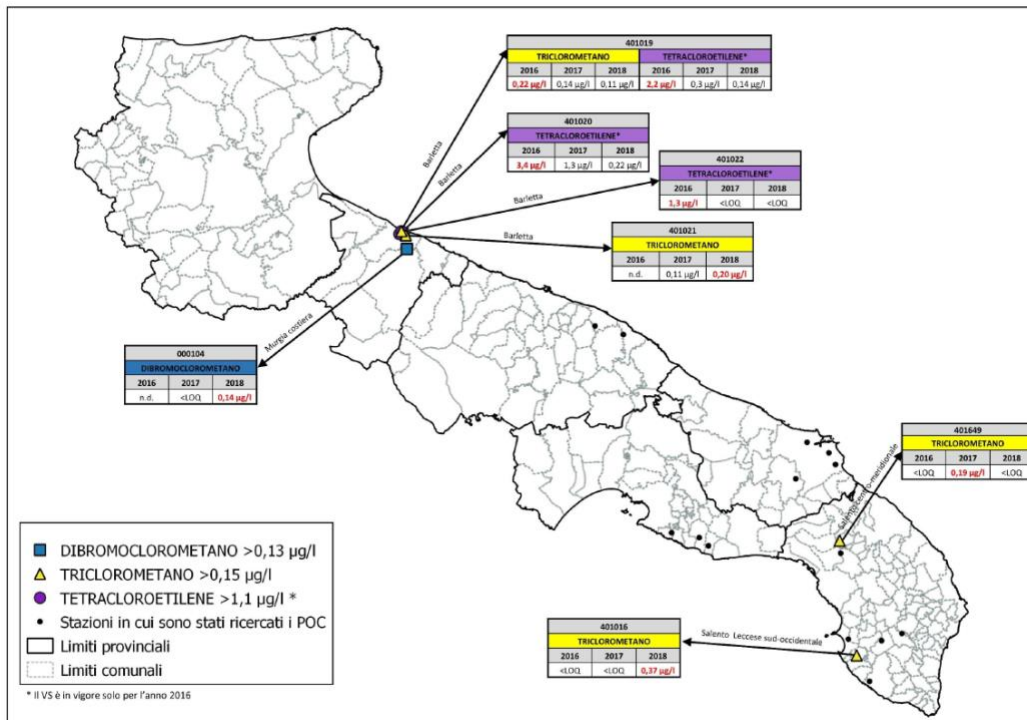


Figura 27. Superamento contrazione POC.

SUPERAMENTI DEL VS PER GLI IPA NEL TRIENNIO 2016-2018

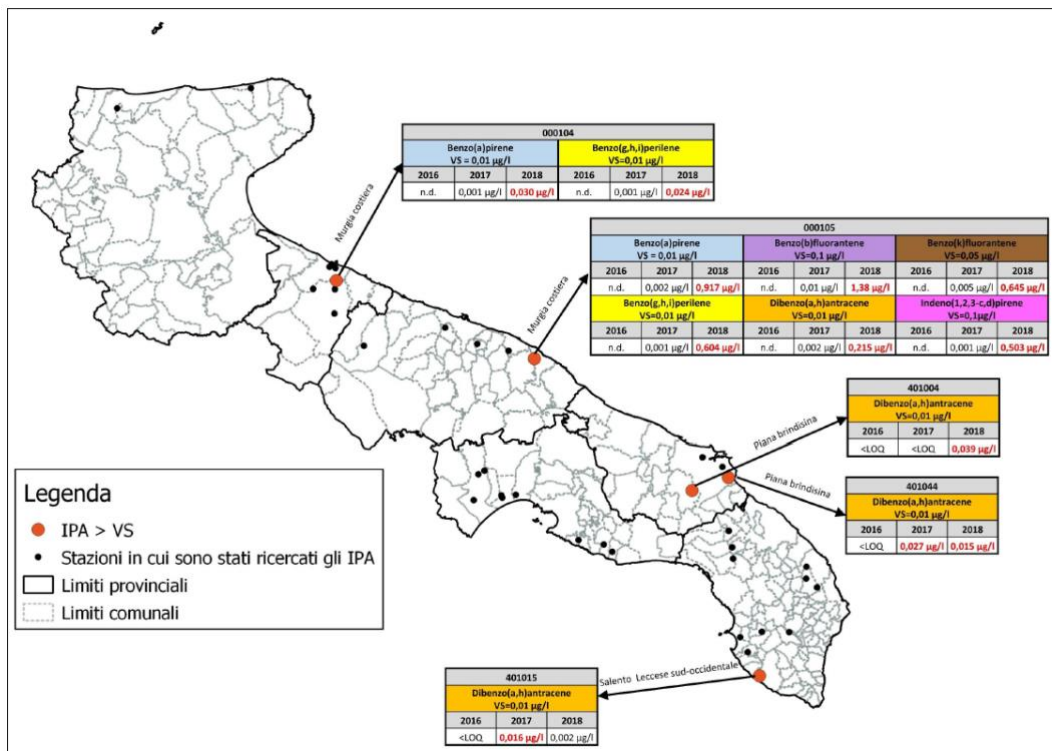


Figura 28. Superamenti IPA.

## 5.6 Suolo e sottosuolo

Il sito intervento, facente parte del Comune di Nardò, è collocato al Foglio 214 della Carta Geologica d'Italia.



I rapporti geometri e strutturali tra le litofacies, nonché la configurazione geologica dei luoghi interessati dall'intervento non si discosta dallo schema generale che caratterizza tutta la Penisola Salentina.

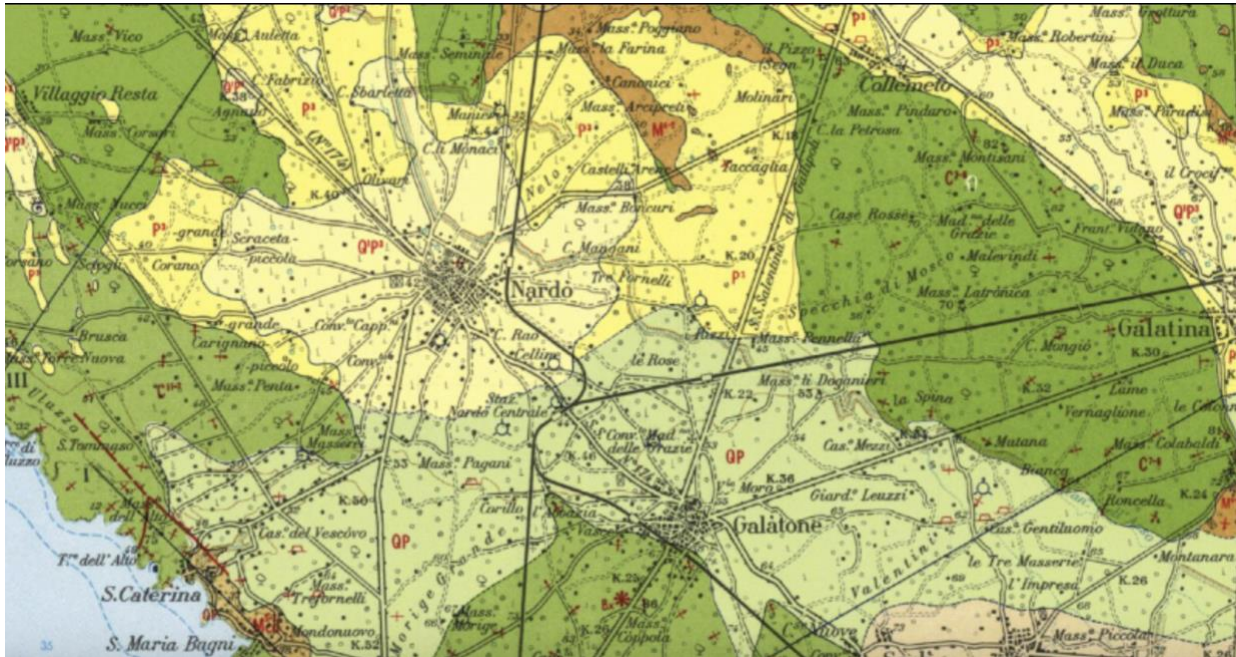


Figura 29: Stralcio carta geologica d'Italia 1:100.000

La configurazione morfostrutturale dell'area oggetto di intervento non deriva dagli eventi tettonici e paleogeografici che si sono susseguiti nella regione salentina a partire dal Mesozoico.

Dal punto di vista geologico, l'area di intervento progettuale è caratterizzata da depositi marini terrazzati (Pleistocene medio-superiore) trasgressivi sulle sabbie argillose appartenenti all'unità delle Sabbie a Brachiopoidi (Pleistocene medio). La stratigrafia presenta più in basso le argille grigio-azzurre, l'unità delle Calcareniti di Gravia (Pleistocene inferiore) e del Calcare di Altamura (Cretaceo superiore).

Nell'area di interesse affiora esclusivamente la Panchina Superiore del Salento, mitologicamente costituita da livelli di calcareniti giallastre a grana grossa, tenaci (livelli arenacei a cemento carboantico), di alcuni centimetri di spessore, con intercalati livelli di sedimenti sabbiose limosi.

Il territorio del Comune di Nardò presenta una geologia nota grazie ai numerosi carotaggi effettuati su tutto il territorio comunale, i quali hanno consentito di definire la successione litostratigrafica.

L'area oggetto di intervento, come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, è ubicata in una zona semiperiferica del Comune di Nardò che presenta edificazioni e urbanizzazioni, le quali nel tempo hanno condizionato la morfologia dei luoghi.

Il territorio del Comune di Nardò è collocato al centro di una depressione di origine tettonica costituita da un graben ed è bordata da un horst o altri strutturali che costituiscono le Serre Salentine. Tale passaggio ad horst e graben è dovuto al substrato carbonatico che risulta variamente dislocato da faglie.

I rapporti stratigrafici intercorrenti tra le formazioni geologiche affioranti ed i relativi allineamenti morfologici indicano che l'area oggetto di intervento (così come le aree limitrofe) è stata soggetta ad un'alternanza di fasi di completa emersione e parziale sommersione.

Per i dettagli si rimanda alla relazione specialistica.

### **5.7 Idro geo morfologia del territorio**

L'assetto stratigrafico ha generato uno schema di circolazione idrica nel sottosuolo caratterizzato da proprietà geometriche ed idrologiche che costituiscono un reticolo idrico discontinuo.

L'assetto stratigrafico ha generato uno schema di circolazione idrica nel sottosuolo caratterizzato da proprietà geometriche ed idrologiche che costituiscono un reticolo idrico discontinuo.

Grazie ai dati che si hanno a disposizione, sono stati messi in evidenza due tipologie di acquiferi, ed in particolare uno di tipo superficiale ed uno di tipo profondo.

La sequenza litologica precedentemente descritta comprende rocce permeabili per porosità, per fessurazione o per entrambe.

La permeabilità del primo tipo è tipica degli ammassi calcarenitici. Nell'ambito dei terreni di età pleistocenica, che si presentano fossiliferi, a struttura estremamente porosa e grana medio-grossolana, il grado di permeabilità può ritenersi complessivamente discreto.

Nel territorio neretino la falda si alimenta per infiltrazione diffusa delle precipitazioni ricadenti sugli affioramenti permeabili o concentrata nei punti in cui le acque di ruscellamento vengono drenate nel sottosuolo ad opera di apparati carsici superficiali.



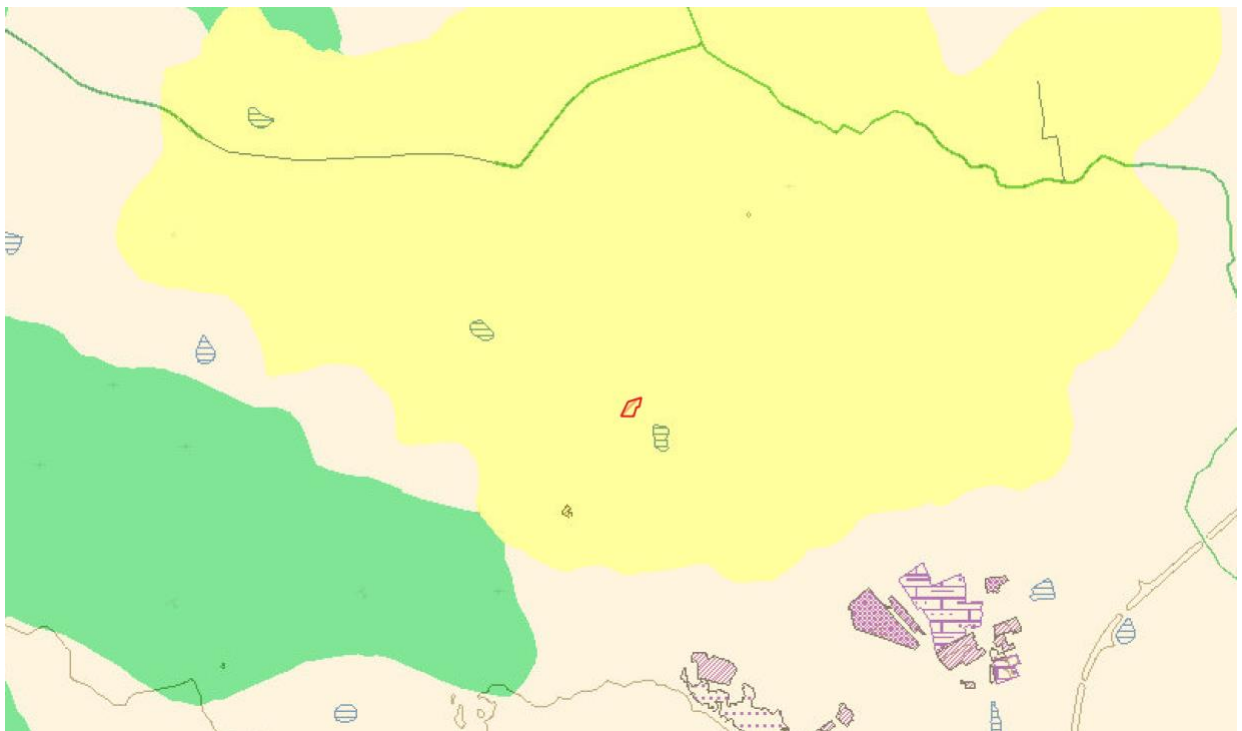
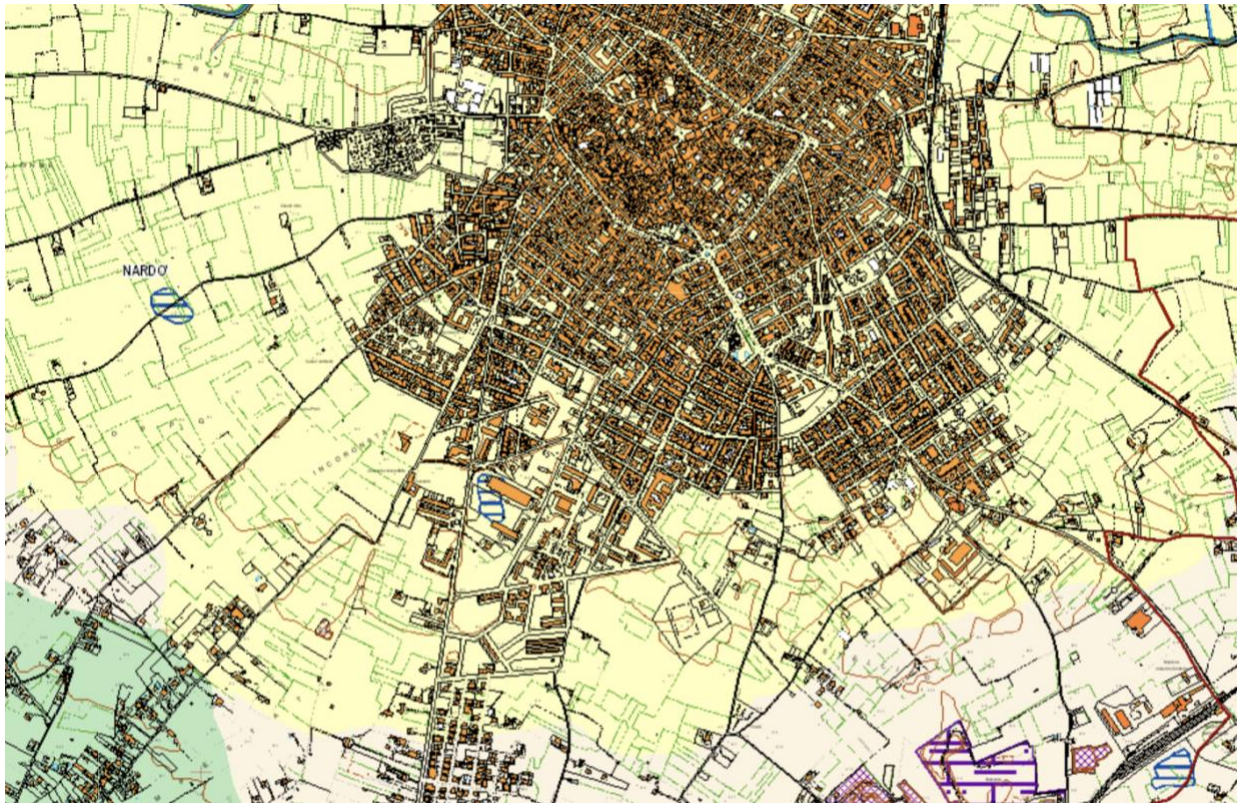


Figura 30: Stralci carta idrogeologica – fonte sit.puglia

### 5.8 Rifiuti

La produzione di rifiuti è direttamente collegata allo sviluppo demografico ed economico e all'aumento dei consumi; la loro gestione è un processo caratterizzato da molteplici aspetti di natura tecnica, economica, amministrativa, legale ed ambientale.

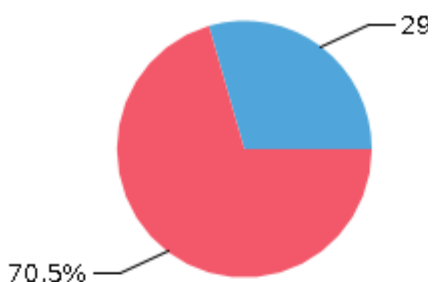
La suddivisione in ARO del territorio pugliese è principalmente finalizzata a conseguire adeguate dimensioni gestionali, definite sulla base di parametri fisici, demografici e tecnici, per il superamento della frammentazione delle gestioni del servizio di gestione integrata dei rifiuti.

I dati disponibili sul sito sono trasmessi telematicamente dai singoli comuni pugliesi con cadenza mensile e si riferiscono alla quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato e a quella residuale.

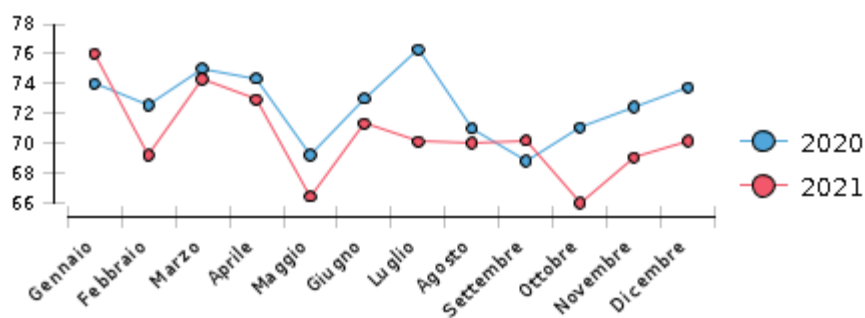
I dati riportati di seguito fanno riferimento all'anno 2021 poiché i dati relativamente al 2022 sono ancora parziali.

Dati Rifiuti Solidi Urbani per singolo Comune	
Comune	<b>NARDO (LE)</b>
ARO di appartenenza	<b>ARO Lecce 06</b>
Periodo	<b>2021</b>

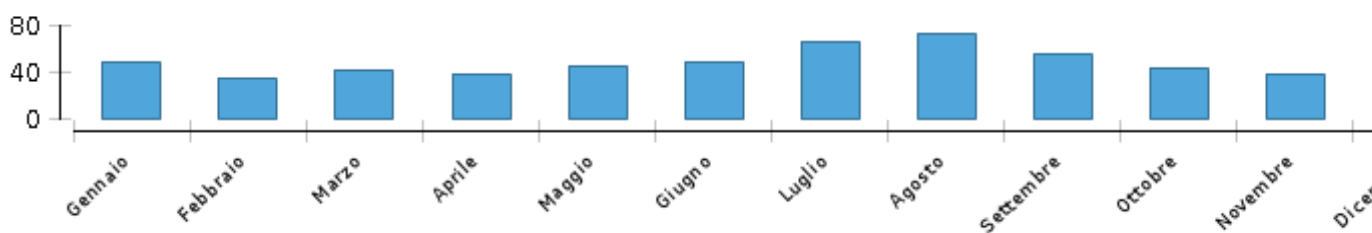
#### Raccolta RSU



#### Andamento differenziata



#### Andamento Produzione Procapite



Mese	Indifferenziata Kg kg.	Differenziata Kg kg.	Tot RSU kg kg.	Rif. Diff. %	Prod. Procapite kg. a
Gennaio	347.760,00	1.103.781,00	1.451.541,00	76,04	
Febbraio	319.860,00	720.700,00	1.040.560,00	69,26	
Marzo	324.300,00	940.150,00	1.264.450,00	74,35	
Aprile	307.440,00	829.800,00	1.137.240,00	72,97	
Maggio	463.380,00	919.910,00	1.383.290,00	66,50	
Giugno	431.820,00	1.076.470,00	1.508.290,00	71,37	
Luglio	616.620,00	1.448.258,00	2.064.878,00	70,14	
Agosto	681.740,00	1.595.120,00	2.276.860,00	70,06	
Settembre	519.980,00	1.227.390,00	1.747.370,00	70,24	
Ottobre	454.520,00	883.890,00	1.338.410,00	66,04	
Novembre	373.980,00	836.190,00	1.210.170,00	69,10	

Dicembre	343.160,00	808.540,00	1.151.700,00	70,20	
<b>TOTALE</b>	<b>5.184.560,00</b>	<b>12.390.199,00</b>	<b>17.574.759,00</b>	<b>70,50</b>	

I dati sopra riportati evidenziano la forte correlazione tra la produzione di rifiuti e la stagione turistica estiva concentrata essenzialmente nei mesi tra giugno e settembre. Tendenza confermata rispetto agli anni passati, sebbene gli anni considerati siano caratterizzati dalle note limitazioni imposte a causa dell'emergenza pandemica da COVID 19.

La produzione pro-capite di rifiuti risulta essere in linea con quella di altri comuni aventi caratteristiche simili.

### 5.9 Energia

I dati del consumo di energia elettrica a livello regionale evidenziano in generale la presenza attività produttive a basso consumo energetico, vale a dire attività essenzialmente di trasformazione/commercializzazione più che di industrie pesanti. Queste ultime sono generalmente ubicate all'interno delle aree industriali dei capoluoghi di provincia.

L'area in esame è caratterizzata da utenze di tipo domestico e di tipo ricettivo turistico alberghiero e connesse alla ristorazione. La zona industriale è caratterizzata dalla presenza di

### 5.10 Rumore

L'inquinamento acustico rappresenta, date le proprie caratteristiche e la sua diffusione ubiquitaria, una delle problematiche ambientali più diffuse e complesse da trattare. Infatti, varie sono le sorgenti di rumore che contribuiscono considerevolmente all'aumentare delle criticità acustiche negli ambienti di vita. La tematica è regolamentata dalla Legge Quadro n. 447/95 e dai suoi successivi decreti attuativi.

**Ai sensi della Legge Quadro n. 447/95 e della Legge Regionale n. 03/02, i Comuni in materia di prevenzione e protezione dal rumore ambientale devono provvedere alla classificazione acustica del proprio territorio.**

Il Comune di Nardò è dotato di un proprio piano di Piano di Zonizzazione Acustica che individua l'area come ricompresa all'interno della Classe IV – Aree di Intensa Attività Umana.



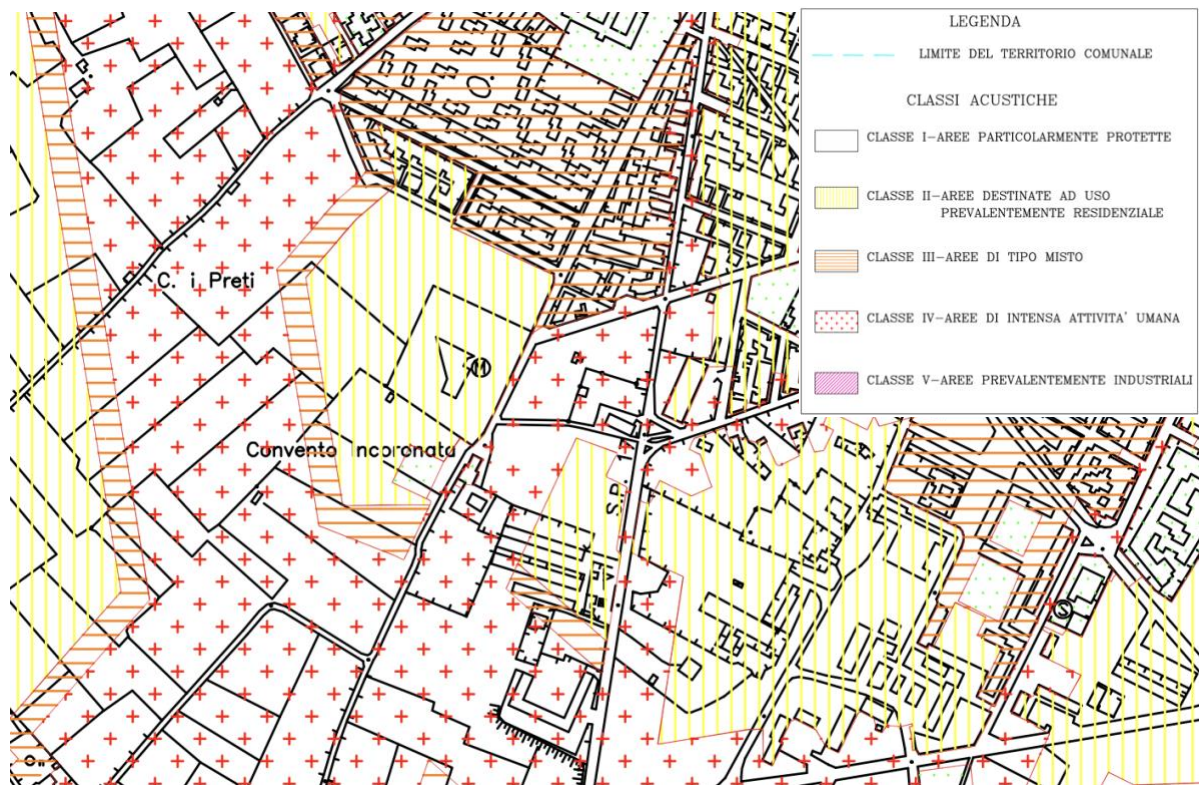


Figura 31: Stralcio Zonizzazione Acustica - fonte Comune di Nardò

Data la natura dell'intervento in esame, si ritiene pienamente compatibile con gli obiettivi di zonizzazione acustica proposti

### 5.11 Assetto insediativo e dinamiche demografiche

L'analisi della struttura demografica relativa ad un determinato centro urbano rappresenta un importante strumento conoscitivo delle dinamiche interne di una comunità. Essa è perciò utile a fornire un valido contributo per l'acquisizione di un completo quadro d'insieme della realtà cittadina, rilevante anche nell'ottica della progettazione e della programmazione urbanistica.

BILANCIO DEMOGRAFICO (ANNO 2020)

**Popolazione al 1 gen. 30.757**

Nati 197

Morti 332

**Saldo Naturale<sup>[1]</sup> -135**

Iscritti 592

Cancellati 439

**Saldo Migratorio<sup>[2]</sup> +153**

**Saldo Totale<sup>[3]</sup> +18**

**Popolazione al 31° dic. 30.775**

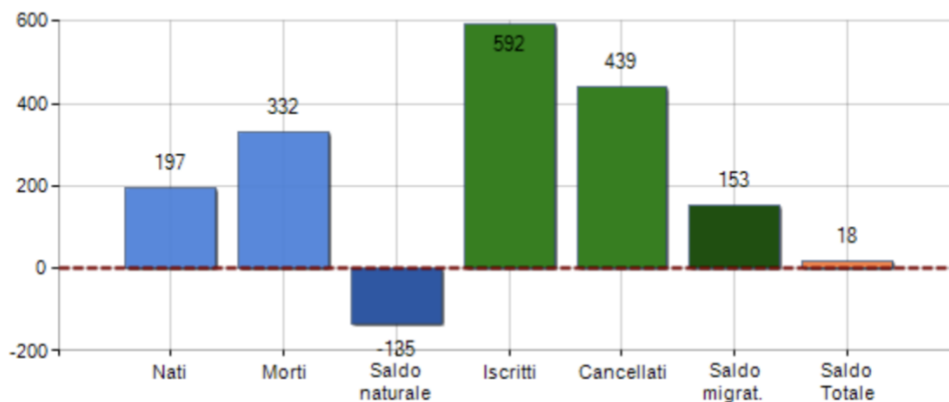
TREND POPOLAZIONE

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2015	31.564	-
2016	31.511	-0,17
2017	31.431	-0,25
2018	30.785	-2,06
2019	30.757	-0,09
2020	30.775	+0,06

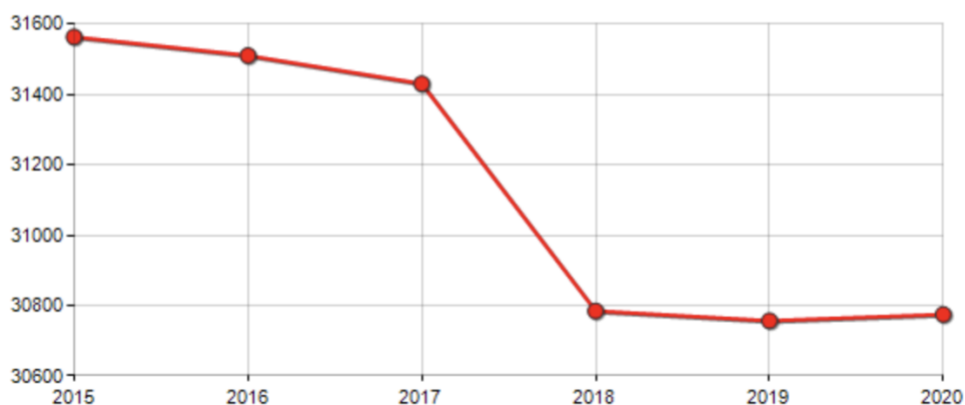
Variazione % Media Annuale (2015/2020): **-0,51**

Variazione % Media Annuale (2017/2020): **-0,70**

BILANCIO DEMOGRAFICO



TREND POPOLAZIONE



Relativamente alle principali cause di morte, come riscontrabile delle tabelle della mortalità per causa del decesso disponibili sul portale i.stat di ISTAT, si rileva che il comune di Nardò è in linea con la tendenza generale della Regione Puglia che vede una prevalenza di morti per cause connesse all'apparato cardiocircolatorio seguite da cause tumorali e da cause al sistema respiratorio.

## 6 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

### 6.1 Caratterizzazione quali-quantitativa dei fattori di impatto

Per individuare, analizzare e valutare i potenziali impatti secondo le loro caratteristiche e significatività, sono stati prodotti due quadri di sintesi: uno relativo alla fase di cantiere e uno riferito alla fase di esercizio.

Si riportano qui di seguito le considerazioni che hanno permesso di qualificare e quantificare i differenti impatti in relazione alle componenti ambientali per le quali sono attese interferenze conseguenti all'attuazione del progetto in esame.

COMPONENTI AMBIENTALI	IMPATTI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO IN ESAME
CLIMA	<p>Alla luce della scala delle grandezze coinvolte, si ritiene che l'attuazione del progetto di ampliamento proposto non determini alcun effetto rilevante sia sugli aspetti macro-climatici che micro-climatico.</p> <p>Tali impatti saranno quindi trascurabili in fase di cantiere e di bassa entità, lunga durata e irreversibili nella fase di esercizio.</p>
ARIA	<p>Sebbene gli interventi siano di relativa modesta entità, il trasporto e la movimentazione di materiali per la realizzazione degli interventi determinerà produzione di polveri nell'aria. Si ritiene tuttavia che ciò possa avvenire entro limiti tollerabili e con breve durata, in quanto limitata alla sola fase di cantiere. L'uso di combustibili fossili sia da parte degli automezzi che dei vari macchinari comporterà l'emissione di gas inquinanti. Tuttavia, data la scarsa concentrazione di macchinari e automezzi in fase di cantiere, si ritiene che l'impatto possa essere di breve durata, bassa entità e reversibile.</p> <p>In fase di esercizio, la previsione insediativa, pur nella consapevolezza di un possibile incremento del traffico indotto, data la particolare ubicazione già interessata dal fenomeno, non comporterà ulteriori impatti significativi differenti da quelli attuali.</p>
ACQUA	<p>In fase di cantiere la tipologia delle lavorazioni previste, la loro contenuta durata temporale e l'assenza di opere di emungimento dalla falda sotterranea, permettono di considerare l'eventuale impatto trascurabile e reversibile.</p> <p>In fase di esercizio l'impiego della risorsa idrica non sarà dissimile dall'attuale contestualmente all'assenza di opere di emungimento dalla falda sotterranea consentono di considerare l'eventuale impatto trascurabile.</p>
SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Considerata l'estensione dell'intervento previsto l'impatto a carico della matrice suolo risulta di bassa entità, ma di carattere irreversibile.</p>

<p>RIFIUTI</p>	<p>Le azioni previste nella fase di cantiere produrranno un certo quantitativo di rifiuti che dovranno essere prima accantonati e successivamente smaltiti presso idoneo centro di recupero o di smaltimento; alcuni dei rifiuti prodotti in fase di cantiere saranno costituiti da terre e rocce di scavo, che saranno recuperate previa attuazione di idoneo Piano di utilizzo, generando così un impatto negativo, di bassa entità e di breve durata.</p> <p>In fase di esercizio, i rifiuti potenziali saranno connessi alle attività commerciali che andranno ad insediarsi e che pertanto produrranno essenzialmente rifiuti urbani che dovranno essere raccolti e smaltiti come previsto dalla normativa di settore. Si prevede dunque un impatto negativo di bassa entità, lunga durata e irreversibile.</p>
<p>ENERGIA</p>	<p>Durante la fase di cantiere, l'impiego di energia necessario per l'esecuzione delle opere mediante mezzi e attrezzature di cantiere può essere considerato di bassa entità, breve durata e reversibile.</p> <p>In fase di esercizio, le nuove volumetrie realizzate potrebbero comportare un aumento della richiesta di energia da rete ma supportata dall'impiego di tecniche costruttive a basso impatto e coerenti con le indicazioni di un risparmio energetico e con le più generali previsioni di uno sviluppo sostenibile. Per questo l'impatto sulla componente può essere considerato positivo, di bassa entità, seppur di lunga durata e irreversibile</p>
<p>RUMORE E VIBRAZIONI</p>	<p>Le aree oggetto di intervento sono collocate in un paesaggio urbanizzato; ne deriva che la soglia del livello acustico è sostanzialmente alta. L'utilizzo in fase di cantiere di mezzi pesanti e macchinari potrà comportare una minima variazione del livello di rumore della zona e produzione di vibrazioni. Considerando tuttavia l'estensione limitata dell'area di lavoro e il clima acustico dell'intorno, l'impatto si considera di bassa entità e breve durata, pertanto poco significativa.</p> <p>In fase di esercizio, l'aumento del traffico veicolare, considerata l'ubicazione e dell'area, l'influenza del piano è da considerarsi di media entità e lunga durata.</p>
<p>ASSETTO INSEDIATIVO E DINAMICHE DEMOGRAFICHE</p>	<p>In fase di cantiere l'impatto è sicuramente trascurabile mentre in fase di esercizio, l'aumento delle volumetrie a disposizione comporteranno un miglioramento generalizzato dell'area, dunque è ragionevole considerare un impatto positivo in fase di esercizio, di elevata entità, lunga durata e irreversibile.</p>



<p>SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO</p>	<p>In fase di cantiere l'impatto generato è positivo anche se di breve durata e reversibile, in quanto genera possibilità lavorative per i cittadini stessi.</p> <p>In fase di esercizio, la realizzazione dell'intervento previsto potrà favorire ulteriori possibilità lavorative per i cittadini.</p> <p>L'impatto su tale componente è sicuramente positivo, di elevata entità, lunga durata e irreversibile.</p>
<p>PAESAGGIO E ASSETTO STORICO - CULTURALE</p>	<p>Le aree individuate sulle quali attuare l'intervento sono ricomprese in un contesto territoriale già urbanizzato e non comportano alterazioni all'assetto storico culturale della città.</p> <p>Se in fase di cantiere l'impatto può essere considerato trascurabile, in fase di esercizio l'impatto sarà comunque positivo anche se di bassa entità.</p>

## 6.2 Identificazione e stima degli impatti sulle componenti antropiche e ambientali

Per la valutazione degli impatti ambientali del Piano è stato adottato uno specifico schema analitico e metodologico, atto ad evidenziare in che modo le azioni previste dal Piano possano interessare le componenti ambientali e antropiche, e generare degli effetti positivi o negativi su queste ultime.

Individuati i potenziali impatti si è proceduto alla caratterizzazione quali-quantitativa in base a parametri qualitativi (segno, entità, durata, frequenza, reversibilità/irreversibilità) e associando ad ogni parametro un valore numerico:

- **SEGNO** positivo (+) nel caso di un beneficio o negativo (-) nel caso di un danno;
- **ENTITÀ** ossia estensione spaziale dell'impatto distinta in trascurabile, bassa, media, alta;
- **DURATA** distinta in breve, se è dell'ordine di grandezza della fase di cantiere o minore di essa, e lunga, se superiore a tale fase;
- **REVERSIBILITÀ o IRREVERSIBILITÀ** di un impatto, legate al possibile ripristino delle strutture e processi ecologici post impatto: nel caso di impatti reversibili (R), eliminata la pressione generatrice dell'impatto, si ripristinano le condizioni ex ante in periodi medio brevi; nel caso di impatti irreversibili (IR), pur eliminate le pressioni, strutture e processi risultano compromessi, e lo stato ambientale ex ante non può più sussistere.

Dalla combinazione dei suddetti parametri di entità, durata e reversibilità/irreversibilità, scaturisce la SIGNIFICATIVITÀ, o valore dell'impatto:

$$S = E \times D \times (R/IR)$$

dove:




S = Significatività

E = Entità (Trascurabile = 0; Bassa=1; Media=2; Alta=3)

D = Durata (Breve=1, Lunga=2)

R/IR= Reversibilità/Irreversibilità (R=1; IR=2)

La significatività degli impatti è schematizzata come segue:

-  IMPATTI POSITIVI: (S=4÷12) l'azione genererà una miglioria per la tematica ambientale;
-  NESSUN IMPATTO: (S=-4÷+4) l'azione influisce in modo non rilevante;
-  IMPATTI NEGATIVI (S=-4÷-12) l'azione comporta effetti negativi sulla tematica ambientale

### 6.3 Valutazione degli impatti

FASE DI CANTIERE						
COMPONENTI AMBIENTALI ED ANTROPICHE	SEGNO (+/-)	ENTITA' (E)	DURATA (D)	REVERSIBILITA' /IRREVERSIBILITA'	SIGNIFICATIVITÀ (S)	
CLIMA	-	0	1	1	0	☹️
ARIA	-	1	1	1	-1	☹️
ACQUA	-	0	1	1	0	☹️
SUOLO E SOTTOSUOLO	-	2	1	1	-2	☹️
RIFIUTI	-	1	1	1	-1	☹️
ENERGIA	-	1	1	1	-1	☹️
RUMORE E VIBRAZIONI	-	1	1	1	-1	☹️
ASSETTO INSEDIATIVO E DINAMICHE DEMOGRAFICHE	+	0	1	1	0	☹️
SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO	+	2	1	1	+2	☹️
PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE	-	0	1	1	0	☹️

VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

FASE DI ESERCIZIO						
COMPONENTI AMBIENTALI ED ANTROPICHE	SEGNO (+/-)	ENTITA' (E)	DURATA (D)	REVERSIBILITA' /IRREVERSIBILITA'	SIGNIFICATIVITÀ (S)	
CLIMA	-	1	2	2	-4	☹️
ARIA	-	1	1	2	-2	☹️
ACQUA	-	0	1	2	0	☹️
SUOLO E SOTTOSUOLO	-	1	2	2	-4	☹️
RIFIUTI	-	1	1	2	-2	☹️
ENERGIA	+	1	2	2	+4	☹️
RUMORE E VIBRAZIONI	-	1	2	2	-4	☹️
ASSETTO INSEDIATIVO E DINAMICHE DEMOGRAFICHE	+	3	2	2	+12	😊
SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO	+	3	2	2	+12	😊
PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE	+	1	2	2	+4	😊

## 7 Verifica di Assoggettabilità a VAS secondo i criteri di cui al Dlgs n. 152/2006

Criteri Allegato I D. Lgs 152/2006 e s.m.i.	Contenuti nel Rapporto
<b>1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
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.	Il sito in esame è parte integrante del tessuto urbano di Nardò e si colloca in prossimità di un parco di recente realizzazione. Si configura pertanto come importante azione per la valorizzazione delle aree attigue.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La "Variante tipologica" al Piano Particolareggiato vigente non influenza altri piani ed è compatibile con quanto previsto dal Piano Particolareggiato vigente
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il piano in esame prevede la realizzazione di interventi finalizzati alla ottimizzazione delle volumetrie costruttive e dei relativi servizi contribuendo quindi ad una crescita sostenibile dell'area.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	<p>Il Piano comprende un'area caratterizzata da una modesta attività antropica oltre che ad una diffusa presenza di edifici realizzati nel tempo. Le attività di progetto, se da un lato comporteranno degli impatti, generalmente temporanei e reversibili, nella fase di cantiere, dall'altra determinano potenzialmente una serie di interferenze che possono essere ricondotte alle seguenti problematiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifiche all'uso del suolo;</li> <li>• emissioni in ambiente;</li> <li>• consumo energetico.</li> </ul> <p>Problematiche che tuttavia sono ampiamente mitigate e – il più delle volte – convertite in opportunità di generare impatti di tipo positivo.</p>
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La realizzazione del Progetto non comporta interferenze con l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Gli impatti relativi alla fase di realizzazione del progetto hanno carattere transitorio. Le trasformazioni dell'ambiente fisico indotte dai processi insediativi e le interferenze generate durante la fase di esercizio hanno carattere permanente e irreversibile.



<p>Carattere cumulativo degli impatti</p>	<p>Non si ritiene possano prodursi effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale diversi dalla ragionevole sommatoria di effetti riconducibili alle ipotesi di trasformazione urbanistica attuabili sui comparti limitrofi.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti</p>	<p>Data la natura del progetto, non sono possibili impatti di natura transfrontaliera.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</p>	<p>Le interferenze ambientali che possono verificarsi durante la fase di realizzazione degli interventi edilizi, nel caso in esame, sono riconducibili alle criticità tipiche dei cantieri in ambito urbano o periurbano, senza evidenze significative. Per quel che riguarda la fase di esercizio degli interventi, i limitati impatti scaturenti dall'esercizio non si ritiene possano produrre rischi significativi per la salute umana o per l'ambiente.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'estensione nello spazio degli effetti attesi dall'intervento risulta riferita ad un ambito locale e circoscritto.</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<p>Non si ravvisano particolari caratteristiche naturali o del patrimonio culturale che possano trarre detrimento dagli interventi in progetto.</p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Gli interventi e le previsioni contenute nel progetto in esame, sono tali da non produrre ragionevoli impatti negativi significativi sulle aree naturali presenti esternamente al sito di intervento. La valutazione effettuata non ha evidenziato impatti negativi significativi su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.</p>

## 8 CONCLUSIONI

**La valutazione effettuata nel presente documento evidenzia la sostanziale compatibilità dell'intervento progettato con le finalità di tutela previsti dai Piani e Programmi sovraordinati e con la qualità dell'ambiente circostante.**

Nel dettaglio, infatti l'analisi del contesto programmatico, le analisi degli indici di edificabilità e, più in generale, della coerenza con le previsioni dello strumento urbanistico vigente non rilevano criticità rilevanti così non vengono rilevate criticità rilevanti e/o significative nell'analisi del contesto ambientale.

La *"Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6"* proposta è compatibile con tutte le direttive ambientali analizzate nel presente rapporto ambientale preliminare e con il Piano Particolareggiato vigente del Comparto 4, con particolare riferimento all'Area di Intervento Unitario A2.

La *"Variante tipologica"* proposta consente di ottenere un forte miglioramento delle condizioni ambientali in termini di riduzione delle superfici coperte e dei volumi massimi esprimibili dal Piano Particolareggiato vigente, rendendo l'intervento proposto compatibile con gli strumenti di controllo e gestione del territorio precedentemente analizzati.

L'intervento progettuale proposto da realizzare per mezzo della *"Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia edilizia T6"* non comporta interferenze con eventuali altri progetti ed interenti eseguibili in aree limitrofe, in quanto esso è focalizzato esclusivamente all'Area di Intervento Unitario A2 ed in particolare alla variazione della tipologia edilizia T6 in termini di superficie coperta, volumetria e destinazione.

L'intervento progettuale proposto, come si evince da quanto argomentato nei capitoli precedenti, non produce particolari effetti negativi al territorio ed all'ambiente circostante, in quanto l'area di intervento è ubicata in una zona del Comune di Nardò già urbanizzata con presenza di edifici residenziali, commerciali e direzionali.

**Pertanto, fatti salvi eventuali ed ulteriori approfondimenti o prescrizioni che dovessero essere imposti dall'autorità competente o da quella procedente si ritiene che il procedimento in esame non presenti caratteristiche tali da rendere necessaria l'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, pertanto, si richiede che venga escluso dalla stessa.**

Nardò, Dicembre 2022

Il tecnico  
Ing. Andrea FILIERI

Il Consulente Ambientale  
Dott. Luigi PALMISANO