



Al Direttore del DAP Lecce f.f.
Dott. Antonio D'Angela
Sede

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e L.R. n. 44 del 14/12/2012 - Verifica di assoggettabilità a VAS Prot. Gen. n. 41218 pratica n. 1533/2022 del 12/07/2022 per "Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 5" da realizzarsi in Nardò all'interno del Comparto 5 del PRG di Nardò. Foglio 116 particelle 2 + altre. Comunicazione degli esiti verifica dell'adeguatezza e completezza della documentazione presentata e contestuale avvio della fase di pubblicazione e richiesta pareri ai SCMA, ex art. 8 co.2 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. Trasmissione osservazioni ARPA Puglia.

Rif. Nota della Città di Nardò prot. n. 64416 del 10/11/2022 acquisita al prot. ARPA Puglia n. 76959 del 10.11.2022.

A seguito della Determina Dirigenziale n. 792/2022 del 05/10/2022, con la quale è stata formalizzata la proposta di Variante ai fini dell'Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il "Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 5" nel comune di Nardò, l'Area funzionale 4° della Città di Nardò, in qualità di Autorità Competente, ha trasmesso gli atti necessari per avviare la fase di consultazione con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) ai sensi dell'art. 8 co. 2 della L.R. 44/12.

Esaminata la documentazione relativa al procedimento¹, e tenuto conto dei contenuti del Rapporto Preliminare di Verifica (RpV), così come previsti dall'All.I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Descrizione dell'intervento

L'ipotesi insediativa prevista dalla variante di Piano per la realizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo del comparto n. 5 (di seguito PUE) occupa una superficie di circa 1,5 ha in area urbana periferica del comune di Nardò (Figura 1). Il PUE prevede una riorganizzazione delle aree di comparto al fine di creare due nuclei: uno destinato alla realizzazione di un insediamento di carattere commerciale per la vendita al dettaglio con relativi parcheggi annessi; il secondo costituito da un parco urbano da attuare contestualmente alla realizzazione dell'edificio commerciale e con fondi totalmente a carico del proponente. Il PUE prevede di utilizzare la cubatura esprimibile solo dalle zone tipizzate come C1 riducendo la quantità da realizzare rispetto alle previsioni di PRG (riduzione di cubature stimata del 63%) (Figura 2).

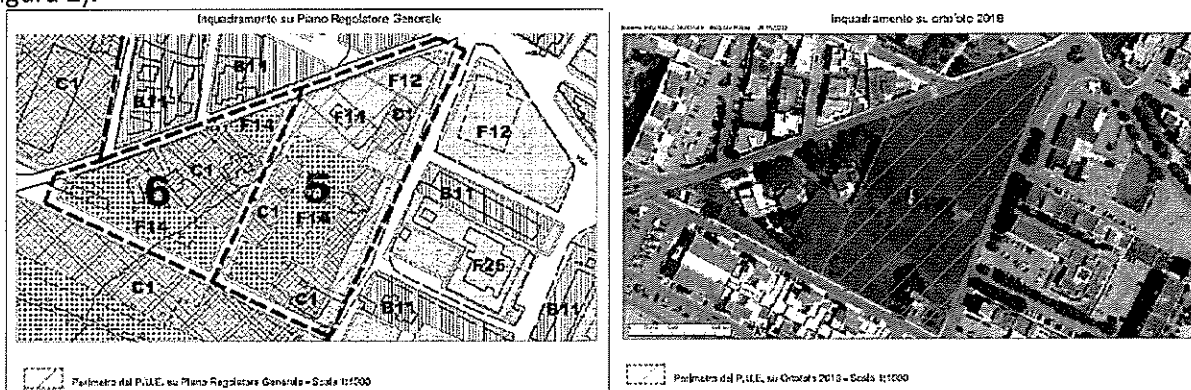


Figura 1: inquadramento del PUE su stralcio PRG a sx e su ortofoto a dx (§ Tav.2 del PUE)

¹ <https://tinyurl.com/puenardo22>

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica
U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it



Figura 2: Lottizzazione del PUE e verifica parametri urbanistici (§ Tav.6 del PUE)

In riferimento alle caratteristiche del Piano, nell’ambito di area vasta, il comparto n.5 non ricade all’interno di alcun sito della rete “Natura 2000”, né all’interno di alcuna perimetrazione di “Riserve Naturali Orientate Regionali”, “Parchi Naturali Regionali” e “Important Bird Area”. L’area in esame non ricade in nessuna perimetrazione dei Beni Paesaggistici o Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PPTR e in nessuna zona classificata a pericolosità idraulica né a pericolosità/rischio geomorfologico individuate dal PAI. Il comparto ricade in area vulnerabile da contaminazione salina ai sensi del PTA vigente, tuttavia le attività di previsione del PUE non prevedono il prelievo diretto di acqua dolce dalla falda ed escludono la richiesta di nuove concessioni per la realizzazione di nuovi pozzi. L’area è classificata dalla carta dell’uso del suolo della regione Puglia, disponibile sul SIT Puglia, come “seminativo semplice in aree non irrigue”. Allo stato attuale l’area oggetto d’intervento interessa un terreno agricolo lasciato ad incolto.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, la valutazione dei presumibili effetti derivanti dall’attuazione del PUE è stata distinta in “fase di cantiere” (§ Tabella 5-1 del RpV) ed in “fase di esercizio” (§ Tabella 5-2 del RpV). Tale analisi è stata condotta considerando le alterazioni delle previsioni di piano sullo stato attuale, caratterizzato da area agricola lasciata ad incolto. I potenziali impatti causati dalla realizzazione del PUE sono sia reversibili che irreversibili, riconducibili sia alla fase di cantiere che di esercizio, in parte mitigabili. La fase di cantiere



presenta su tutti i comparti o matrici ambientali considerati, uno spettro di potenziali effetti di tipo negativo, a breve termine, reversibile, occasionale e di bassa entità, relativi a consumi idrici ed energetici, emissioni di polveri derivanti dalle attività di scavo, emissione di polveri e gas inquinanti ed emissioni acustiche da parte della movimentazione dei mezzi e dalle attività di cantiere, produzione di rifiuti. La matrice suolo risulta alterata anche in modo irreversibile per le attività di sbancamento, scavo, costruzione e impermeabilizzazione di parte del comparto.

La fase di esercizio determina effetti potenziali sia di tipo positivo che negativo, con la predominanza di una durata a lungo termine, intensità media o alta e di tipo irreversibile, in particolar modo per quelli di tipo positivo. I fattori di potenziale effetto negativo sono associabili a emissioni in atmosfera per il consumo di energia necessaria al funzionamento di riscaldamento/condizionamento o produzione di acqua calda sanitaria, alla produzione di rifiuti, inquinamento luminoso ed acustico e consumo d'acqua. Alla luce dell'analisi dei potenziali effetti diretti, indiretti e cumulati derivanti dall'attuazione del PUE, sono stati identificati gli interventi di mitigazione (§ Tabella 5-3 del RpV) da perseguire in fase progettuale ed esecutiva degli interventi.

Conclusioni

Si sottolinea che la presente valutazione riguarda la variante al PUE del comparto n.5 del PRG vigente del comune di Nardò, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 345/2001 e quindi non sottoposto alla procedura di VAS.

Visto e considerato:

- l'art. 4 delle N.T.A. (§ Allegato D) che recita *"Si intendono qui recepite tutte le prescrizioni di natura paesaggistico-ambientale derivanti da pareri o autorizzazioni comunque denominate imposte dagli Enti competenti ai fini dell'approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo ed in esito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (verifica di assoggettabilità) del Piano"*;
- rispetto alle previsioni del PRG, la variante del Piano e quindi la realizzazione del PUE comporterà una riduzione della cubatura da realizzare, una diminuzione del rapporto di copertura e contestualmente un aumento delle aree a verde e della dotazione di spazi aperti, tra cui la realizzazione del parco urbano pubblico;

limitatamente alle finalità proprie della VAS, di cui all'art. 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii, e fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, questa Agenzia ritiene che i possibili impatti ambientali dovuti alla realizzazione della variante di Piano in esame siano mitigabili a condizione che siano attuate tutte le misure di mitigazione proposte dal proponente (§ tabella 5-3 del RpV). Si ritiene inoltre utile che in fase di progettazione esecutiva sia stabilito il numero e la tipologia delle piante arboree e/o arbustive autoctone da porre a dimora nelle aree di verde facendo attenzione a reperire specie di piante non ospiti di *Xylella fastidiosa* subspecie *pauca* e sia fornito un piano di manutenzione della vegetazione per almeno i primi tre anni.

Si raccomanda che tutte le condizioni ambientali recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definitivo di approvazione della Variante al PUE.

Distinti Saluti

I funzionari istruttori

Arch. Benedetta Radicchio

Dott.ssa Roberta Aretano

Il Direttore U.O.C. Ambienti Naturali
Dott. Nicola Ungaro

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari

Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150

www.arpa.puglia.it

C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica

U.O.C. Ambienti Naturali

Corso Trieste 27, 70126 Bari

Tel. 080 5460253 Fax 080 5460200

e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it

Città di NARDO' - Cod. Amm. c_1842 - Prot. n. 0070581 del 14/12/2022 13:52 - ARRIVO