

COMMITTENTI
1.Calò Antonello .....
2.Cipressa Giuseppa A.M. ....
3.Frassanito Grazia Maria .....
4.Gatto ALbina .....
5.Giuri Maria Lucia .....
6.Inguscio Anna Cosima .....
7.Inguscio Antonia C. ....
8.Inguscio Giuseppa .....
9.Inguscio Ornella .....
10.Inguscio Ottavio M. ....
11.Magno Dorina .....
12.Mariano Maria .....
13.Mastrolia Luigia Giuseppa .....
14.Montefrancesco Agata .....
15.Montefrancesco A. Pietro .....
16.Montefrancesco M. Rosaria .....
17.Montefrancesco Valeria .....
18.Perrone Lucia .....
19.Perrone Pietro .....
20.Perrone Martino .....
21.Polito Rosalba .....
22.Prete Giancarlo .....
23.Quarta Concetta .....
24.Quarta Marietta .....
25.Renis Chiara .....

COMMITTENTI
26.Renis M. Clementina .....
27.Rizzo Amleto .....
28.Rizzo Francesca .....
29.Rizzo Giuseppa .....
30.Rizzo Lucia .....
31.Rizzo V. Maddalena .....
32.Sammarco Elda .....
33.Trono Antonio .....
34.Trono G. Domenica .....
35.Trono Maria Grazia .....
36.Trono Cosima .....
37.Trono Rosanna .....
38.Trono Gustavo .....
39.Tumolo Maria Nerina .....
40.Tumolo Maria Teresa .....
41.Tumolo Silvia .....
42.Venturi Giuseppe .....
43.Venturi Antonio .....
44.Venturi Mario .....
45.Verdesca Vittoria .....
46.Verdesca Walter .....
47.Verdesca Alessandro .....
48.Verdesca Concetta Giulia .....
49.Verdesca Marina.....
50.Verdesca Roberta .....

# COMUNE DI COPERTINO

Provincia di Lecce

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO n.16

STUDIO TECNICO  
DELL'ERBA ing. Vitantonio  
via Michele Casavola, n. 35  
74015 - Martina Franca (TA), ITALY

Elaborato:  
Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS  
(L.R. n. 44/2012).

Il Progettista:  
dott. ing. Vitantonio DELL'ERBA

In collaborazione con:  
dott. Ing. Marla Lulsa SETTANNI

dott. ing. Federica CALABRO'

Aggiornamento:	Data:	Tav. n.:
01	maggio 2014	unica

Data:  
maggio 2014

Tavola n.:  
unica sost\_1

Scala:

## **Indice.**

<b>1 - Premessa</b>	<b>pag. 2</b>
<b>2 - Scopi del documento</b>	<b>pag. 4</b>
<b>3 - Metodologia, contenuti e struttura del documento</b>	<b>pag. 4</b>
<b>4 - Area d'intervento</b>	<b>pag. 4</b>
<b>5 - Elaborazione progettuale</b>	<b>pag. 7</b>
<b>5a - Urbanizzazioni primarie</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Strade – Parcheggi pubblici – verde pubblico</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Rete fognaria e rete idrica</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Rete illuminazione pubblica</b>	<b>pag. 9</b>
<b>Tipologie insediative</b>	<b>pag. 9</b>
<b>6 - Componenti tematiche ambientali pertinenti al Piano</b>	<b>pag. 12</b>
<b>Componente ambientale acqua: idrogeomorfologia</b>	<b>pag. 12</b>
<b>Clima acustico, qualità dell'aria, elettrosmog</b>	<b>pag. 13</b>
<b>Accessibilità dell'area</b>	<b>pag. 14</b>
<b>Inquinamento luminoso</b>	<b>pag. 14</b>
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>pag. 15</b>
<b>Componente ambientale Suolo e Sottosuolo</b>	<b>pag. 15</b>
<b>7 - Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate</b>	<b>pag. 15</b>
<b>Fattori d'impatto e mitigazioni - Fase di cantiere:</b>	<b>pag. 15</b>
<b>Traffico indotto</b>	<b>pag. 16</b>
<b>Atmosfera</b>	<b>pag. 16</b>
<b>Rumori e vibrazioni</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Flora e fauna</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Interventi sul paesaggio</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Vegetazione e uso del suolo</b>	<b>pag. 18</b>
<b>Fattori d'impatto e mitigazioni - Fase di esercizio.</b>	<b>pag. 19</b>

## 1 - Premessa.

Il presente *Rapporto* deve intendersi come *elaborato preliminare* ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), inerente il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata (P. di L.) proposto dalla maggioranza dei proprietari della maglia di P.R.G. ricadente nel Comune di Copertino (LE) ed individuata dall'intero Comparto n. 16 (fig. n. 1), destinata alla realizzazione di aree di espansione urbana – direzionale e commerciale (D3), di aree e servizi di interesse generale e di quartiere (F2), – di verde pubblico e attrezzature sportive (F4).

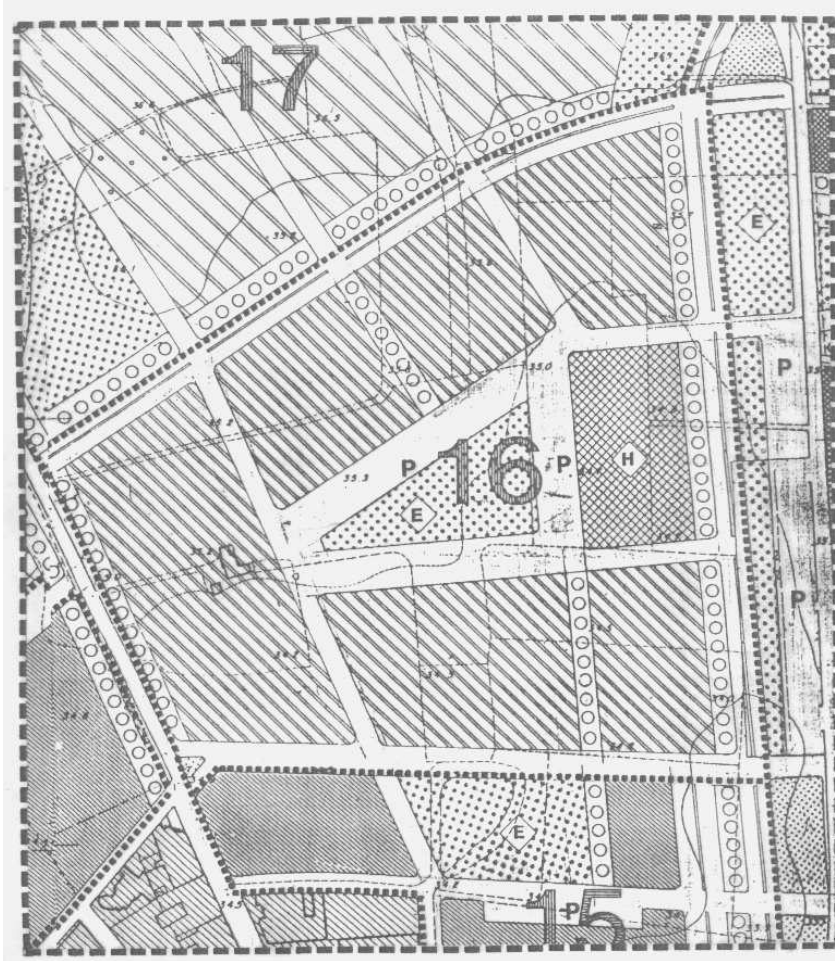


figura 1 – stralcio di P.R.G.

La Valutazione Ambientale Strategica, prevista da normative di livello europeo e recepita a livello nazionale e regionale, riguarda i “ *piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente* ” (art. 3 L.R. n. 44/2012).

Le finalità della V.A.S. sono quelle previste dell’art. 1 c. 3, ossia:

- a) *Garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente;*
- b) *Contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi;*

- c) *Favorire le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione degli effetti connessi all'attività economica;*
- d) *Assicurare che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le opportunità delle generazioni future.*

Ai sensi dell'art. n. 9 della L.R. n. 44/2012, nei casi di piani o programmi per i quali è necessario effettuare la V.A.S., è previsto che il proponente (istanti) o l'Autorità procedente (Comune di Copertino) predispongano un rapporto preliminare di orientamento, volto alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e, nel caso in questione, il progetto da sottoporre a verifica è attinente il Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata (P. di L.) ricadente nel versante nord-ovest del territorio comunale Copertino (LE), in prossimità del Presidio Ospedaliero, circoscritto tra la strada comunale dell'Olmo (lato ovest), la strada provinciale Carmiano/Copertino (lato est), altri terreni di proprietà di terzi confinanti (lato sud) e dal Comparto n. 17 (lato nord) (fig. n. 2).

In particolare l'intervento ricade su un'area distinta nel N.C.T. del Comune di Copertino al fgl n. 16, p.lle n.ri 717, 724, 725, 622, 624, 685, 689, 692, 693, 83, 84, 85, 86, 100, 562, 563, 103, 109, 110, 122, 124, 125, 171, 172, 634, 636, 467, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 488, 489, 490, 491, 88, 224.



figura 2 – stralcio catastale

*Piano di Lottizzazione COMPARTO 16 – Comune di Copertino (LE)  
Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*

L'Autorità procedente, con atto formale, invierà il rapporto preliminare all'Autorità Competente (Ufficio VAS della Regione Puglia) ai sensi dell'art. n. 9 c. 2 della L.R. n. 44/2012.

## **2 - Scopi del documento.**

Il presente *rapporto* ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente che dovrà esprimersi in merito al provvedimento di verifica secondo le modalità di cui alla L.R. n. 44/2012, tutte le informazioni necessarie a valutare se il piano ha le caratteristiche o meno per essere sottoposto a valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano e degli effetti attesi dalla sua attuazione, oltre alle caratteristiche delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

La verifica della influenza del P. di L. con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale, è stata fatta considerando solo quelli ritenuti in grado di avere interazioni dirette o indirette con il piano stesso; in particolare sono stati considerati il P.R.G. ed il P.A.I..

## **3 - Metodologia, contenuti e struttura del documento.**

Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS relativa al Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ubicato nel Comune di Copertino (LE) ed inerente l'intero Comparto n. 16, è effettuato con riferimento all'Allegato I del D.Lgs n. 4/2008 riferibile all'art. n. 12 della L.R. n. 44/2012, che individua i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, costituiti in particolare dalle caratteristiche del piano o programma e dalle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dal piano o programma stesso. Pertanto, i contenuti del presente *Rapporto Ambientale Preliminare* sono stati sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'allegato I del Decreto, tale da rendere il documento stesso di immediata lettura e facile riscontro per l'Autorità Competente, che dovrà esprimersi al riguardo e nel merito.

## **4 - Area d'intervento.**

Il Piano di Lottizzazione proposto dalla maggioranza dei proprietari del Comparto n. 16, è collocato nel territorio comunale di Copertino attestandosi lungo l'arteria stradale comunale dell'Olmo (lato ovest) e la strada provinciale Carmiano/Copertino (lato est) a ridosso del Presidio Ospedaliero (fig. n. 3).



figura n. 3 – stralcio aerofotogrammetrico

Per quanto attiene alla definizione dell'inquadramento territoriale dell'ambito d'intervento, si rappresenta che la zona geografica direttamente interessata dal P. di L. estesa all'intero Comparto n. 16, in considerazione delle sue caratteristiche non è individuabile come "*ad elevata sensibilità ambientale*" secondo quanto previsto dall'Allegato 1 del Reg. R.P. n. X/2013 di attuazione della L.R. n. 44/2012, e così come dimostrato nei paragrafi successivi, essa **non risulta essere classificata** come:

- AREA NATURALE PROTETTA;
- ZONA COSTIERA;
- ZONA MONTUOSA E/O FORESTALE;
- ZONA NELLA QUALE GLI STANDARDS DI QUALITA' AMBIENTALE DELLA LEGISLAZIONE COMUNITARIA RISULTANO SUPERATI;
- ZONA A FORTE DENSITA' DEMOGRAFICA;
- ZONA CON PAESAGGI IMPORTANTI DAL PUNTO DI VISTA STORICO-CULTURALE-ARCHEOLOGICO;
- ZONA DEMANIALE DEI FIUMI, DEI TORRENTI, DEI LAGHI E DELLE ACQUE PUBBLICHE.

In relazione alle infrastrutture principali e come si evince dalla descrizione precedente, l'area d'intervento risulta essere servita dalle attuali arterie stradali esistenti sia sul lato est che sul lato ovest e che collegano, la zona oggetto di trasformazione posta tra esse, al *tessuto costruito* della cittadina leccese posto nelle immediate vicinanze.

La stessa viabilità ad oggi esistente, sarà naturalmente implementata con l'avanzamento di tale piano insediativo, realizzando nuove arterie viarie

all'interno del Comparto e che garantiranno, in parte, il collegamento sul lato nord del Comparto delle due strade esistenti (lato ovest con lato est); ad essa saranno collegate altre due arterie principali a realizzarsi sempre all'interno del Comparto sui lati est e sud, oltre alla ulteriore viabilità interna alla zona da trasformare, di tipo secondaria, che invece garantirà il normale accesso, mobilità e deflusso dal/per il Comparto n. 16.

Tale previsione di trasformazione territoriale, in relazione alle infrastrutture principali esistenti ed a quelle che invece si andranno a realizzare con l'attuazione del programma costruttivo, assumerà il ruolo di cerniera tra l'edificato preesistente anche per la particolare presenza nelle immediate vicinanze del Presidio Ospedaliero cittadino, garantendo l'inevitabile miglioramento dei flussi di traffico in questa zona del territorio comunale dal/per il Comparto n. 16 e dai/per i Comuni limitrofi; infine, dalla presenza di una viabilità finalmente al passo con i tempi, avranno inevitabile beneficio tutte le attività che all'interno del Piano si andranno nel tempo ad insediare, anche in quanto servite da ampi spazi pubblici destinati a parcheggio e a verde.

Pertanto, se da una parte con la realizzazione di tale intervento a scala di intero Comparto si modificheranno sostanzialmente e definitivamente le attuali consistenze di una porzione di territorio comunale, nel rispetto del P.R.G. vigente, abbandonato da sempre e che comincia, oramai, a dare segni dell'inevitabile *degrado* per l'assenza di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che per gli atti vandalici, dall'altra parte si avrà modo di *valorizzare* e *qualificare* la zona sulla quale si riverbereranno le positive ricadute in termini di miglioramento della qualità della vita, di vivibilità della zona, della occupazione, dei servizi, della rivalutazione del mercato immobiliare, della relazione tra quartieri e con i comuni vicini, ecc.. (fig. n. 4).



Piano di Lottizzazione COMPARTO 16 – Comune di Copertino (LE)  
Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

figura n. 4 – planimetria generale di sistemazione

## 5 - Elaborazione progettuale.

Il Piano di Lottizzazione proposto sull'intera maglia del Comparto n. 16 ed esteso per **75.214,00** mq, è comprensivo di una serie di elaborati che consentono di definire alla scala di rappresentazione individuata, tutte le opere previste all'interno del Comparto, di seguito elencate:

Tav.00 sost.\_1: Relazione tecnica

Tav.01 sost.\_1: Stralcio del Piano Regolatore Generale

Tav.02 sost.\_1: Perimetrazione del Comparto su stralcio catastale

Tav.02 bis.sost\_1:Perimetrazione del Comparto su cartografia allegata alla delibera dell'A.dB. Puglia n. 57 del 0771272012

Tav.03 sost.\_1: Perimetrazione del Comparto su stralcio aerofotogrammetrico

Tav.04 sost.\_1: Zonizzazione con individuazione dei lotti

Tav.05 sost.\_1: Individuazione unità minime d'intervento

Tav.06 sost.\_1: Sovrapposizione dello stralcio di mappa catastale aggiornato con le unità minime di intervento e con individuazione delle proprietà ricadenti all'interno di ogni lotto

Tav.07 sost.\_1: Individuazione sagome di massimo inviluppo dei fabbricati

Tav.07 bis sost.\_1: Tipologie edilizie: Pianta piano terra tipo - Pianta piano tipo- Sezioni

Tav.07 ter sost.\_1: Arredo urbano

Tav.08 sost.\_1: Urbanizzazioni primarie: strade – parcheggi – verde

Tav.09 sost.\_1: Urbanizzazioni primarie: rete fognaria

Tav.10 sost.\_1: Urbanizzazioni primarie: rete idrica

Tav.11 sost.\_1: Urbanizzazioni primarie: pubblica illuminazione

Tav.12 sost.\_1: Planovolumetrico

Tav.13 sost.\_1: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria

Tav.14 sost.\_1: Bozza schema di convenzione

L'area interessata dall'intervento, è stata tipizzata nel vigente strumento urbanistico generale per come riportato nella Tav. n. 01 sost\_1, come segue:

- D3 – aree di espansione urbana – direzionale e commerciale;
- F2 – aree e servizi di interesse generale e di quartiere;
- F4 – verde pubblico e attrezzature sportive.

Nelle NTA del P.R.G. agli artt. n.ri 12, 21 e 22, sono presenti delle prescrizioni specifiche per le tipizzazioni sopra indicate; nelle NTA del P.A.I. agli artt. n.ri 5 e 7 sono altresì presenti delle ulteriori prescrizioni specifiche. La lottizzazione risponde, sia alla previsione dello strumento urbanistico generale vigente e non si discosta dalle prescrizioni e dai rapporti fissati dalle

*Piano di Lottizzazione COMPARTO 16 – Comune di Copertino (LE)  
Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*



normative di attuazione che regolano lo strumento stesso, e sia alle prescrizioni per le zone classificate come ad *alta pericolosità idraulica* (AP) delle NTA del P.A.I..



figura n. 5 – stralcio di ortofoto

La lottizzazione proposta si articola pertanto in:

#### **5a - Urbanizzazioni primarie:**

##### **Strade – Parcheggi pubblici – Verde (Tav. 08 sost\_1).**

I tronchi stradali interni al Comparto sono stati tutti definiti nel Piano di Lottizzazione. Essi sono così articolati:

- *Tre collegamenti a scala urbana, corrispondenti a distributori primari del Comparto che scorrono lungo il perimetro dello stesso e che si raccordano alla viabilità esistente;*
- *Una distribuzione secondaria di raccolta dei flussi di traffico interni e di immissione sulle arterie primarie.*

La superficie complessiva della rete viaria primaria e secondaria, interna al Comparto, risulta essere di mq **21.263,00**.

All'interno del Comparto sono state reperite aree di verde per arredo urbano (mq **4.787,97** oltre ad ulteriori mq **3.398,00** di zona F4 – Parco urbano, e mq **4.857,05** di superficie da destinare alla sistemazione e miglioramento ambientale con ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona come descritto dall'art. n. 5 delle NTA del P.A.I.) e parcheggi pubblici (mq **2.925,00**), nel rispetto degli standards urbanistici.

### **Rete fognaria e rete idrica (Tav. 09 sost.\_1 e Tav. 10 sost.\_1).**

La rete fognaria, suddivisa in raccolta acque nere e raccolta acque meteoriche oltre alla rete idrica, sono esclusivamente quelle pubbliche in quanto lungo tutto il loro sviluppo e su entrambi i lati delle strade progettate, si insedieranno i costruendi complessi edilizi.

I piani viabili avranno pendenza verso la zona del Comparto che consente non solo un naturale deflusso delle acque meteoriche in superficie, ma anche una pressoché costante profondità dei piani di posa delle varie condotte idriche e fognarie.

Tali infrastrutture si allacceranno, di conseguenza, alle reti comunali ad oggi realizzate e nel caso delle acque meteoriche, di concerto con l'Amministrazione comunale di Copertino saranno individuate zone all'interno del Comparto dove realizzare vasche di raccolta munite di appositi sistemi, che consentiranno l'utilizzo di tale risorsa per le innaffiature del verde all'interno del Comparto.

### **Rete illuminazione pubblica (Tav. 11 sost\_1.).**

Il progetto prevede la realizzazione di una rete distributiva elettrica interrata che sarà alimentata da una cabina di trasformazione (o più), la/le cui posizione/i sarà/no prevista/e in sede di stipula della convenzione attuativa o in fase di cantierizzazione, secondo le indicazioni degli organismi preposti.

La pubblica illuminazione sarà garantita attraverso l'impiego di pali in acciaio zincato aventi braccio ricurvo e altezza pari a 10,00 m, posizionati ai lati della carreggiata sui marciapiedi e collegati alla rete mediante pozzetti.

### **Tipologie insediative:**

#### **Zona D3 – aree di espansione urbana – Edilizia Direzionale e Commerciale.**

N.B.: Vedi tabella Tav. 07 sost.\_1 (riportata nelle pagine seguenti).

#### **Zona F2 – aree e servizi di interesse generale e di quartiere.**

N.B.: Vedi tabella Tav. 07 sost\_1 (riportata nelle pagine seguenti).

### **DATI TECNICI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COMPARTO	mq	75.214,00
SUPERFICIE STRADE	mq	21.263,00
SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI previsti nell'allegato D del PRG (n. 234 parcheggi di progetto > di n. 232 parcheggi min. previsti dall'allegato D).	mq	<b>2.925,00</b>

SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE (al netto della zona F4 e parte della sup. descritta dall'art. 5 delle NTA del P.A.I.).	mq	4.787,97
---	----	----------

SUPERFICIE DA DESTINARE ALLA SISTEMAZIONE E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE CON RICOSTITUZIONE DELLA VEGETAZIONE SPONTANEA AUTOCTONA (art. 5, NTA del P.A.I.).	mq	4.857,05
---	----	----------

**ZONA D3**  
**Aree di espansione urbana**  
**Commerciale/Ricreativo - Direzionale**

SUPERFICIE	mq	43.527,00
------------	----	-----------

SUPERFICIE AREE DA DESTINARE A VERDE (da P.R.G.)	mq	3.868,97
--	----	----------

SUPERFICIE DA DESTINARE ALLA SISTEMAZIONE E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE CON RICOSTITUZIONE DELLA VEGETAZIONE SPONTANEA AUTOCTONA (art. 5, NTA del P.A.I.).	mq	4.857,05
---	----	----------

SUPERFICIE AL NETTO DELLE AREE VERDI	mq	34.745,35
--------------------------------------	----	-----------

SUPERFICIE PARCHEGGI previsti dall'art. 12.4 delle NTA del PRG (n. 638 parcheggi di progetto pari al min. previsto dalle NTA).	mq	7.975,00
--	----	----------

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (da piano)	mc/mq	1,000
---	-------	-------

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (da progetto)	mc/mq	0,965
--	-------	-------

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da piano)	mc/mq	1,713
--	-------	-------

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da progetto)	mc/mq	1,667
---	-------	-------

		(commerciale) 5,00
--	--	--------------------

ALTEZZA MAX CONSENTITA	m	(direzionale) 17,00
------------------------	---	---------------------

		(commerciale) 1
--	--	-----------------

N. MAX PIANI CONSENTITO	n.	(direzionale) 5
-------------------------	----	-----------------

VOLUME MAX REALIZZABILE (da piano)	mc	75.214,00
------------------------------------	----	-----------

VOLUME DI PROGETTO (v. Tav. 07 sost._1).	mc	72.579,26
--	----	-----------

**ZONA F2**  
**Aree e servizi di interesse generale e di quartiere**  
**Attrezzature civili di interesse comune**

SUPERFICIE	mq	5.571,00
------------	----	----------

SUPERFICIE AREE DA DESTINARE A VERDE (da P.R.G.)	mq	919,00
SUPERFICIE AL NETTO DELLE AREE VERDI	mq	4.652,00
SUPERFICIE PARCHEGGI previsti dall'art. 21.2 delle NTA del PRG (n. 38 parcheggi di progetto > di n. 25 parcheggi min. previsti dalle NTA).	mq	<b>475,00</b>
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da piano)	mc/mq	3,000
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da progetto)	mc/mq	2,114
ALTEZZA MAX CONSENTITA	m	7,00
N. MAX PIANI CONSENTITO	n.	2
VOLUME DI PROGETTO (v. Tav. 07 sost._1).	mc	11.774,91

**ZONA F4**  
**Verde pubblico e attrezzature sportive**  
**Parchi urbani**

SUPERFICIE	mq	3.398,00
SUPERFICIE VERDE (PRATO E ALBERATURE)	mq	2.028,57
SUPERFICIE PEDONALE	mq	960,57

I promotori del P. di L., in sede di stipula dell'atto pubblico di convenzione con il Comune di Copertino e/o con altra eventuale Autorità, proporranno la realizzazione completa delle aree destinate a strade di P.R.G. e di ogni altra viabilità di servizio interna al Comparto n. 16 (con inclusione della realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale necessaria), oltre che delle aree a parcheggio, con relativa cessione.

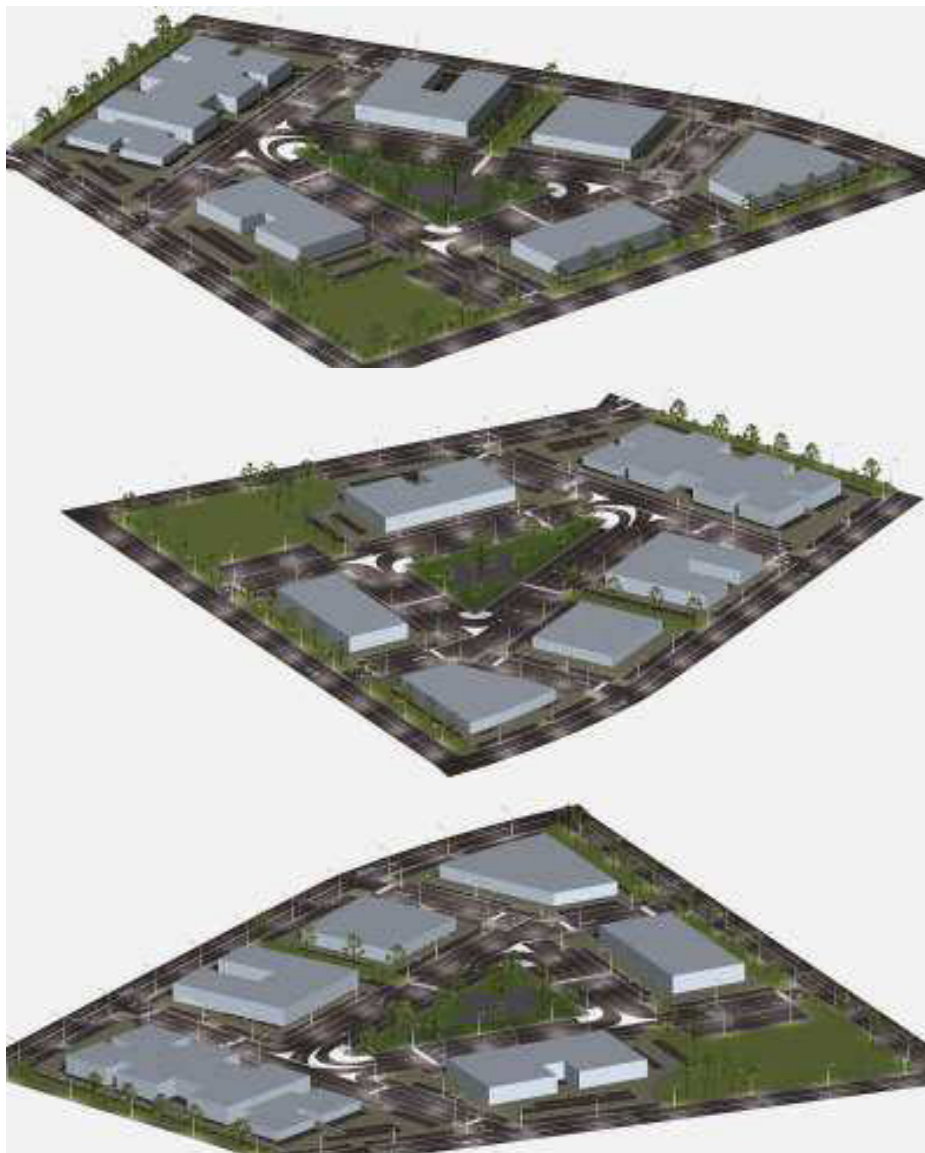
Inoltre, gli stessi promotori del Piano, fermo restando gli obblighi di realizzazione e cessione delle aree a verde, proporranno di integrare sulle medesime aree anche attrezzature a raso solo sulla porzione di area tipizzata **F4 - Verde pubblico e attrezzature sportive, Parchi urbani**, eventualmente a scempe di oneri, per il miglioramento dei servizi di interesse generale e la qualità della vita dei cittadini, della stessa zona e non.

La fase di intervento relativa al Piano di Lottizzazione, si articolerà pertanto con l'assunzione dell'onere da parte dei lottizzanti-proponenti, previa stipula di convenzione attuativa con il Comune di Copertino, di realizzare tutto quanto previsto nel progetto, subordinato alla cessione delle aree a

standards nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previste.

La progettazione del Piano, relativamente alle strade principali e secondarie, ai parcheggi pubblici, alle aree a verde pubblico e a verde pubblico attrezzato, alle reti fognanti, idriche e di illuminazione pubbliche, è stato elaborato in conformità alle N.T.A. vigenti del P.R.G. del Comune di Copertino, ed in conformità a quanto disposto dal Comitato Istituzionale dell'AdB della Puglia con proprio deliberato n. 57 del 07/12/2012 ed a quanto previsto dalle N.T.A. del P.A.I. agli artt. n.ri 5 e 7 (fig. n. 6).

Infine, la progettazione del Piano relativamente ai singoli lotti di trasformazione e limitatamente alle unità minime d'intervento previste, sarà completata una volta approvato il Piano definitivamente, con le richieste dirette di rilascio di P. di C. ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., lotto per lotto o in altra maniera che sarà opportunamente concordata con l'Amministrazione comunale e con gli uffici preposti.



*Piano di Lottizzazione COMPARTO 16 – Comune di Copertino (LE)  
Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*



figura n. 6 – viste piano volumetriche

## 6 - Componenti tematiche ambientali pertinenti al Piano.

Per definire un quadro conoscitivo obiettivo dello *stato ambientale* dell'area oggetto del presente P. di L., si è ritenuto opportuno individuare per la stessa i principali elementi di *sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale*, di diretto interesse al piano stesso.

### Componente ambientale acqua: idrogeomorfologia.

L'area interessata dall'intervento previsto nel P. di L. del Comparto n. 16 del Comune di Copertino, è interessata marginalmente da perimetrazione rinveniente da decisione del Comitato Istituzionale dell'AdB della Puglia con proprio deliberato n. 57 del 07/12/2012.

Con tale decisione l'Autorità ha inteso integrare e modificare il PAI per il territorio comunale di Copertino (LE), *approvando la modifica* delle aree a vario grado di pericolosità idraulica in corrispondenza sia dell'area urbana che periurbana dell'abitato di Copertino, che l'inserimento di nuove aree a vario grado di pericolosità idraulica diffusamente sull'intero territorio comunale; nel merito della porzione di Comparto interessata da tale perimetrazione vincolistica, riportata nella Tav. n. 2 bis sost\_1, la stessa è interessata da "*Alta Pericolosità Idraulica*", dal lato est strada provinciale Carmiano/Copertino.

Nel dettaglio e dalla lettura della *relazione di compatibilità idrologica ed idraulica* redatta per conto di uno dei proprietari/committenti (che si allega in copia), motivo per cui l'A.d.B della Puglia ha modificato la perimetrazione originaria del P.A.I. del Comune di Copertino, si evince dall'*analisi geomorfologica* effettuata che le aree di potenziale accumulo sono ubicate sia a Sud che ad Ovest della zona di cui si è chiesta la deperimetrazione. e ne rappresentano la massima espansione della zona allagabile nel sottobacino 2.1 di riferimento; inoltre per la presenza della soglia di tracimazione dal sottobacino 2.1 al sottobacino 2.2, la delimitazione corrispondente alla Alta Pericolosità Idraulica coincide con eventi con tempo di ritorno elevati.

Pertanto, nella progettazione del P. di L., in adempimento alla Delibera di ripermetrazione dell'AdB e alle relative NTA del P.A.I. (artt. n.ri 5 e 7), si è ritenuto di proporre per l'area interessata dal vincolo di Alta Pericolosità

Idraulica un intervento di sistemazione e miglioramento ambientale, teso tra l'altro alla ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, con la previsione di soli interventi di realizzazione di aree a verde e di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili.

### **Clima acustico, qualità dell'aria, elettrosmog.**

Per quanto concerne il *clima acustico* dell'area del Comparto n. 16, è necessario far rilevare che date le destinazioni da insediare (commerciale, ricreativo, direzionale, aree e servizi di interesse generale e di quartiere, ecc, verde pubblico e attrezzature sportive, parchi urbani), la variazione del *nuovo clima acustico* che si verrà a determinare sarà dovuta essenzialmente dal maggior traffico veicolare che transiterà nella zona, sia all'interno del Comparto che all'esterno di esso vista la nuova sistemazione stradale per come prevista nel P. di L.. Si deve comunque evidenziare come la presenza di ampi ed adeguati spazi verdi consentiranno, anche con la creazione di adeguate *barriere verdi* da concordarsi con l'Amministrazione comunale, il naturale *effetto smorzante di eventuali rumori* che si andranno a generare.

Per quanto attiene la *qualità dell'aria* pur non essendo in possesso di dati localizzati riferiti alla concentrazione dei diversi siti inquinanti, sulla scorta degli attuali caratteri morfologici, eco sistemici, ambientali ed insediativi dei luoghi oggetto di trasformazione si desume l'attuale condizione, di concentrazione ed emissiva, caratterizzata da valori di riferimento bassi su scala locale.

Stante la scarsa presenza sul territorio di attività industriali attive che possano produrre emissioni inquinanti in atmosfera, si rileva come la principale fonte di inquinamento atmosferico in prossimità dell'area di intervento, sia rappresentata dagli scarichi degli autoveicoli, i cui effetti dannosi assumono rilevanza in prossimità dei pochi punti ad elevato congestionamento del traffico e pertanto, è possibile affermare che allo stato *la tematica ambientale relativa all'inquinamento atmosferico* rinveniente dalla trasformazione del territorio con l'attuazione del P. di L., *non presenti criticità*.

Stesse considerazioni si possono fare sulla valutazione di eventuali fenomeni di *inquinamento da campi elettromagnetici*, comunque monitorati nel territorio della provincia di Lecce dagli organismi di controllo competenti.

Il crescente numero di stazioni radio base per telefonia mobile e di stazioni radiotelevisive, oltre alla presenza di elettrodotti, cabine di trasformazione, ecc., possono generare effetti biologici e/o sanitari negativi dovuti ai campi e.m. da essi generati.

Al riguardo i valori conosciuti e rinvenienti da monitoraggi eseguiti per il Comune di Copertino e la zona da trasformare in particolare, non rilevano né

evidenziano situazioni compromesse o a rischio, in quanto risultano *sempre al di sotto dei limiti imposti* dalla vigente normativa di settore.

### **Accessibilità dell'area.**

L'area individuata dalla perimetrazione di Comparto n. 16, è attualmente accessibile direttamente dall'arteria stradale comunale dell'Olmo esistente posta sul lato ovest del lotto (fig. n. 3).

### **Inquinamento luminoso.**

La porzione di territorio comunale in cui si inserisce il P. di L., è quasi totalmente buia di notte ed al riguardo la presenza del vicino Presidio Ospedaliero e di residenze, non attenuano l'inconveniente in quanto la zona, rimane priva di illuminazione pubblica significativa nelle ore notturne e ciò si riflette, negativamente, sui livelli di sicurezza dei cittadini oltre che sulla vivibilità complessiva degli spazi pubblici di zona.

L'attuale illuminazione presente in zona, di conseguenza, non determina di conseguenza particolare fonti di *inquinamento luminoso* e, comunque, nella realizzazione della nuova illuminazione di servizio al progettato P. di L. (v. Tav. 11 sost.\_1) si confermerà questo dato. A ciò deve comunque aggiungersi la ulteriore considerazione che la pubblica illuminazione omogeneamente prevista all'interno del Comparto n. 16, oltre a migliorare sensibilmente la dotazione impiantistica del Comune, fornirà inevitabili effetti positivi anche su tutta la zona limitrofa che, attualmente, risulta essere priva di illuminazione qualificata.

### **Reti tecnologiche.**

L'area di intervento è servita, ad oggi, da opere di urbanizzazione primaria lungo le strade comunali e pertanto, come naturale conseguenza, tutti i progettati servizi a rete così come previsti nel P. di L., saranno provvisti di allacci alle reti preesistenti ed avranno il loro sviluppo naturale sugli assi viari della lottizzazione.

Attualmente non si evidenziano particolari difficoltà e/o impedimenti per gli allacciamenti Enel, Telecom, fogna, acqua, pubblica illuminazione, ecc..

### **Componente ambientale Suolo e Sottosuolo.**

La tendenza moderna degli ultimi anni ad un uso e consumo crescente di suolo ai fini insediativi (residenziali e non), è naturale conseguenza dei nuovi modelli dell'abitare.

Il fenomeno della sottrazione del suolo rurale per destinarlo a fini edificatori è legato, come nel caso in questione, anche alla debolezza di un territorio rurale.

In particolare, tale carenza e viste le destinazioni di P.R.G. attuate nel P. di L. proposto (commerciale, ricreativo, direzionale, aree e servizi di interesse generale e di quartiere, ecc, verde pubblico e attrezzature sportive, parchi urbani), seppur interessando un'intero Comparto di P.R.G. facente parte di una porzione



minore di territorio comunale, riguardano suoli già non più utilizzati a fini agricoli e che vengono saltuariamente interessati dalle inevitabili manutenzioni ordinarie a carico dei singoli proprietari.

Pertanto è possibile affermare che con tale previsione progettuale esteso all'intero Comparto, non saranno introdotte perdite significative di territorio agricolo bensì, sarà prodotta una valorizzazione della risorsa territorio che avrà certamente ricadute dal punto di vista occupazionale, sia nella fase di realizzazione dell'intervento e sia nella fase successiva di impianto e avvio delle attività, all'interno dei singoli lotti.

### **7 - Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate.**

Per la *fase di cantiere*, in via preliminare non si individuano né si evidenziano particolari problematiche gestionali; pur tuttavia, tenendo presente che durante ogni fase lavorativa di trasformazione territoriale si interferirà sull'ambiente preesistente in relazione alla componente interessata, di seguito si esaminano solo i *fattori d'impatto attesi* nella fase di attuazione progressiva del cantiere.

#### **Fattori d'impatto e mitigazioni: Fase di cantiere.**

Con riferimento agli *impatti* durante la *fase di cantiere*, come anzidetto, gli inconvenienti saranno limitati essenzialmente alla presenza fisica in loco di maestranze e mezzi ed al relativo disturbo acustico, dovuto alle movimentazioni/operazioni di cantiere ed alle modificazioni degli habitat esistenti per la realizzazione degli apprestamenti di cantiere, recinzioni, scavi, riporti, livellamenti, getti, rimozione di arbusti, ceppaie, trasporti da e per cantiere, ecc..

Al riguardo si riporta una elencazione *dei principali disturbi ambientali*, ritenuti significativi, durante il periodo di trasformazione dell'area e di costruzione dei singoli edifici sui singoli lotti di Piano (unità minime di intervento):

#### **Traffico indotto.**

La realizzazione del P. di L. del Comparto n. 16, genererà nel cantiere un traffico veicolare di varia costituzione e che si può riassumere come segue:

- autocarri per il trasporto dei materiali adoperati per la realizzazione delle recinzioni e degli apprestamenti necessari;
- autocarri per il trasporto di tutti i mezzi necessari (gommati e cingolati) per gli scavi e la movimentazione di inerti rinveniente dagli scavi per l'interramento di cavi, tubazioni, elementi prefabbricati, ecc.
- automezzi cassonati per lo spostamento in loco di inerti rinveniente dagli scavi;
- automezzi compattatori e livellatori di sedi stradali;
- autocarri per forniture varie e per il trasporto di acqua;

- automezzi vari per il trasporto del personale dipendente addetto alla costruzione delle opere di urbanizzazione e degli edifici previsti nei singoli lotti.

L'impatto che ne deriva, conseguentemente, sarà del tipo *reversibile* in quanto temporalmente limitato alla esecuzione delle opere edilizie previste, e *minimo* in quanto la trasformazione del territorio avverrà gradualmente ed in maniera ordinata scandita da un cronoprogramma, con la previsione iniziale delle opere di urbanizzazione dell'intero Comparto e solo successivamente, con la edificazione dei volumi progettualmente previsti.

### **Atmosfera.**

L'emissione dei gas di scarico delle macchine operatrici e il sollevamento di polveri, soprattutto durante le operazioni di scavo, movimentazione in cantiere e livellamento alle quote strada previste, saranno le uniche fonti di impatto per questa componente ambientale.

I livelli di emissione saranno comunque contenuti e conformi ai valori limite fissati dalle normative vigenti.

Con riferimento alla produzione e sollevamento di polveri per la movimentazione del terreno/inerti e/o la circolazione di mezzi, durante la stagione arido-secca, queste potrebbero diminuire la visibilità e ricadendo sulla vegetazione contermina produrrebbero effetti negativi sulla percezione del paesaggio.

Al fine di ridurre al minimo questo tipo d'impatto e d'inconveniente, anche per la presenza del vicino Presidio Ospedaliero, nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente almeno due volte al giorno, ivi comprese le gomme dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso al cantiere.

### **Rumori e vibrazioni.**

La variazione del clima acustico durante la fase di realizzazione del P. di L. del Comparto n. 16, genererà durante il periodo di trasformazione dell'area e di costruzione dei singoli edifici sui singoli lotti di Piano (unità minime di intervento), effetti riconducibili, principalmente, alle fasi di approntamento ed esercizio del cantiere ed al trasporto di materiali, i quali potrebbero arrecare disturbo alle aree residenziali e non contermini all'area di Piano.

Le conseguenti emissioni acustiche, caratterizzate comunque dalla natura intermittente e limitata ai consueti *turni di lavoro sindacali*, saranno del tipo continue (es. generatori, ecc.) e discontinue (es. mezzi di cantiere e di trasporto, ecc.).

In tal caso si dovrà avere cura al fine di garantire l'opportuna mitigazione dell'impatto, di utilizzare macchinari dotati degli idonei sistemi per l'abbattimento delle emissioni acustiche, che dovranno essere mantenute comunque nei limiti previsti dalla normativa vigente; in ogni caso i mezzi operativi utilizzati in loco, saranno utilizzati non tutti contemporaneamente.

### **Flora e fauna.**

Il progetto redatto e proposto al Comune di Copertino, prevede un *impatto temporaneo sulla flora e fauna esistente*, mitigabili e con un livello basso, essenzialmente dovuti alla durata del cantiere e il mantenimento dello stesso, all'innalzamento delle polveri, rumore e vibrazioni, come già descritto in precedenza.

Ad ogni buon conto, la *mobilità naturale degli organismi* favorirà il loro spostamento temporaneo in zone limitrofe dal sito di progetto, per poi farne ritorno per l'altrettanto *naturale reinsediamento*, comunque facilitato per la estesa presenza di aree sistemate a verde all'interno del Comparto.

### **Interventi sul paesaggio.**

Gli interventi sul paesaggio saranno essenzialmente dovuti alla realizzazione e conduzione del cantiere.

Anche tale *fattore d'impatto* è da considerarsi del tipo *reversibile*, tenendo comunque presente che sui suoli che saranno trasformati non sono presenti essenze arboree di significativo interesse, che saranno comunque eliminati.

Al riguardo, i terreni di che trattasi sono essenzialmente pianeggianti e non interessati da colture estensive e/o intensive, saltuariamente arati per garantirne il naturale arieggiamento.

Infine, nell'area insiste un modesto fabbricato con piccolo piazzale di pertinenza che sarà demolito, per far spazio alla realizzazione integrale dell'intervento complessivo di trasformazione di Comparto n. 16 così come progettato e proposto all'Amministrazione precedente.

La matrice essenzialmente agricola dei luoghi, sarà mutata nella sua attuale conformazione e integrità fisica, ma riceverà una *qualificante ricaduta* sulla sua consistenza e sistemazione futura per la presenza di ampie aree sistemate a verde all'interno del Comparto, oltre a volumi con altezze limitate servite da ampi spazi di stretta pertinenza, strade, urbanizzazioni, parcheggi, ecc., tanto da poter considerare tale intervento la *naturale cerniera* tra porzioni di territorio comunale e intercomunale ancora non ben relazionati tra loro.

### **Vegetazione e uso del suolo.**

Il progetto rispetta le N.T.A. di P.R.G. vigente con particolare riferimento ai rapporti di copertura in esso previsti.

Si tratta di una superficie coperta max di progetto estesa all'intero Comparto n 16 che risulta essere di 13.839,90 mq, inferiore alla superficie coperta max di piano pari a 17.575,80 mq.

Le previsioni progettuali prevedono una sostanziale ed immutata variazione delle quote stradali riferite alla viabilità circostante presente, alla quale le urbanizzazioni progettate si adegueranno, raccordandosi e potenziando di conseguenza la presenza di viabilità nella zona comunale di riferimento.

Il progetto prevede altresì, una rigorosa realizzazione di spazi verdi conformi alle previsioni dello strumento generale di pianificazione e, come azione compensativa rispetto al consumo di suolo, è stata prevista la piantumazione di idonee essenze vegetali (autoctone) nelle porzioni destinate a verde, garantendo il *sensibile aumento* di valori di vegetazione che erano quasi del tutto assenti *ante intervento*, *migliorando e qualificando* il nuovo contesto paesaggistico cittadino.

Di seguito, vengono fornite alcune *indicazioni di mitigazione* da adottare in fase di cantierizzazione e conduzione dell'intervento di realizzazione del P. di L. del Comparto n. 16:

1. adozione di tecniche progettuali architettoniche e strutturali rispondenti a criteri ecologici sostenibili da un punto di vista della compatibilità ambientale;
2. adozione di scelte progettuali finalizzate alla razionalizzazione nel consumo di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione;
3. adozione di scelte progettuali finalizzate al recupero e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni con particolare riferimento agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative;
4. adozione di scelte progettuali finalizzate alla realizzazione di involucri edilizi tesi all'utilizzo di tecnologie e protocolli, che indirizzino alla massima efficienza nel risparmio energetico e nell'immagazzinamento delle fonti di calore naturali, per tutte le volumetrie previste ed indifferentemente dalle loro destinazione di P.R.G.;
5. adozione di scelte progettuali esecutive che in fase di realizzazione prevedano l'utilizzo di sistemi di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione dell'energia termica e elettrica, utilizzandoli anche come nuovi elementi di definizione architettonica degli edifici e posizionandoli opportunamente sia su volumi di servizio, corpi scala, lastrici solari e/o coperture, pensiline, ecc, e sia in maniera integrata sulle pareti finestrate continue meglio esposte ai raggi solari;
6. adozione di scelte progettuali esecutive che prevedano per tutto il Comparto n. 16 il riutilizzo totale delle acque meteoriche ai soli fini irrigui previo trattamento con idonei sistemi di trattamento e per tale scopo, di concerto con l'Amministrazione comunale di Copertino saranno individuate zone all'interno del Comparto dove realizzare vasche di raccolta munite di appositi sistemi, che consentiranno l'utilizzo di tale risorsa per le innaffiature del verde all'interno del Comparto.

**Fattori d'impatto e mitigazioni: Fase di esercizio.**

Per quanto concerne gli aspetti naturalistici, di ecosistema, agronomici e paesaggistici, tra le azioni volte a *contrastare o diminuire i livelli di criticità* indotti dall'esistenza delle opere da realizzare, sia a raso che volumetriche, si sottolinea l'importanza parallela alla trasformazione del territorio intesa come necessità di costruire anche *ecosistemi integrativi* capaci di "compensare" la perdita di valori naturalistici del territorio (ove esistenti) provocati dalla nuova edificazione.

Al riguardo delle nuove *specie vegetali da impiantare e pertanto da prediligere* a partire dall'intervento di *rinaturalizzazione* dell'area interessata dal P.A.I. e da estendere alla totalità delle aree da destinare a verde insite nel Comparto, le stesse dovranno presentare aspetti di compatibilità con le caratteristiche ecologiche e fitoclimatiche dell'area garantendo, tra l'altro, la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona.

Si conclude pertanto che, basandosi su tali principi, si potrà giungere alla determinazione di un *nuovo ecosistema stabile integrato con le risorse naturali* che, opportunamente trasformate, ottimizzeranno il consumo di energie e risorse con un minore dispendio economico.

Il Tecnico  
Dott. Ing. Vitantonio DELL'ERBA