



## COMUNE DI GALLIPOLI

PROVINCIA DI LECCE

### RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS



**Delibera Consiglio Comunale n. 12 del 20/02/2014 – VARIANTE  
AL PRG – Ditta Donato e Walter BRUNO** - in catasto di Gallipoli al fg. 40,  
p.lle 570-571-572-557-550-556-549-551

Ottobre, 2016

DITTA

TECNICO



## PREMESSE

Il presente rapporto preliminare, finalizzato alla richiesta di esclusione all'assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE per l'area interessata dalla VARIANTE al PRG adottata con delibera Consiglio Comunale di Gallipoli n. 12/2014, è stato elaborato con riferimento a procedure, contenuti e metodologie di cui all'art. 12 e all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m

- A livello normativo in vigore come dettato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dalla LR 44/2012 e ss.mm.ii., la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce una procedura che riguarda l'attività antropica con lo scopo di verificare la compatibilità dell'intervento proposto con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, il rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, la salvaguarda della biodiversità ed inoltre di controllare che tale attività vada nella direzione di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La L.R. 44/2012 all'art. 2, comma 1 lett. e), definisce *Autorità Competente* la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. - Nello specifico poi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 4 del 12/02/2014 che riguarda semplificazioni del procedimento amministrativo, ha apportato modifiche ed integrazioni alla L.R. 44/2012 ed all'art. 10, comma 1 lett. a), recita che "*ai Comuni è delegato l'esercizio (..) delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS (..), nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli art. 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento (..)*"

### **Punti di cui all'Allegato I, punto 1, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

L'Allegato I del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*" individua al punto 1 le caratteristiche del Piano o Programma che devono essere considerate nel *Rapporto preliminare ambientale (Rapporto preliminare di verifica)* e nella fattispecie:

*"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;"*

La proposta VARIANTE prevede la realizzazione di quanto previsto per le aree dal PRG adottato dal Comune di Gallipoli in data 26/9/1997.

*"in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;"*

Per la proposta VARIANTE è stata valutata la coerenza con gli altri strumenti urbanistici e programmatici sovraordinati provinciali e regionali non influenzabili (se non positivamente), i cui indirizzi e prescrizioni dovranno essere rispettati.

Nella fattispecie sono stati presi in considerazione i rapporti con i seguenti Piani:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT).

*“la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;”*

La proposta VARIANTE prevede la realizzazione di quanto previsto per le aree dal PRG adottato dal Comune di Gallipoli in data 26/9/1997, con le puntualizzazioni precisate nel capitolo **Adozione di soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica con l'indicazione delle:**

- **Opere di mitigazione visive e ambientali**
- **Eventuali misure di compensazione**

*“problemi ambientali pertinenti al piano;”*

I problemi ambientali pertinenti la proposta variante, sono legati principalmente alla fase di cantiere e in misura trascurabile alla fase di esercizio. I problemi ambientali potranno essere legati a diversi e potenziali impatti quali il consumo di suolo, la produzione di emissioni di polveri sottili e da mezzi di cantiere, emissioni acustiche.

*“la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)”*.

La proposta VARIANTE, riguardando una piccola area a livello locale, non genera aspetti rilevanti, sia per scala territoriale che per contenuti tecnici inerenti l'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale.

## **VARIANTE AL PRG**

La VARIANTE AL PRG vigente del Comune di GALLIPOLI, attivata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 20/02/2014 viene qui sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale N.18 del 09.10.2013, attuativo della Legge Regionale N. 44/2012, e si configura come *modifiche ai piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale, come definite alla lettera 2.1.* (art. 5.1 lettera c ) del citato regolamento).

I Sigg. Donato e Walter Bruno residenti in Taviano rispettivamente alla via XX settembre n.21 e alla via Tundo n.5, sono proprietari delle aree distinte in catasto di Gallipoli al fg. 40, p.lle 570-571-572-557-550-556-549-551; dette aree risultavano tipizzate, nel PRGC approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 2770 del 9.12.1976, come: *“zona a tipologia agricola”*;

In fase di adozione del nuovo P.R.G. - in data 26/9/1997 – per le aree in proprietà dei sigg. Donato e Walter Bruno, si prevedevano le seguenti destinazioni:

- zona B.24 (turistico-residenziale di riqualificazione)
- zona F.3.3 (verde sportivo)

Con deliberazione n. 685 del 10 maggio 2004 la Giunta Regionale ha disposto l'approvazione del PRG proposto dal Comune di Gallipoli con “prescrizioni e modifiche” trasmettendo gli atti del procedimento al Comune di Gallipoli per le valutazioni di competenza;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 12 aprile 2006 le “prescrizioni e modifiche” proposte dalla Regione Puglia sono state accettate in toto dal Comune di Gallipoli;

Con delibera n. 1613 del 9.10.2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 151 del 24.10.2007 e sulla G.U. della Repubblica italiana n. 252 del 29.10.2007, la Giunta Regionale ha definitivamente approvato il P.R.G. del Comune di Gallipoli adottato giusta delibera del C.S. n. 434 del 26.9.1997 *“con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere del Comitato ristretto in data 16.3.2004 ed alla delibera di G.r. n. 685 del 10.5.2004 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E, G e H in relazione riportati”*;

Nel P.R.G. definitivamente approvato con l'introduzione delle prescrizioni di cui innanzi le aree di proprietà le aree di proprietà dei Sigg. Donato e Walter Bruno sono state tipizzate:  
- "zona E.6 - di tutela e salvaguardia ecologica"

Avverso il P.R.G., approvato in via definitiva con delibera della Giunta Regionale n. 1613 del 9.10.2007, i Sigg. Donato e Walter Bruno hanno proposto Ricorso Straordinario innanzi al Capo dello Stato;

Il Capo dello Stato, "visto il parere ... espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009" con decreto del 23.7.2009 ha annullato gli atti gravati nei limiti dell'interesse fatto valere;

Nel citato parere espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009 è precisato che "la Sezione ritiene che ... allorquando il piano originario risulti modificato in sede di approvazione regionale in modo tale da implicare una variazione deteriore della disciplina di conformazione della proprietà privata, alla luce di scelte differenti o di nuovi criteri che alla sua impostazione presiedono, i privati debbano essere chiamati a prendervi parte, anche se in forme semplificate";

Con nota in data 23 aprile 2010, acquisita a questo protocollo in data 27 aprile 2010 Sigg. Donato e Walter Bruno, assistiti dal prof. Avv. Ernesto Sticchi Damiani, hanno CHIESTO "che codesta Spett.le Amministrazione, in esecuzione del decreto del 23.7.2009 reso dal Capo dello Stato "visto il parere ... espresso dal C. di S. -Sez. II- nell'adunanza del 21.1.2009", consenta al Sig. Dario Tempesta la partecipazione al procedimento di formazione del citato P.R.G. assegnandole un termine congruo onde presentare osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine all'area in proprietà giusta delibera di G.r. n. 1613 del 9.10.2007."

Con provvedimento dirigenziale n. 775 del 10/05/2010 è stato determinato di assegnare un termine di giorni 20 (venti) naturali e consecutivi, per la presentazione di osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine alla destinazione urbanistica dell'area in proprietà giusta deliberazione della Giunta Regionale 1613 del 9/10/2007;

La citata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e sul Sito internet per un periodo di venti giorni con decorrenza 10/5/2010;

Nel termine assegnato, con nota datata 31 maggio 2010, acquisita a questo protocollo il 3 giugno 2010 al n. 28915, sono state trasmesse da parte dei Sigg. Donato e Walter Bruno osservazioni alle modifiche introdotte sull'area in proprietà dalla delibera G.R. n. 1613 del 9.10.2007 - chiedendo l'accoglimento delle osservazioni ripristinando integralmente le previsioni del PRGC adottato.

La deliberazione n. 685 del 10 maggio 2004 la Giunta Regionale, per la zona oggetto del presente provvedimento, ha disposto l'approvazione del PRG proposto dal Comune di Gallipoli con "prescrizioni e modifiche" con la seguente motivazione: " Nella zona del Pizzo in adiacenza al confine con Taviano, il PRG, a fronte della totale tipizzazione a "zona agricola" del vigente strumento urbanistico, pur in presenza di modesti fenomeni di edilizia spontanea, opera una previsione insediativa di 224.890 mc allocate nelle zone omogenee di tipo C5,C6,C7 (Comparti T9,T10,T11,T12) su una superficie di circa mq. 573.200 ed ulteriori previsioni in zone omogenee di tipo B23, B24,B25 oltre che a servizi, per ulteriori mq. 620.000, per un totale di circa 120 ettari.

Tale consistente previsione insediativa oltre a non trovare alcuna adeguata motivazione specifica nella redazione del Piano, contrasta con rilievi della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota prot 26981/99 del 13.03.2000. Considerata la sensibilità dal punto di vista paesaggistico ambientale della zona del Pizzo, tenuto conto dei rilievi della Soprintendenza e ritenuto che i valori paesaggistici ed ambientali vanno considerati nella loro integrità, salvaguardando una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi, si stralciano tutte le previsioni del PRG relative alla zona del

*Pizzo tipizzando le aree di risulta come zona agricola E6.*" (rif. Pag. 24 relazione CUR allegata alla deliberazione).

La citata nota della Soprintendenza con riferimento all'area in questione ha rilevato: *"Per quanto attiene le previsioni di piano della zona del Pizzo e della fascia costiera già sottoposta alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1497/39 e 431/85, è necessario che non vengano realizzati complessi o villaggi turistici che potrebbero snaturare l'integrità ambientale e paesaggistica in quelle aree naturali ancora scarsamente antropizzate. Eventuali nuovi insediamenti di estensione contenute potrebbero trovare una più idonea ubicazione nelle zone interne del territorio a distanza notevole dalla fascia costiera previa predisposizione di appositi elaborati tecnici che potrebbero costituire parti integranti del presente piano da sottoporre preventivamente ad esame e parere di questa Soprintendenza e dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia. In particolare in questa area di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è necessario individuare le strutture preesistenti (masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione nel contesto del quale si prospettano. Relativamente alle previsioni di piano delle zonizzazioni con individuazione dei comparti d'intervento (tav 9.7) questa Soprintendenza è dell'avviso che per la zona C7 – Turistico Residenziale Turistica ed Alberghiera non dovranno essere realizzate così pure per le zone B25 comprese le strade in prossimità della fascia costiera al fine di conservare le caratteristiche proprie di questa parte del territorio."* (rif. Pag.4);

In assenza di decisioni sulle controdeduzioni del Consiglio Comunale è stato proposto giudizio per l'ottemperanza della decisione del Presidente della Repubblica del 23 luglio 2009 e, con sentenza 5568 del 22/11/2013 e seguenti, il Consiglio di Stato sulla richiesta di ottemperanza ha disposto, tra l'altro, di accogliere il ricorso, e, per l'effetto, dichiarare l'obbligo del Comune di Gallipoli, in persona del Sindaco pro-tempore, di prestare ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica del 23 luglio 2009, mediante l'adozione degli atti indicati sub 2.2), nel termine di giorni novanta dalla comunicazione, o se antecedente dalla notificazione, della presente sentenza;

Con deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 4 febbraio 2014 è stata disposta la trasmissione, tramite il Dirigente Area 1, degli atti del procedimento "al Presidente del Consiglio Comunale affinché solleciti il Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica ad esaminare gli atti del procedimento ed a proporre al Consiglio la proposta di deliberazione di conclusione del procedimento entro il quindici febbraio 2014 al fine di consentire la convocazione urgente del Consiglio Comunale."

IL CONSIGLIO COMUNALE, sentito il parere della Commissione Consiliare Urbanistica riunita nella seduta del 18 febbraio 2014 nella quale è stato determinato: " .. che vadano accolte le osservazioni presentate e confermate le destinazioni del PRG adottato" ;

Rilevato

- che con la pubblicazione della deliberazione GR 685/2004, avvenuta in data 11/5/2010, è stato consentito ai privati di intervenire nelle scelte effettuate dalla Giunta Regionale in merito alle previsioni contenute nell'adottato PRGC;
- che nel merito delle prescrizioni della Regione Puglia (atto 685/2004) e del parere della Soprintendenza del 13 marzo 2000 questa Amministrazione ritiene che le aree in proprietà dei ricorrenti, oggetto della decisione del Presidente della Repubblica, ricadono in un ambito limitato del territorio interessato da una serie di fenomeni di edilizia che hanno compromesso il corretto assetto urbano per cui si ritiene opportuno perseguire nella predisposizione di un piano particolareggiato finalizzato al recupero urbano ed alla dotazione di standard minimi in conformità delle disposizioni di legge e delle previsioni delle zone B 24 del PRGC adottato.
- che, del resto, sotto il profilo paesistico, un'attenta e accurata ricognizione dei luoghi da cui emerge un'intensa, disordinata e risalente attività edificatoria presente nella zona fa ritenere prevalente, rispetto a possibili obiettivi conservativi una previsione di recupero urbanistico per il tramite di apposito piano particolareggiato che consenta, accanto a limitate possibilità di nuova edificazione, una puntuale riconsiderazione in senso migliorativo dell'edilizia esistente; In sede di redazione del Piano Particolareggiato di

Recupero dovranno essere riportate tutte le preesistenze (masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione e nel rispetto delle previsioni del PUTT/Paesaggio.

- che, per le restanti aree in proprietà poste tra la zona B 24 ed il mare si conferma la destinazione F 3.3 al fine di salvaguardare una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi.

ha deliberato:

- Fornire alla Regione Puglia, sentita la parte interessata, e per le motivazioni in premessa indicata il seguente parere sulle osservazioni poste con deliberazione della GR 685/2004 :

- per l'area in oggetto va mantenuta, rispetto al piano adottato, sia la destinazione F.3.3 (verde sportivo) (che la destinazione B.24 "turistico residenziale di riqualificazione" soggetta a piano di recupero urbanistico con le seguenti prescrizioni "In sede di redazione del Piano Particolareggiato dovranno essere riportate tutte le preesistenze(masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione e nel rispetto delle previsioni del PUTT/Paesaggio e il PPTR adottata";

L'Amministrazione Comunale, con nota del 12/08/2016 prot. 33934, ha richiesto alla ditta Donato e Walter Bruno i documenti tecnici scrittografici ritenuti occorrenti per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo quanto disposto dalla L.R. n. 44/2012, nonché al regime vincolistico operante sulle aree interessate, con specifico riferimento alle disposizioni di cui al vigente PAI.

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'Area interessata, come evidenziato nelle allegato tavole di individuazione su ortofoto e su stralcio catastale, si presenta pressoché pianeggiante (morfologia piatta o leggermente ondulata), ubicata a sud del territorio di Gallipoli, al confine con Comune contermini di Taviano, lungo la S.P. 215. E' caratterizzata una situazione di degrado ed abbandono, con vegetazione composta essenzialmente da essenze infestanti e si inquadra in un paesaggio estremamente frammentato, con l'area interessata da costruzioni nate in maniera spontanea e oggetto di consono edilizio e, - ai margini dell'area – sul lato ovest la fascia costiera di natura rocciosa, ad est della S.P. 215 presenze di caratterizzazioni agrarie (uliveti) a sud, strutturazioni tipicamente urbane, come le zone espansione, ormai completamente realizzate e definite in territorio di Taviano, poste al confine del territorio comunale.

- individuazione su PRG VIGENTE

Vedi tavola

Le aree in argomento sono tipizzate dal PRG vigente:

Art.80 - Zone E.6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica

Comprendono le particolari strutture morfologiche della fascia costiera che per i caratteri geomorfologici ed i particolari rapporti con il mare ed il retrostante territorio agricolo il P.R.G. vincola alla conservazione integrale dell'ambiente.

Tale zona agricola di salvaguardia ecologica a destinata:

- alla difesa idrogeologica;
- alla protezione della fauna e della flora;
- al mantenimento dei caratteri morfologici e naturali della fascia costiera.

E' vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo ed i caratteri dell'ambiente.

Sono consentite esclusivamente le attività agricole già in atto, a condizione che non siano in contrasto con il vincolo di salvaguardia naturalistica e le opere di salvaguardia dell'ambiente.

Ai fini della salvaguardia e del recupero dell'ambiente naturale l'Amministrazione Comunale promuoverà la formazione di Piani Particolareggiati finalizzati alla individuazione delle opere in contrasto con i caratteri naturalistici della zona, e delle costruzioni, delle trasformazioni già intervenute e delle colture agricole da eliminare in quanto incompatibili, e per la definizione degli interventi compatibili con tale destinazione.

I suddetti Piani Particolareggiati saranno estesi a comparti determinati dalla Amministrazione Comunale, che dovranno comunque interessare una larghezza di fascia costiera comprendente tutte le aree con destinazione omogenea E.6.

Fino alla adozione del Piano Particolareggiato di attuazione sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- individuazione su PRG ADOTTATO

Vedi tavola

Vedi dati parametrici e tabelle PRG adottato



Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

individuazione su ortofoto



Fg.40

Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

individuazione su catastale

INDICAZIONE PROPRIETA'

Donato e Walter Bruno

# Zona E6

# Zona E2

Masseria Capurre  
E2/49  
715784

Posto li Sorci

STRE/12  
5800

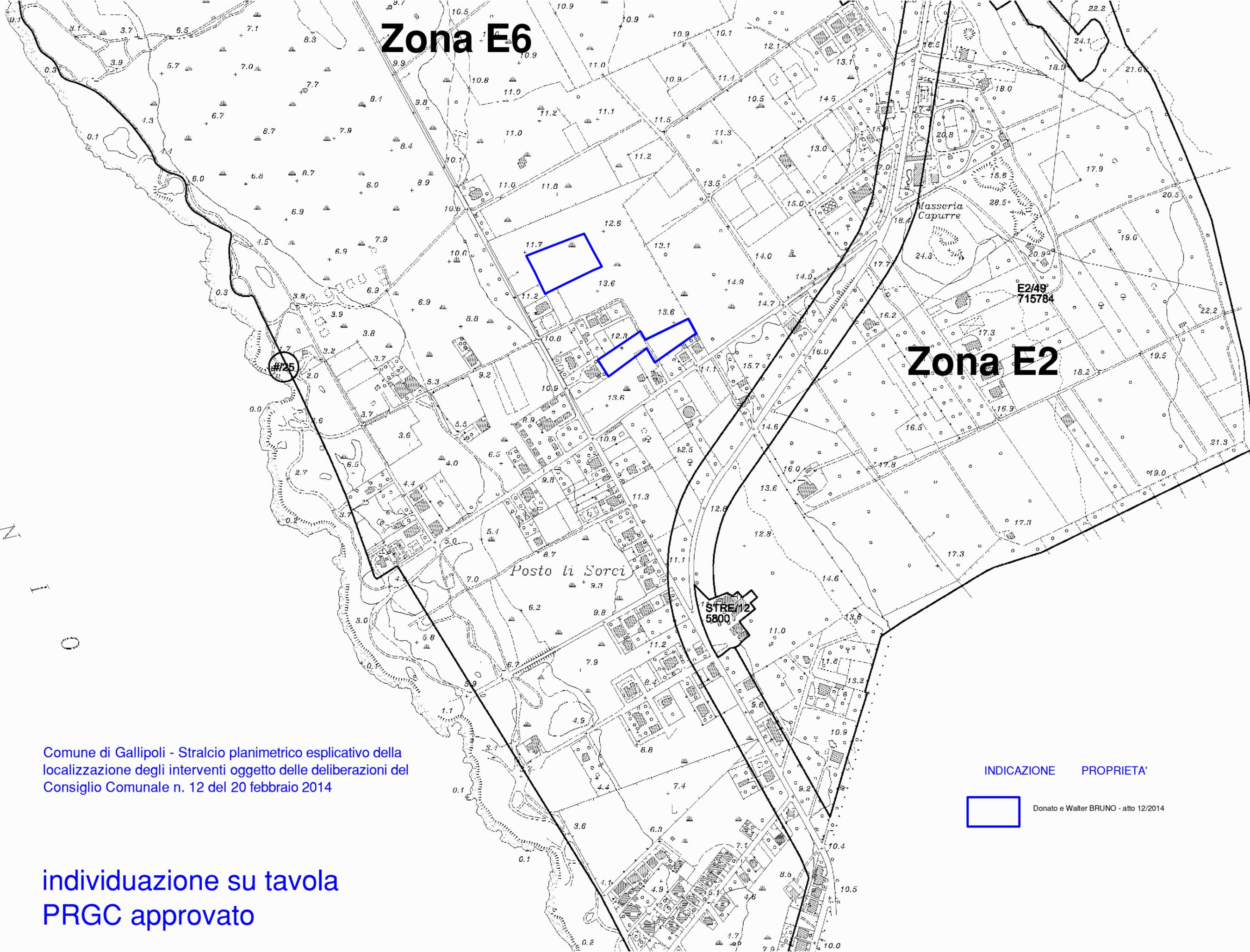
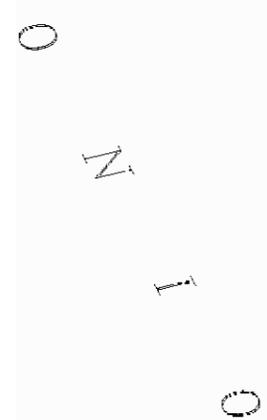
#125

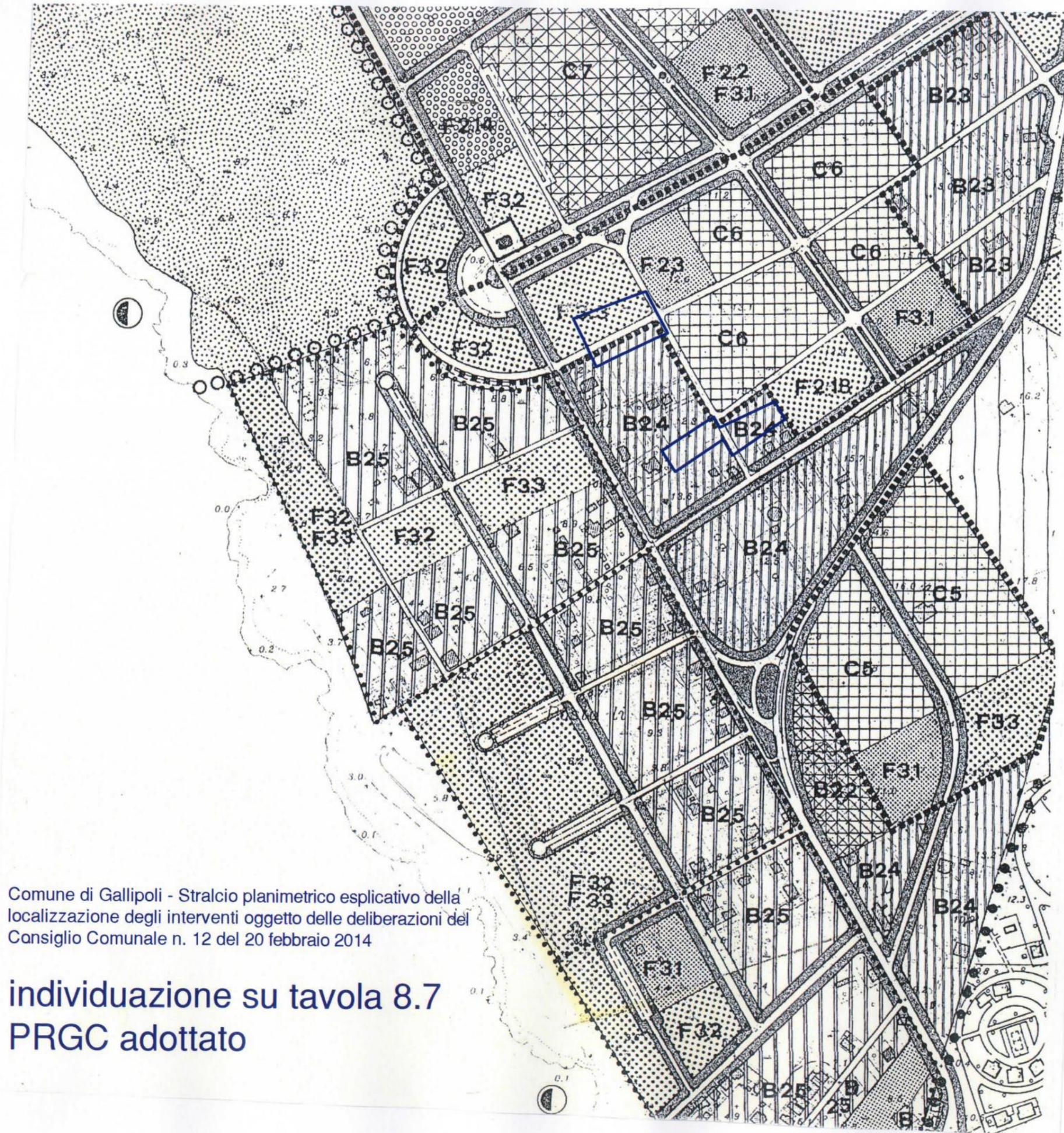
Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicitivo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

INDICAZIONE      PROPRIETA'

 Donato e Walter BRUNO - atto 12/2014

individuazione su tavola  
PRGC approvato





Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

individuazione su tavola 8.7  
PRGC adottato

INDICAZIONE PROPRIETA'

Donato e Walter BRUNO

## Art.58 - Zone B.24 - Turistico residenziali di riqualificazione

Comprendono le aree interessate da recenti insediamenti a carattere turistico - residenziale, realizzati in assenza di specifiche norme urbanistiche di zona, ubicate in prossimità della litoranea e del confine del territorio del Comune di Taviano.

Il P.R.G. prevede una specifica riqualificazione urbanistica dei tessuti urbanizzati mediante la formazione di maglie delimitate da viabilità perimetrale, contribuendo al miglioramento delle caratteristiche ambientali e all'organizzazione degli spazi collettivi e delle attrezzature.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali;
- commercio al dettaglio;
- bar e piccoli ristoranti.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia
- sostituzione edilizia

con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- |                                      |       |   |
|--------------------------------------|-------|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF    | = non superiore a quello esistente  |
| - Rapporto di copertura              | RC    | = non superiore a quello esistente  |
| - Altezza massima                    | H max | = 4,00 ml.  |
| - Numero dei piani fuori terra       | N.P.  | = piano terra   |
| - Arretramento dal filo stradale     |       | 5,00 ml. o quello eventualmente minore corrispondente all'allineamento degli edifici limitrofi preesistenti nel medesimo isolato, salvo i maggiori arretramenti previsti dal P.R.G. |
| - tipologie edilizie ammesse:        |       | case isolate e case a schiera   |

Per gli interventi di sostituzione edilizia occorre destinare aree a parcheggi privati nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme. Per tali interventi è prescritta inoltre la distanza minima di ml. 10,00 tra fronti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti dai confini, non potrà essere inferiore a ml.5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a ml.5,00.

Allo scopo di migliorare la organizzazione dei volumi edilizi, sia esistenti che realizzabili, con la formazione di spazi a verde ed il risanamento delle condizioni igienico abitative, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamenti, sostituzione edilizia e nuova costruzione mediante la formazione di strumenti esecutivi preventivi estesi ad una superficie non inferiore al 50% di quella dell'intero isolato, con la applicazione dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- |                                      |       |  |
|--------------------------------------|-------|--|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF    | = 0,50 mc/mq.  |
| - Rapporto di copertura              | RC    | = 0,40 mq/mq.  |
| - Altezza massima                    | H max | = 4,00 m.  |
| - Numero dei piani fuori terra:      | NP    | = piano terra  |
| - Aree per parcheggi pubblici:       |       | secondo le prescrizioni dell'art.7 delle presenti norme;                               |
| - Arretramento dal filo stradale:    |       | secondo le previsioni del P.R.G. o quelli maggiori definiti dallo strumento attuativo. |

Tale strumento esecutivo preventivo dovrà prevedere:

- la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le previsioni del P.R.G. e dello strumento esecutivo stesso;

- gli specifici interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio per i singoli edifici esistenti e le eventuali demolizioni con o senza ricostruzione;
- la sistemazione degli spazi interni destinati alla viabilità pedonale e al verde condominiale, allo scopo di ricostruire condizioni di confortevole residenzialità;
- la indicazione planovolumetrica delle aree edificabili, anche mediante l'accorpamento delle diverse unità catastali comprese nella maglia;
- la ripartizione degli oneri di urbanizzazione.

Tra gli oneri di urbanizzazione deve essere inclusa la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione nella misura di mq. 18,00 per ogni abitante insediabile.

## CAPITOLO DODICESIMO

### ZONE F.3

#### ATTREZZATURE E SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI COSTIERI

##### **Art. 109 - Zone F.3 - Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri**

Comprendono le aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri costituiti dalle zone C5, C6 e C7, localizzate secondo le prescrizioni del P.R.G. ed indicate nelle tavole di zonizzazione e quantificate in base agli standards urbanistici di 21 mq per abitante insediabile.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, sono state classificate nel seguente modo:

- Zone F.3.1 - Attrezzature civili di interesse comune
- Zone F.3.2 - Verde attrezzato
- Zone F.3.3 - Verde sportivo

La realizzazione delle suddette attrezzature pubbliche in tali zone F, avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di attuazione dei comparti di intervento unitario, in cui tali zone sono prevalentemente comprese.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti o soggetti privati che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse pubblico.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre all'osservanza delle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle specifiche materie attinenti ciascuna attrezzatura interessata.

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi nelle zone F3, ricadenti negli insediamenti costieri, sono subordinati al nulla osta ai sensi della legge n.1497/39 ed alla autorizzazione del competente Ispettorato delle Foreste, limitatamente al vincolo idrogeologico.

Nei comparti con destinazione mista, la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

### **Art. 112 - Zone F.3.3 - Verde sportivo**

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti, con esclusione delle attrezzature di spettacoli a livello urbano, destinate ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità.

In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ed impianti coperti:  $U_f = 0.25 \text{ mq/mq}$ .

Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e prato.



PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI GALLIPOLI

TABELLA N. 42

SUPERFICI AREE A STANDARDS - F.3 - SETTORE TURISTICO

TIPO	ESISTENTI		PREVISTE NEI COMPARTI			PREVISTE FUORI COMPARTO			TOTALE a + b + c		
	Rif. plan. Tav. n	NOTE	Superf. (mq.) (a)	Rif. plan. Tav. n.	Comparto	Superf. (mq.) (b)	Rif. plan. Tav. n.	RIFERIMENTO Localizzazione		mq.	Superf. (mq.) (c)
F.3.1			-	9.1 - 9.3 9.4 - 9.7	T3 - T4 T6 - T7 T8 - T10 T11 - T12	67.600	9.1 9.4 9.5 9.7 9.7	- In prossimità del comparto T3 - In prossimità della Baia Verde - Sulla litorenea, in prossimità del comparto T8 - In prossimità del comparto T12 - In prossimità del comparto T12	9.960 18.150 7.200 7.550 10.980	53.840	121.440
F.3.2			-	9.1 - 9.4 9.7	T1 - T2 T5 - R10 T11	66.980	9.1 9.1 9.1 9.1 - 9.3 9.4 9.7 9.7 9.7 9.7	- In zona Lido Conchiglie - A ridosso del comparto T2 - In prossimità di Rivabella - A ridosso del comparto T3 - In prossimità di Torre Sabea - A ridosso di Baia Verde - In prossimità del comparto T12 - In prossimità del comparto T12 - In prossimità del comparto T9 - In prossimità del comparto T11	3.400+3.600 8.550+24.800 48.650 7.200 4.000+17.300 9.670+22.965 31.238+6.355 14.400 7.200 9.300+7.900	226.528	293.508
F.3.3			-	9.7	T9 - T11 T12	35.500	9.1 9.1 - 9.3 9.4 9.7 9.7	- Tra Lido Conchiglie e Rivabella - In prossimità di Torre Sabea - In prossimità Centro Vacanze La Masseria - A ridosso di Baia Verde - In prossimità del comparto T11 - In prossimità del comparto T12	48.700 44.750 27.400 22.965 10.850+9.300 31.238	195.203	230.703
		<b>SOMMANO</b>				<b>170.080</b>				<b>475.571</b>	<b>645.651</b>

## IPOTESI DI INTERVENTO

La variante al PRG vigente, oggetto del presente rapporto, è costituita dal ripristino delle previsioni del PRG adottato, che destinava le aree: in parte in zone B24 – *Turistico residenziali di riqualificazione* da assoggettare a piano di recupero urbanistico – circa mq 6.600,00 e parte in zone F.3 - *attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri* – circa mq 3.800,00, da realizzare mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione comunale.

Demandando agli strumenti esecutivi previsti ed alle decisioni della Pubblica Amministrazione per una puntuale definizione degli interventi, allo stato è possibile ipotizzare un intervento nelle zone di B 24 di risanamento urbanistico, con definizione delle maglie degli isolati edificati/edificabili, allo stato abbozzate ed incomplete e la previsione – secondo le previsioni del PRG adottato – di una volumetria massima insediabile di circa mc 3.200,00 distribuiti per costruzioni al solo piano terra, distacchi dai confini e dalle strade, sistemazione spazi interni, come norme di piano. Mentre per le zone F.3 si manifesta la disponibilità della proprietà alle volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla realizzazione delle destinazioni previste: per attrezzature civili di interesse comune – verde attrezzato e verde sportivo, secondo i parametri fissati dalle citate norme.

L'attuazione delle suddette previsioni urbanistiche va, a nostro modesto avviso, nella direzione del *“recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati”* incoerenza con uno dei principi fondamentali perseguiti dal Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42(*Codice dei Beni culturali e del paesaggio*).

### **Caratterizzazione geo-idro-morfologico**

In questa fase i dati geo-idro-morfologici dell'area interessata vengono desunti dagli studi di settore allegati al PRG, dove emerge che

La successione stratigrafica dell'area oggetto di studio comprende dal basso verso l'alto i seguenti termini:

*calcari di melissano*, formazione che costituisce il basamento e si presenta con stratificazione variabile ed andamento ondulato con fatturazioni sub verticali, con diaclasi e leptoclasti con strutture fisico-meccaniche secondarie dovute all'azione del carsismo. La litologia dei calcari, generalmente di colore avana o nocciola, è di tipo compatto e tenace, in strati e banchi, talvolta riccamente fossilifera, cui si alternano livelli dolomitici di colore grigio o nocciola.

*Calcareniti del salento*, formazione caratterizzata da calcareniti grigio-giallo chiare e compatte, calcari grossolani individuabili, nel tipo “panchina” e sabbioni calcarei anche cementati. I litotipi riferibili a detta formazione sono riconducibili alla più generica definizione di “tufi”. Lo spessore massimo, desunto da alcune cave presenti in aree limitrofe al territorio considerato, viene valutato intorno ai 20 – 50 m. In particolare nell'area di studio è presente una certa copertura di materiale terrigeno.

In base ai caratteri litologici delle formazioni, alle loro caratteristiche giaciture ed ai rapporti di posizione, la circolazione idrica si esplica attraverso due livelli, il più consistente dei quali è localizzato in corrispondenza dei calcari cretacei ed è denominato acquifero di base, in quanto la falda in esso contenuta è sostenuta ovunque dall'acqua marina di invasione continentale.

Un livello idrico più modesto si rinviene nel complesso calcarenitico sabbioso pleistocenico, a quote topografiche nettamente più basse, ed è sostenuto alla base dalle argille grigio-azzurre, dove presenti e risulta del tipo sospeso e temporaneo.

Nel prosieguo dell'iter procedurale, con la redazione della strumentazione esecutiva prevista dalle norme del PRG adottato, sarà possibile definire puntualmente e più dettagliatamente gli aspetti in argomento, anche in ragione degli adempimenti previsti dall'art. 89 del DPR 380/2001, sulla compatibilità geomorfologica delle opere previste rispetto alle caratteristiche del sito con idonei elaborati riferiti alla “morfologia e orografia” del sito, con piano quotati e curve di livello estesi

anche a zone circostanti le aree interessate. Studio puntuale dell'idrogeologia superficiale e sotterranea e caratterizzazione sismica delle aree. Valutazione del nuovo assetto orografico dopo l'intervento edilizio proposto.

### **Caratterizzazione botanico-vegetazionale e faunistica. Il Parco e le aree SIC-ZPS**

La composizione della fauna è assai limitata quali-quantitativamente a causa del degrado in cui versa il sito. Sono presenti unicamente specie comuni, diffuse in ogni ambito antropizzato del territorio provinciale. Ciò per effetto delle drastiche modificazioni apportate dall'uomo, in particolare di carattere urbanistico e della conseguente pressione antropica, molto forte in estate. L'edificazione di abitazioni di residenza estiva nella aree limitrofe e la presenza della strada litoranea hanno circoscritto il sito, isolandolo dalle altre aree naturali circostanti. Oggi la presenza di fauna è limitata tra i mammiferi a ratti e topi: *Rattus norvegicus*, *Rattus rattus*, *Mus musculus*. Non sono presenti anfibi ed è presente invece un'unica specie di rettile, la Lucertola campestre *Lacerta sicula*. Poche sono le specie di uccelli, anch'esse tutte comuni: Tortora dal collare orientale *Streptopelia decaocto*, Passera scopaiola *Prunella modularis*, Pettiroso *Erithacus rubecula*, Usugnolo di fiume *Cettia cetti*, Occhiocotto *Sylvia melanocephala*, Capinera *Sylvia atricapilla*, Cinciallegra *Parus major*, Passera europea *Passer domesticus*, Fringuello *Fringilla coelebs*, Verdone *Carduelis chloris*, Cardellino *Carduelis carduelis* e Fanello *Carduelis cannabina*.

Le aree oggetto di Variante non sono incluse nel perimetro del Parco, né in quello delle aree SIC e ZPS. Tuttavia è indispensabile fare una disamina di questi fattori in quanto correlati spazialmente al sito.

L'Area naturale protetta regionale "Parco regionale Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo", è istituita dalla L.R. del 10 giugno 2006 n. 20, nell'ambito del Piano Regionale delle Aree Naturali Protette, al fine di:

- a) conservare e recuperare le biocenosi, con particolare riferimento alle specie animali e vegetali e agli habitat contenuti nelle direttive comunitarie 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici e 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nonché i valori paesaggistici, gli equilibri ecologici, gli equilibri idraulici e idrogeologici superficiali e sotterranei;
- b) salvaguardare i valori e i beni storico architettonici;
- c) migliorare la funzionalità ecologica degli ambienti umidi;
- d) recuperare e salvaguardare la funzionalità del sistema dunale;
- e) monitorare l'inquinamento e lo stato degli indicatori biologici;
- f) allestire infrastrutture per la mobilità lenta;
- g) promuovere attività di educazione, formazione e ricerca scientifica, nonché attività ricreative sostenibili;
- h) promuovere e riqualificare le attività economiche compatibili con le finalità di cui sopra.

Il Parco regionale, individuato dalla L.R. n.19 del 1997, è interamente ricompreso nel territorio comunale di Gallipoli, ed è territorialmente costituito una parte continentale comprendente il tratto di costa più meridionale del comune di Gallipoli e una parte insulare costituita dall'Isola di S. Andrea. La perimetrazione del parco comprende al suo interno parte del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Litorale di Gallipoli e Isola S. Andrea" - codice IT9150015. L'isola di S. Andrea rappresenta un sito di importanza archeologica per la presenza di insediamenti dell'età del bronzo, ma anche di grande rilevanza naturalistica perché unico sito di nidificazione, del versante ionico ed adriatico d'Italia, della specie prioritaria *Larus audouinii* (il gabbiano corso). Tutti i fondali prospicienti questo tratto di costa sono connotati da grande qualità ecosistemica per la presenza di biocenosi come il Coralligeno e di praterie di *Posidonia oceanica*.

Al sito di rilevanza naturalistica con codice IT9150015 e denominato “Litorale di Gallipoli e Isola S. Andrea” presente sulla terraferma, è associato un SIC a mare che presenta la stessa denominazione e codice. Il sito a mare è caratterizzato dalla presenza di praterie di Posidonia oceanica.

Il SIC mare “Litorale di Gallipoli e Isola S. Andrea” presenta un’area di 66,056 km2 ed un perimetro di 79,644 km e si sviluppa in una fascia marina antistante il litorale dei Comuni di Gallipoli, Gallipoli, Racale, Alliste sino al confine con il comune di Ugento dove ha inizio un altro SIC mare denominato “Litorale di Ugento”.

<b>LITORALE DI GALLIPOLI E ISOLA DI S. ANDREA</b>	
<i>Comune/i</i>	Gallipoli
<i>Caratteristiche ambientali</i>	Sito caratterizzato dalla presenza di pavimenti di alghe incrostanti. L'isola di S. Andrea costituisce un sito di notevole importanza archeologica con insediamenti dell'eta' del bronzo. L'area rappresenta l'unico sito di nidificazione, del versante ionico ed adriatico d'Italia, della specie prioritaria Gabbiano corso ( <i>Larus audouinii</i> )
<i>Habitat Direttiva 92/43/CEE</i>	Dune mobili embrionali Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee (con <i>Limonia</i> endemico) Perticaia costiera di ginepri ( <i>Juniperus</i> spp.) Percorsi substepnici di graminacee e piante annue ( <i>Thero-Brachypodieta</i> ) Fiumi mediterranei a flusso intermittente Erbari di posidonie Steppe salate ( <i>Limonetalia</i> ) Stagni temporanei mediterranei Vegetazione annua delle linee di deposito marine
<b>Codice: IT9150015</b>	
<i>Specie Fauna Direttiva 79/409/CEE E 92/43/CEE all. II</i>	Uccelli: <i>Platalea leucorodia</i> ; <i>Alcedo atthis</i> ; <i>Egretta alba</i> ; <i>Ixobrychus minutus</i> ; <i>Recurvirostra avosetta</i> ; <i>Himantopus himantopus</i> ; <i>Egretta garzetta</i> ; <i>Circus aeruginosus</i> ; <i>Botaurus stellaris</i> ; <i>Aythya nyroca</i> ; <i>Ardea purpurea</i> ; <i>Gavia arctica</i> ; <i>Sterna albifrons</i> ; <i>Plegadis falcinellus</i> ; <i>Ardeola ralloides</i> ; <i>Limosa lapponica</i> ; <i>Nycticorax nycticorax</i> ; <i>Philomachus pugnax</i> ; <i>Numenius phaeopus</i> ; <i>Tringa glareola</i> ; <i>Limosa limosa</i> ; <i>Tringa totanus</i> ; <i>Gallinago gallinago</i> ; <i>Anas querquedula</i> ; <i>Anas platyrhynchos</i> ; <i>Sterna sandvicensis</i> ; <i>Anas penelope</i> ; <i>Anas crecca</i> ; <i>Larus audouinii</i> . Rettili e anfibi: <i>Caretta caretta</i> ; <i>Elaphe quatuorlineata</i>
<i>Specie Flora Direttiva 92/43/CEE all. II</i>	<i>Stipa Austroitalica</i>
<i>Vulnerabilità</i>	Asportazione di sabbie e demolizione delle dune, con distruzione della sovrastante vegetazione a macchia; frequente passaggio di bagnanti, passeggio incontrollato di autovetture; discarica di detriti e rifiuti solidi urbani incontrollati. Rischi notevoli derivano anche da iniziative non autorizzate di edificazione e /o da progetti

## Quadro programmatico - urbanistico di riferimento, rapporti di coerenza con gli altri strumenti urbanistici

### ***I Rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Lecce***

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce (PTCP) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008.

Il PTCP, elaborato ai sensi della Legge 142/1990 e s.m.i. e tenendo conto dello strumento di pianificazione territoriale regionale (PUTT/p della Regione Puglia) e delle Leggi Regionali (nn.16, 17, 18/2000, della L.R.



inquadramento con il PTCP

n.15/2000 e della L.R. n.25/2000) entrate in vigore nel corso dell'elaborazione del Piano, si applica all'intero territorio provinciale ed in particolare individua:

le diverse destinazioni del territorio in considerazione della prevalente vocazione delle sue parti;  
la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;  
le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico-forestale e in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;  
le aree destinate all'istituzione di parchi o riserve naturali.

Obiettivo generale del Piano è la costruzione di un quadro di coerenze entro il quale singole Amministrazioni ed Istituzioni possano definire le politiche di miglioramento della qualità e delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio provinciale.

Il PTCP articola entro quattro insiemi di politiche gli obiettivi e le azioni di miglioramento della qualità e dell'abitabilità del territorio salentino, per la costruzione del Salento come parco; tale definizione sottende l'idea di uno sviluppo diffuso ed equilibrato, che si oppone al tradizionale sviluppo policentrico, sempre più spesso attivato da esigenze puntuali e disarmoniche.

1. **Politiche del Welfare;**
2. **Politiche della Mobilità;**
3. **Politiche della Valorizzazione;**
4. **Politiche Insediative.**

L'area di intervento interessa le **politiche del Welfare**, come mostrato nell'allegato stralcio, come parte di un'area appartenente alle politiche della **diffusione della naturalità** e classificata dal Piano come *macchia mediterranea e boschi*.

Obiettivo del Piano Territoriale di Coordinamento è favorire l'espansione di nuova naturalità a partire dalla salvaguardia di quella esistente, coinvolgendo l'intero territorio inteso come un mosaico ambientale nel quale tutte le componenti (aree agricole, reticolo stradale, insediamenti dispersi, centri urbani e aree della produzione) possano svolgere un ruolo significativo. Per raggiungere questo obiettivo il Piano propone una serie di politiche di diffusione della naturalità, con insieme di azioni tese non solo alla salvaguardia, attraverso la delimitazione di specifiche aree soggette a vari gradi di protezione, dei luoghi e delle aree con le più evidenti qualità ambientali e paesistiche, ma anche e soprattutto un insieme di azioni tese a consentire che la naturalità, nella sua diversità di forme, possa diffondersi sino ad investire, in tempi medi e lunghi, vaste parti del territorio salentino.

Per l'area in argomento, evidenziata la singolarità della presente variante al PRG vigente del Comune di GALLIPOLI, attivata con delibera Consiglio Comunale n. 11 del 20/02/2014 per consentire alla proprietà una "*partecipazione al procedimento di formazione del citato P.R.G. assegnandole un termine congruo onde presentare osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine all'area in proprietà giusta delibera di G.R. n. 1613 del 9.10.2007.*" postuma, rispetto ai tempi di approvazione del PRG e con il piano PTCP, che ha introdotto valenze contrastanti con quelle operate dal PRG adottato. Sarà necessario, quindi individuare possibili soluzioni che armonizzino in una logica di compatibilità con il contesto individuato dal PTCP, consentendo il risanamento dell'aree degradate con una riorganizzazione delle maglie urbane che, indubbiamente migliorativa rispetto allo stato attuale, realizzi azioni tese ad evitare o diminuire ogni forma di vulnerabilità del territorio e di rischio per le cose e le persone e ad aumentare la salubrità del territorio, a diminuire i costi sociali delle opere e dei servizi che perseguono questi scopi e ad aumentare la qualità ambientale e l'infrastrutturazione sociale del territorio provinciale, come statuito dal PTCP.

### ***I Rapporti con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)***

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni culturali e del paesaggio*) successivamente modificato con i DD.Lgs. 156, 157 del 2006 e 97 del 2008, all'art. 135 prevede che "le Regioni, anche in collaborazione con lo Stato, nelle forme previste dall'articolo 143, sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio, approvando piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, concernenti l'intero territorio regionale, entrambi denominati *piani paesaggistici*".

Con Delibera n. 1435 del 02 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06 agosto 2013, la Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio. Il PPTR, d'intesa con il Ministero, individua e delimita i *beni paesaggistici*, costituiti da immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice, sottoposti a specifiche prescrizioni d'uso dettate dal Piano, e gli *ulteriori contesti paesaggistici* (UCP), costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e utilizzazione<sup>2</sup>, individuati ai sensi dell'art. 143 del Codice.

Con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia.

Si riporta di seguito un'analisi della vincolistica gravante sull'area oggetto di interesse secondo le vigenti perimetrazioni definite dal PPTR:

- **Decreto di vincolo paesaggistico** art.134 D.Lgs. n.42/2004 (ex legge 1497/39) – Verbale del 23/6/1970 - GU 195 del 17 luglio 1982.

Eventuali vincoli e aree tutelate per legge  (Art.142 D.Lgs. 42/2004)	SI	NO		
		<b>X</b>		Fascia dei 300 m dal mare (ex legge 431/85)
		<b>X</b>		Vincolo storico-artistico-monumentale
		<b>X</b>		Vincolo archeologico
	<b>X</b>			Vincolo idrogeologico-forestale
		<b>X</b>		Vincolo derivante dalla presenza di parchi e/o riserve previsti da leggi o piani regionali (SIC – ZPS, ...)
	<b>X</b>			Zona boscata
		<b>X</b>		Zona interessata da vegetazione arborea
		<b>X</b>		Vincoli derivanti dalla tipizzazione a zona agricola
		<b>X</b>		Vincoli da zone portuali – Zona demaniale
	<b>X</b>		Vincoli militari	
	<b>X</b>		Zona terremotata	
	<b>X</b>		Vincoli in genere derivanti da leggi o piani statali/regionali	

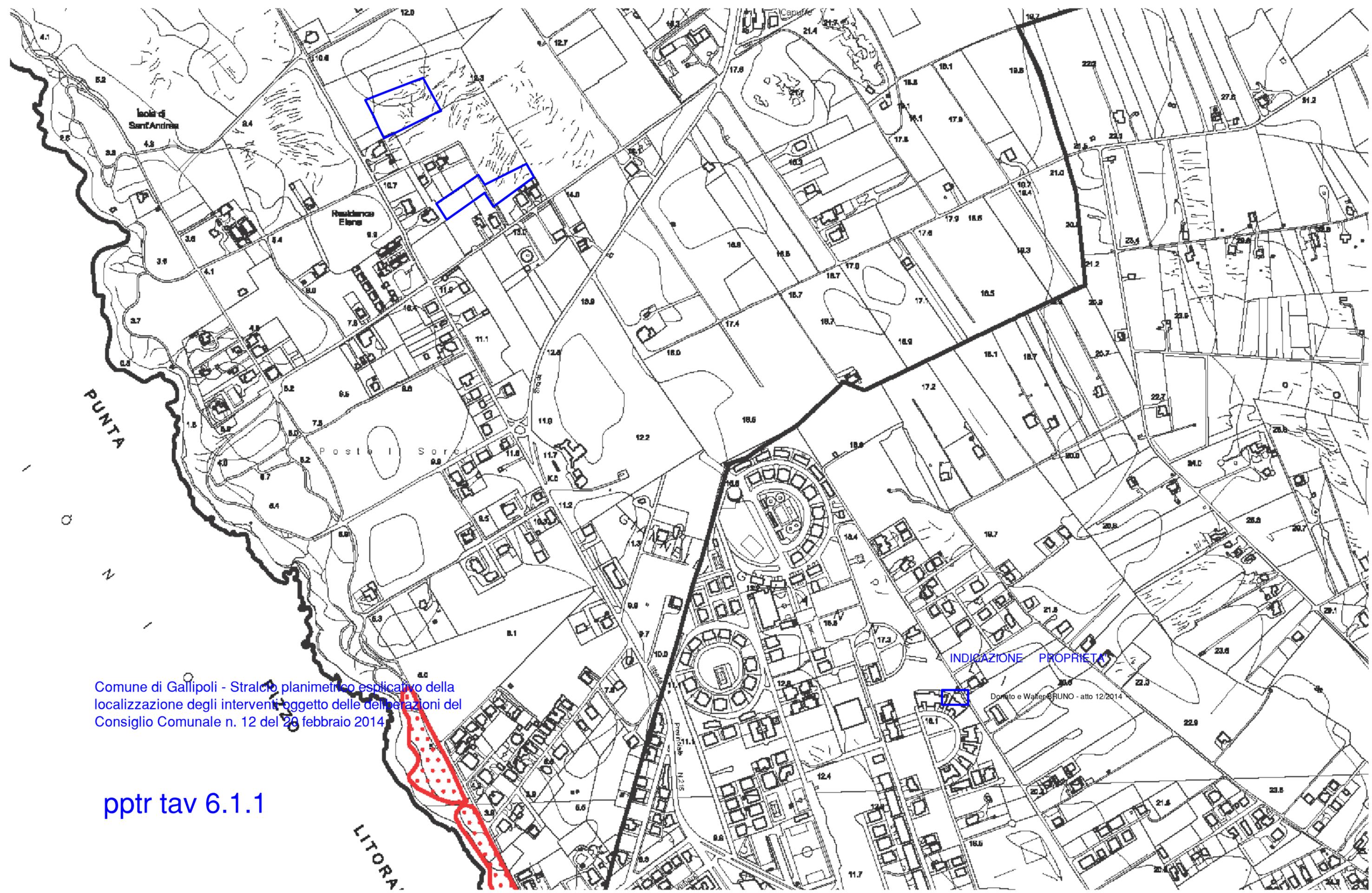
l'area d'intervento risulta direttamente interessata dalle seguenti componenti, sottoposte alle prescrizioni di base di cui ai rispettivi articoli delle NTA del PPTR approvato:

STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA					
Componenti geomorfologiche			Componenti idrologiche		
	UCP – Versanti	Art. 53	<b>X</b>	<b>BP – Territori costieri (300m)</b>	<b>Art. 45</b>
	UCP – Lame e gravine	Art. 54		<b>BP – Territori contermini a i laghi (300m)</b>	<b>Art. 45</b>
	UCP – Doline	n. p.		<b>BP – Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)</b>	<b>Art. 46</b>
	UCP – Grotte (100m)	Art. 55		UCP – Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)	Art. 47
	UCP – Geositi (100m)	Art. 56		UCP – Sorgenti (25m)	Art. 48
	UCP – Inghiottoi (50m)	Art. 56	<b>X</b>	UCP – Aree soggette a vincolo idrogeologico	n. p.
	UCP – Cordoni dunari	Art. 56			

STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE					
Componenti botanico-vegetazionali			Componenti idrologiche		
<b>X</b>	<b>BP – Boschi</b>	<b>Art. 62</b>		<b>BP – Parchi e riserve</b>	<b>Art. 71</b>
	<b>BP – Zone umide Ramsar</b>	<b>Art. 64</b>		UCP – Siti di rilevanza naturalistica	Art. 73
	UCP – Aree umide	Art. 65		UCP – Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)	Art. 72
<b>X</b>	UCP – Prati e pascoli naturali	Art. 66			
	UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale	Art. 66			
<b>X</b>	UCP – Aree di rispetto dei boschi (100m)	Art. 63			

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE				
Componenti culturali e insediative			Componenti dei valori percettivi	
X	<b>BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico</b>	<b>Art. 79</b>		UCP - Strade a valenza paesaggistica Art. 88
	<b>BP - Zone gravate da usi civici</b>	<b>n. p.</b>		UCP - Strade panoramiche Art. 88
	<b>BP - Zone di interesse archeologico</b>	<b>Art. 80</b>		UCP - Luoghi panoramici Art. 88
	UCP - Città Consolidata	n. p.		UCP - Coni visuali Art. 88
	UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa	Art. 81		
	UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m)	Art. 82		
	UCP - Paesaggi rurali	Art. 83		

E' d'obbligo evidenziare, ancora una volta, la singolarità della presente variante al PRG vigente del Comune di GALLIPOLI, attivata con delibera Consiglio Comunale n. 12 del 20/02/2014 per consentire alla proprietà una *"partecipazione al procedimento di formazione del citato P.R.G. assegnandole un termine congruo onde presentare osservazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte in ordine all'area in proprietà giusta delibera di G.R. n. 1613 del 9.10.2007."* postuma, rispetto ai tempi di approvazione del PRG e con il piano PPTR, che ha introdotto valenze contrastanti con quelle operate dal PRG adottato. Sarà necessario, quindi individuare possibili soluzioni che armonizzino le scelte dei due strumenti, in una logica di compatibilità con il contesto paesaggistico in linea con gli obiettivi di qualità definiti dal PPTR, consentendo il risanamento dell'area degradate con una riorganizzazione delle maglie urbane che, indubbiamente migliorativa rispetto allo stato attuale, realizzi una percezione visiva del territorio caratterizzata da nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

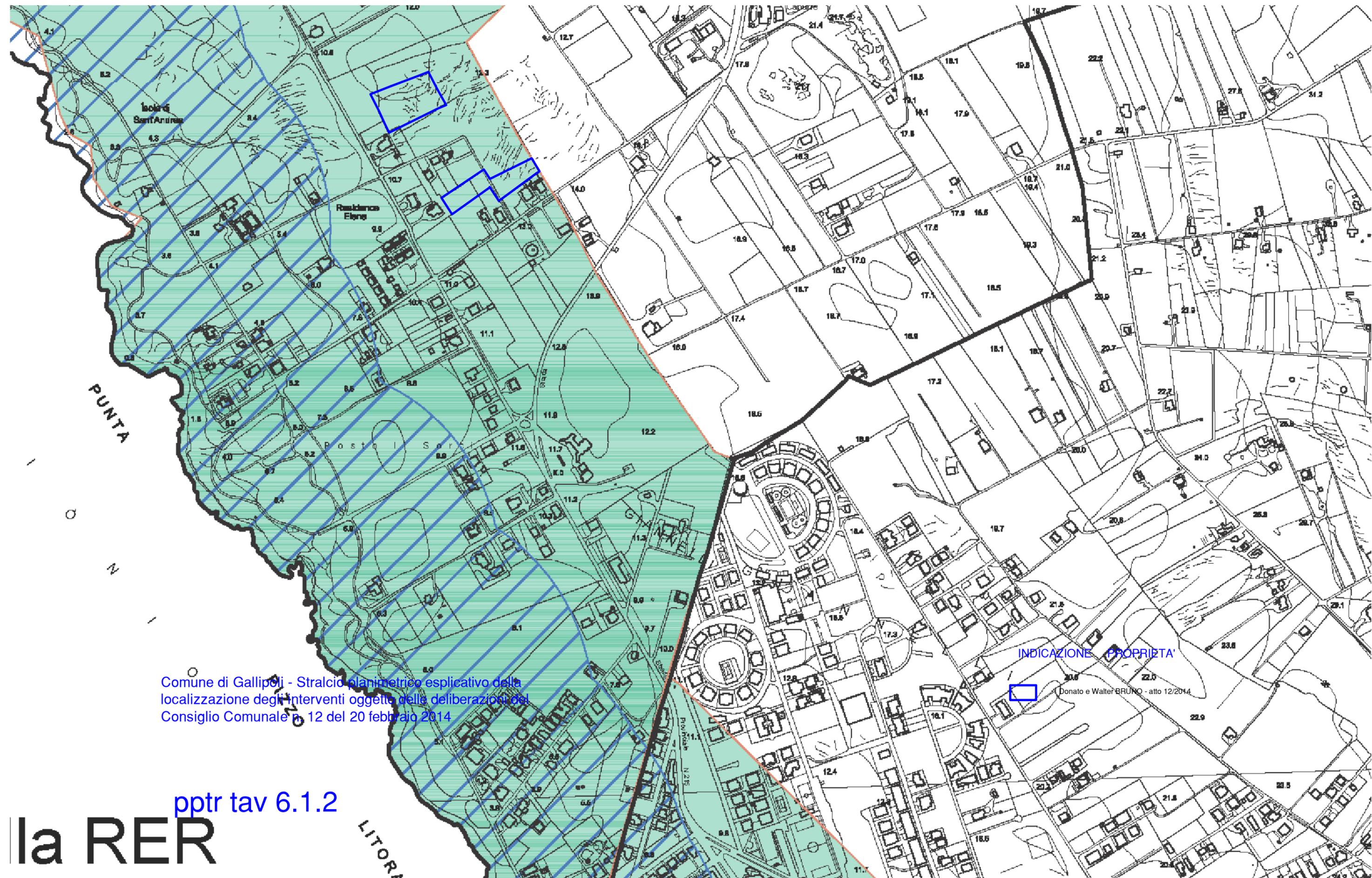


Comune di Gallipoli - Stralco planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

pptr tav 6.1.1

INDICAZIONE PROPRIETA'

Donato e Walter BRUNO - atto 12/2014

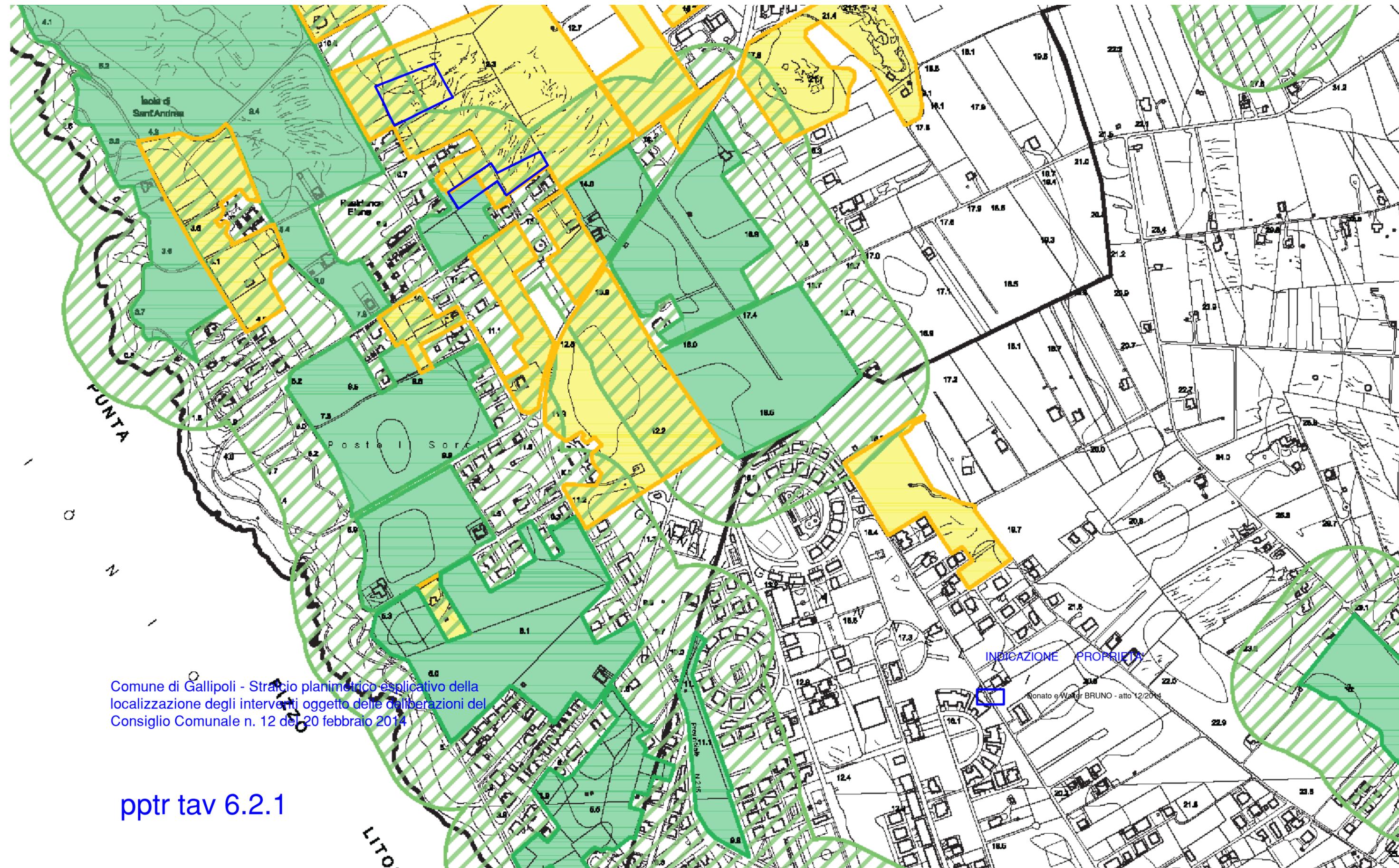


Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

pptr tav 6.1.2

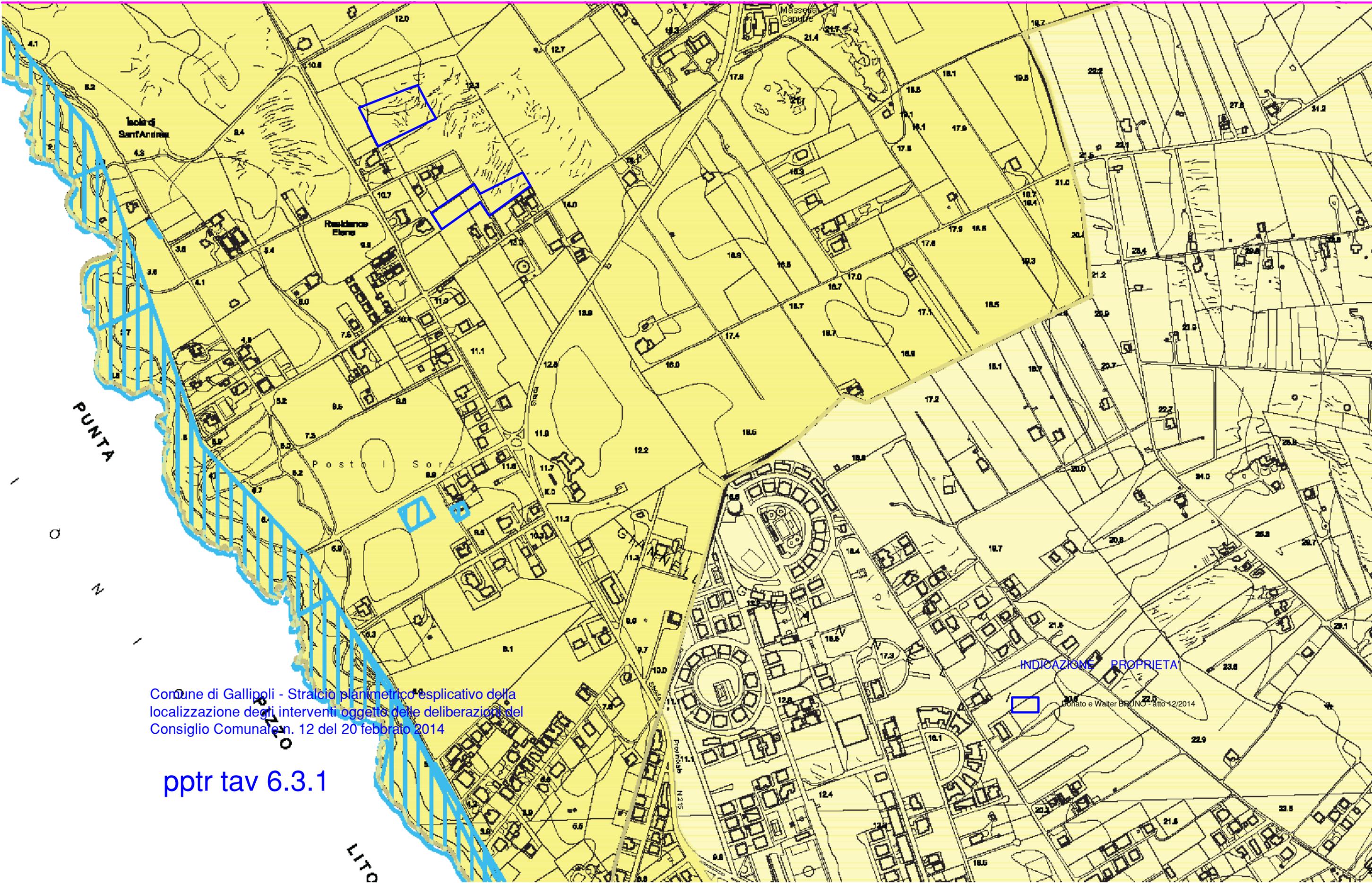
la RER

LITORA



Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

pptr tav 6.2.1

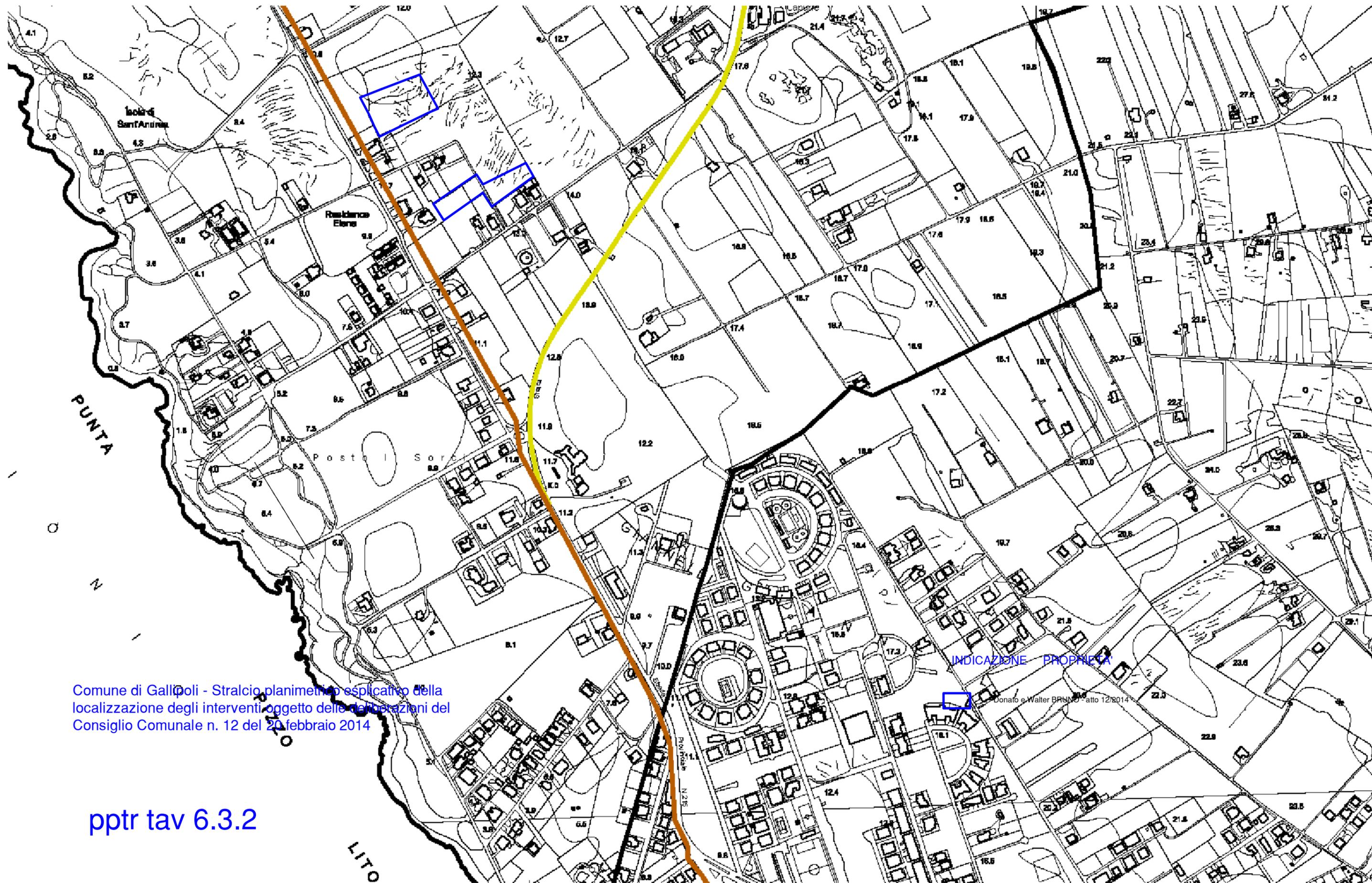


Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

pptr tav 6.3.1

INDICAZIONE PROPRIETA

Donato e Walter BRUNO - atto 12/2014



INDICAZIONE PROPRIETÀ

Donato e Walter BRUNO - atto 12/2014

Comune di Gallipoli - Stralcio planimetrico esplicativo della localizzazione degli interventi oggetto delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 20 febbraio 2014

pptr tav 6.3.2

### ***I Rapporti con il Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI)***

La Regione Puglia, nella veste dell'Autorità di Bacino (AdB) ha redatto il PAI (Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico), con Delibera n. 25 del 15 Dicembre 2004 e approvato in via definitiva con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005. Il PAI, costituendo ai sensi dell'articolo 17, comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989 n. 183, il Piano Stralcio del Piano di Bacino, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico – operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia.

Il PAI è composto dalla Relazione Generale, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati grafici. Le NTA del PAI sono organizzate secondo il relativo campo di applicazione, di seguito esposto:

Assetto Idraulico;

Assetto Geomorfologico;

Programmazione ed Attuazione delle Azioni del PAI;

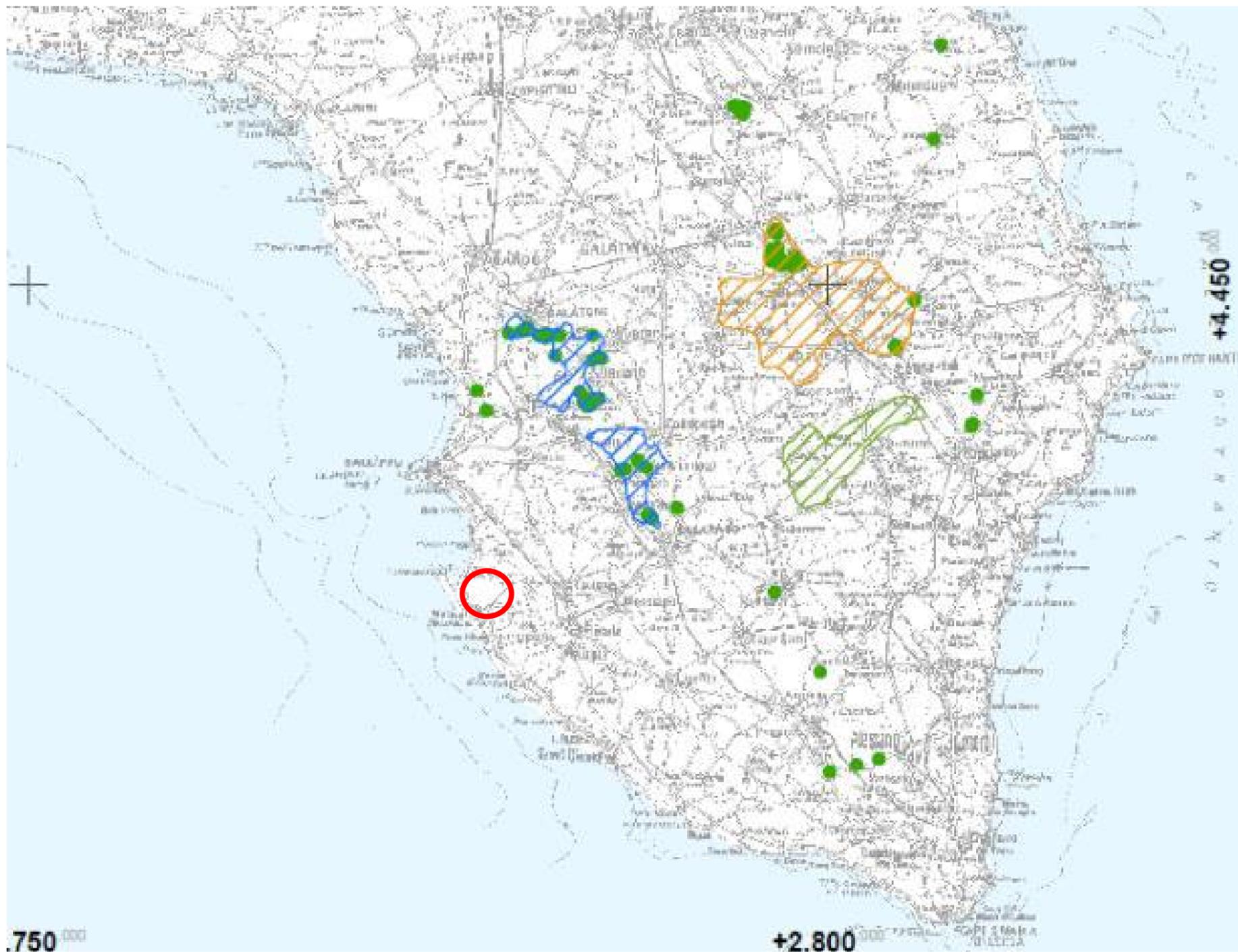
Procedure di Formazione, Revisione, Verifica e Aggiornamento del PAI;

Disposizioni Generali Finali.

Con il PAI entrano in vigore le norme di salvaguardia per il territorio pugliese mirate “al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e di stabilità geomorfologia necessarie a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso” (art. 1, Titolo I). Il PAI ha classificato le zone del territorio regionale in base a: *Pericolosità idraulica*, *Pericolosità geomorfologia*, e *Rischio*. Le aree a *pericolosità idraulica* sono così classificate: AP aree ad alta probabilità di inondazione, MP aree a media probabilità di inondazione, e BP aree a bassa probabilità di inondazione. Le *aree a pericolosità geomorfologica* sono così classificate: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1). Sono definite quattro classi di *rischio*: moderato R1, per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali; medio R2, per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche; elevato R3, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale; molto elevato R4, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale e la distruzione di attività socioeconomiche.



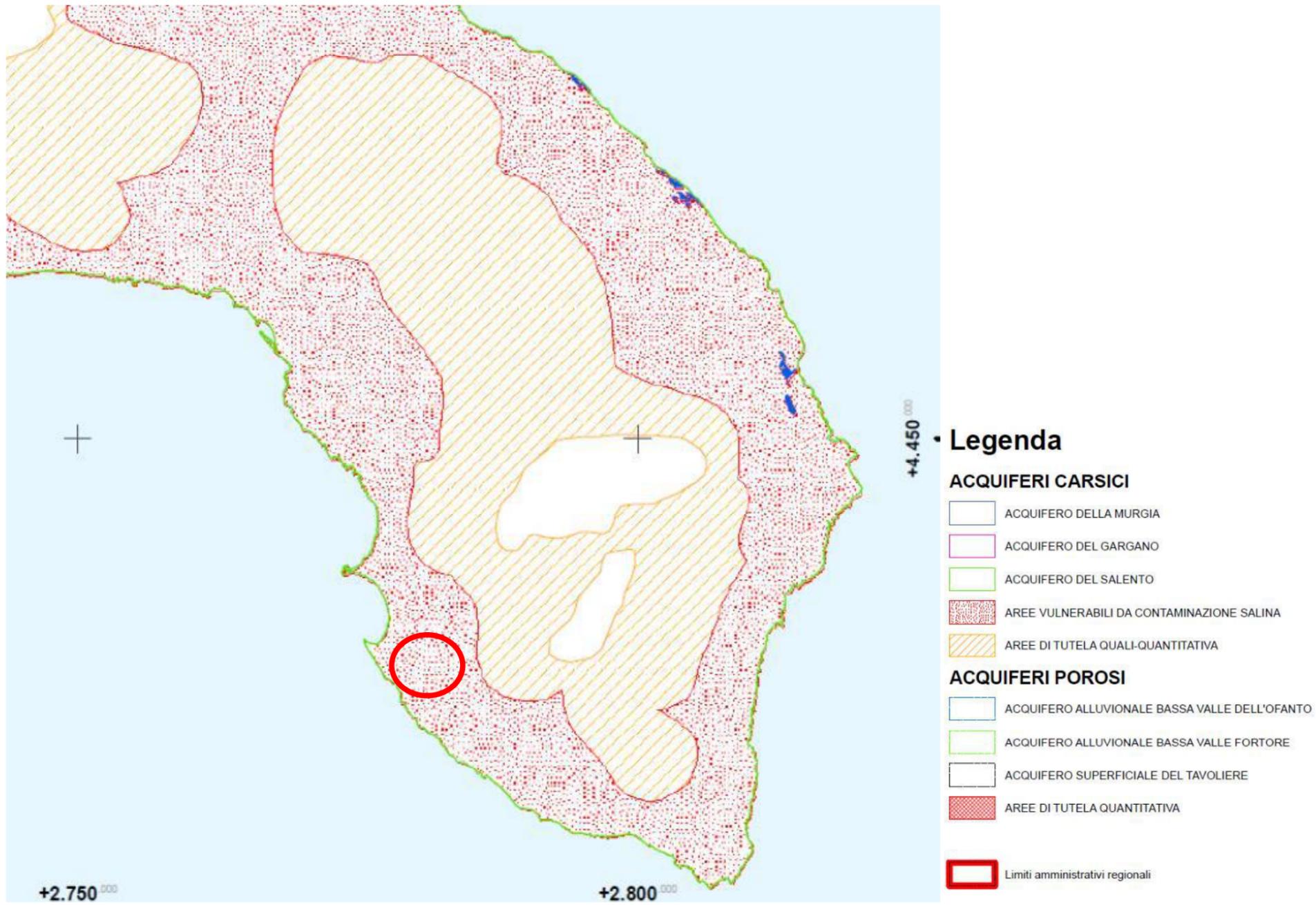
Analizzando le nuove perimetrazioni del PAI aggiornate all'11.06.2014 si nota che l'area interessata dalla presente variante non ricade in alcuna zona a pericolo di inondazione né in zone a rischio.



### Legenda

-  Zone di protezione speciale idrogeologica "A"
-  Zone di protezione speciale idrogeologica "B"
-  Zone di protezione speciale idrogeologica "C"
-  Zone di protezione speciale idrogeologica "D"
-  Limiti del Parco del Gargano
-  Limiti del Parco dell'Alta Murgia
-  Pozzi di approvvigionamento potabile (AQP)
-  Limiti amministrativi regionali

TAV . A



TAV B

## ***I Rapporti con il Piano di Tutela delle Acque***

Il Piano per la Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia è stato approvato come Progetto di Piano, ai sensi dell'art. 121 del Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i., con Delibera della Giunta Regionale n. 883 del 19 giugno 2007. Successivamente, in seguito a modifiche e integrazioni (apportate con D.G.R. n. 1441/2009 – BURP n. 130 suppl. del 24 agosto 2009) il Piano e i relativi emendamenti alle linee guida allegate sono stati approvati con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n. 230 del 20.10.2009.

Il Piano identifica e definisce scelte strategiche per la salvaguardia e l'uso delle risorse idriche regionali che vengono organizzate in "misure di salvaguardia"; tali misure sono operative dal 2007 ossia dalla data di adozione del Piano e vertono intorno a tre temi generali quali:

- misure di tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei;
- misure di salvaguardia per le zone di protezione speciale idrogeologica;
- misure integrative.

Le prescrizioni contenute nel documento regionale sono di carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni, per gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati, a decorrere dalla data di adozione.

L'area di intervento non ricade in alcuna Zone di Protezione Speciale Idrogeologica, così come indicato nella Tavola A allegata al Piano.

Il sito in argomento ricade all'interno dell'acquifero carsico del Salento, in un'area classificata come "area vulnerabile da contaminazione salina", secondo quanto riportato nella Tavola B allegata al Piano.

Non si prevede la realizzazione di nuove opere di captazione di acque sotterranee e per l'approvvigionamento idrico utilizzerà la presente rete idrica dell'acquedotto.

## ***I Rapporti con il Piano Regionale dei Trasporti (PRT)***

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1719 del 06.11.2002 è stato approvato il Piano Regionale dei Trasporti (PRT), il quale rappresenta il documento programmatico generale della Regione Puglia rivolto a realizzare sul proprio territorio, in armonia con gli obiettivi del piano nazionale dei trasporti (PGT) e degli altri documenti programmatici interregionali, un sistema equilibrato del trasporto delle persone e delle merci conformemente ai piani di assetto territoriale e di sviluppo socio-economico.

Gli obiettivi posti a base della redazione del PRT della Puglia sono:

garantire adeguati livelli di accessibilità all'intero territorio regionale, con valori dei parametri di misura dell'accessibilità (tempi di accesso, qualità del trasporto, costo del trasporto) differenziati in relazione alle caratteristiche delle diverse aree territoriali;

rendere minimo il costo generalizzato della mobilità mediante interventi, sia di tipo organizzativo della gestione, sia di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture di trasporto;

ottimizzare la salvaguardia dell'ambiente agendo, secondo una linea ormai consolidata, sulla ripartizione modale della domanda di trasporto passeggeri e merci, ma anche introducendo una linea di intervento per modificare il parco veicolare finalizzata al progressivo aumento di veicoli "non inquinanti";

migliorare ed aumentare il livello di sicurezza, operando sulla ripartizione modale, ma anche sul livello di sicurezza delle infrastrutture stradali;

assicurare trasporto di qualità alla domanda debole includendo le aree a bassa densità insediativa e le persone con ridotte capacità motoria;

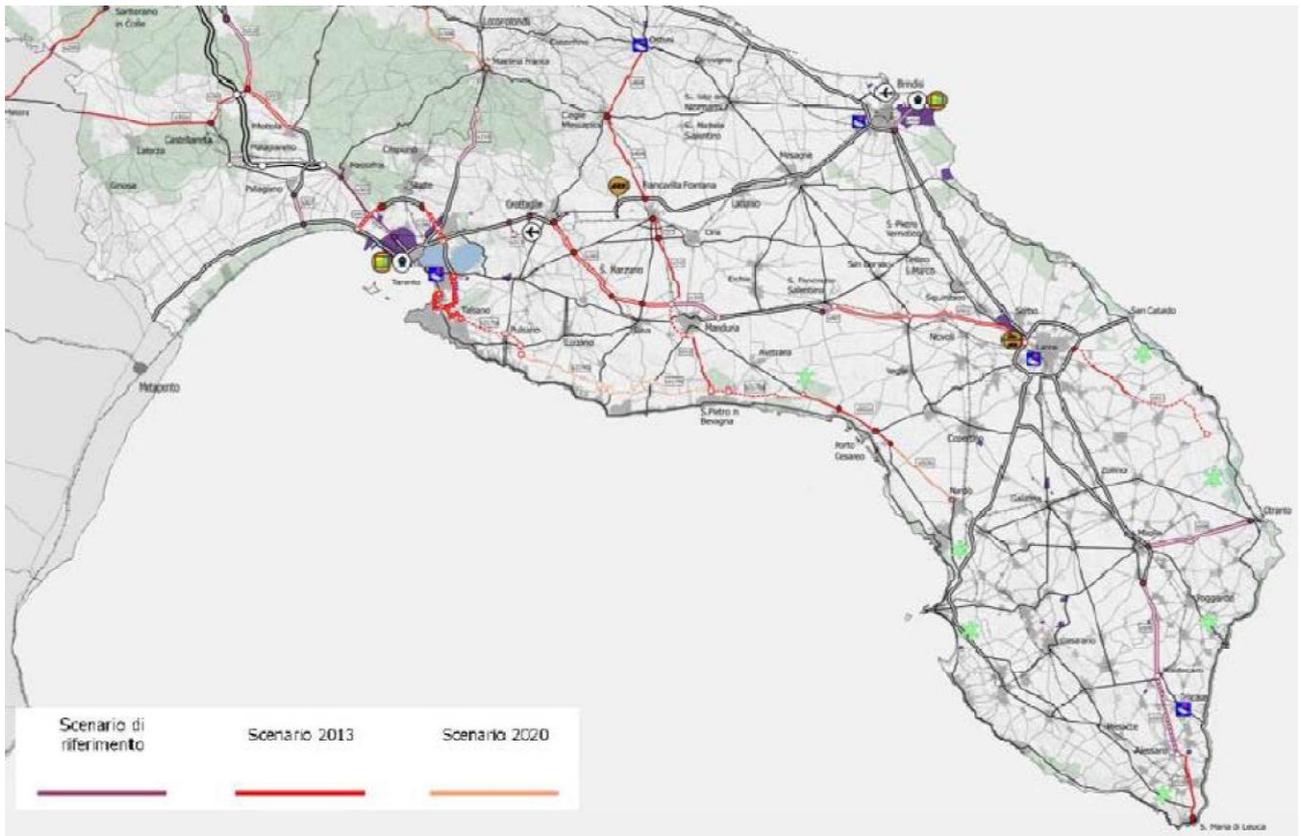
configurare un assetto del sistema di trasporto che si caratterizzi per elevata affidabilità e regolarità utilizzando tecnologia da un lato ed incremento di informazione dall'altro;

massimizzare l'efficacia funzionale e l'efficienza socio-economica degli investimenti, mirando cioè ad ottimizzare il risultato di ogni somma di denaro investita nel sistema;

rispettare i vincoli imposti da direttive nazionali ed Extra-nazionali, sia di natura finanziaria che relativi ad esternalità territoriali/ambientali.

Il Piano Attuativo 2009-2013 del Piano Regionale dei Trasporti (PRT) per le modalità stradale, ferroviaria, arittima ed aerea prefigura l'assetto infrastrutturale da perseguire nei prossimi anni per migliorare la mobilità interna, per potenziare i collegamenti del sistema regionale nell'ambito delle reti nazionali e internazionali e per garantire la competitività del sistema economico pugliese a partire dai suoi settori trainanti.

Il principale obiettivo del Piano Attuativo PRT 2009-2013 è stato quello di creare una rete stradale di interesse regionale capace di garantire accessibilità territoriale e coesione sociale migliorandola sicurezza stradale e puntando all'integrazione piuttosto che alla competizione con le altre modalità di trasporto.



Considerando gli obiettivi e lo scenario progettuale del PRT al 2013 e al 2020, non essendo previsti interventi infrastrutturali nell'area di intervento come nel resto del territorio del comune di Gallipoli, si può assumere che la proposta di variante in argomento, non genera contrasti o incompatibilità col presente Piano.

## Valutazione dei potenziali impatti e misure di mitigazione/compensazione

Per *impatto ambientale* la vigente normativa intende “[...] l'insieme degli effetti, diretti e indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi che piani e programmi di intervento e progetti di opere o interventi, pubblici e privati, hanno sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi umani e naturali” (art. 2, comma 1, lett. a, Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11 “Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale”).

La stessa legge regionale prevede che uno studio di impatto ambientale contenga “la descrizione e la valutazione degli impatti ambientali significativi positivi e negativi nelle fasi di attuazione, di gestione, di eventuale dismissione delle opere e degli interventi...”.

In questa fase preliminare, tesa a verificare l'assoggettabilità a VAS della VARIANTE al PRG, saranno analizzati i fattori di impatto che interesseranno le diverse matrici/comparti ambientali nelle due diverse fasi di realizzazione delle opere progettuali, la fase di cantiere e la fase di esercizio. Non viene considerata la fase di dismissione dell'opera in quanto, considerando il suo valore primario e strategico, non se ne ravvede la concreta possibilità.

La **fase di cantiere** comprende tutte le azioni connesse, direttamente ed indirettamente con la realizzazione delle volumetrie consentite secondo i parametri del PRG adottato; l'intera area sarà opportunamente recintata e verranno erette strutture destinate a funzioni di diverso tipo: spogliatoi, servizi igienici, etc.. Ciò comporterà l'arrivo in cantiere di autocarri, materiali di diverso tipo e macchinari. I materiali di costruzione verranno temporaneamente accumulati in loco; La fase di cantiere terminerà con la dismissione dello stesso e la consegna delle opere effettuate.

In **fase di esercizio**, invece, sono da considerarsi tutte le attività connesse essenzialmente alla fruizione e utilizzo delle strutture insediate nell'area.

### **Atmosfera**

Le polveri da scarichi autoveicolari, quali gli idrocarburi policiclici aromatici e i metalli pesanti, hanno un'elevata stabilità chimica, e una volta sedimentati al suolo tendono ad accumularsi progressivamente nel terreno. Tuttavia l'esigua entità dell'aumento, nell'area d'intervento, del carico urbanistico, e conseguentemente del traffico veicolare, non determina aumenti sensibili dell'inquinamento.

Per quanto riguarda invece le attività di costruzione, i rischi potenziali possono essere sostanzialmente ricondotti all'inquinamento determinato dalle emissioni dei motori dei mezzi di trasporto e delle macchine operatrici, ed il disagio prodotto dalle polveri sollevate durante le lavorazioni in un contesto poco densamente popolato, quale quello interessato dal presente intervento.

Data la natura dei cantieri, le attività che avranno una ricaduta maggiore sulla qualità dell'aria potranno essere:

- Operazioni di scavo;
- Formazione di piazzali e piste di cantiere;
- Transito dei mezzi sulle piste dell'area di cantiere e viabilità di accesso allo stesso;
- Attività dei mezzi d'opera nelle aree di stoccaggio e di lavorazione.

La corretta esecuzione delle seguenti misure di mitigazione può consentire il ridimensionamento dell'impatto specifico, con particolare riferimento alle polveri, di fattori che in alcuni casi possono raggiungere addirittura l'80%. Unitamente ad una organizzazione del cantiere che tenga conto nella disposizione spaziale delle sorgenti, della presenza di eventuali aree sensibili e della direzione prevalente dei venti, le misure e gli interventi da adottare sono:

*Trattamento e movimentazione del materiale:*

- agglomerazione della polvere per umidificazione del materiale mediante un'irrorazione controllata;
- copertura dei carichi polverulenti con teloni;
- processi di movimentazione con scarse altezze di getto, basse velocità d'uscita e contenitori di raccolta chiusi;
- evitare di bruciare residui di lavorazioni e/o teloni di plastica

#### *Depositi di materiale:*

- i depositi di materiale sciolto caratterizzati da frequente movimentazione dello stesso vanno adeguatamente protetti dal vento mediante:
  - o sufficiente umidificazione;
  - o barriere di protezione (reti antipolvere, ecc.);
  - o sospensione dei lavori in condizioni climatiche particolarmente sfavorevoli;
- localizzazione delle aree di deposito dei materiali sciolti lontano da fonti di turbolenza dell'aria (impianti di ventilazione, transito mezzi d'opera o viabilità pubblica);
- i depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione devono essere protetti dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura a verde.

#### *Aree e piste di cantiere:*

- pavimentazione delle aree di transito dei mezzi di cantiere, dei piazzali e delle aree di deposito;
- effettuare una frequente pulizia delle aree di cantiere con macchine a spazzole aspiranti;
- sulle aree non pavimentabili legare le polveri in modo adeguato mediante autocisterna a pressione o impianto d'irrigazione, con particolare attenzione al periodo estivo;
- munire le uscite dal cantiere alla rete stradale pubblica con efficaci vasche di pulizia (impianti di lavaggio ruote);
- limitazione della velocità massima sulle piste e la viabilità di cantiere (es. 30 Km/h);
- l'accesso di mezzi e macchine all'interno del cantiere dovrà essere disciplinato prevedendo schedatura di ciascuna macchina o automezzo che sia stabilmente impegnato nei lavori di cantiere e mediante la realizzazione di una banca dati contenente le indicazioni giornaliere dei mezzi attivi in ciascuna area di cantiere.

#### *Demolizione e smantellamento:*

- Le porzioni da demolire vanno scomposte possibilmente in grandi pezzi con adeguata agglomerazione delle polveri (per es. umidificazione, cortina d'acqua, ecc.).

#### *Opere di pavimentazione e impermeabilizzazione:*

- nessun trattamento termico (per es. hot-remix) di rivestimenti/materiali catrame in cantiere;
- impiego di emulsioni bituminose anziché di soluzioni di bitume;
- riduzione della temperatura di lavorazione mediante scelta di leganti adatti;
- impiego di caldaie chiuse con regolatori della temperatura.

#### *Requisiti di macchine e apparecchi:*

- impiegare, ove possibile, apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico;
- equipaggiamento e periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione secondo le indicazioni del fabbricante;
- le nuove macchine devono adempiere dalla rispettiva data della messa in esercizio la normativa vigente;
- macchine e apparecchi con motore diesel vanno possibilmente alimentati con carburanti a basso tenore di zolfo (es. tenore in zolfo <50ppm);
- per i lavori con elevata produzione di polveri con macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici, ecc.), vanno adottate misure di riduzione delle polveri (come per es. bagnare, captare, aspirare, ecc.).

### **Rumore e Vibrazioni**

Per quanto riguarda la presenza di bersagli altamente sensibili, non si evidenzia l'interferenza prodotta dalle opere in esame con le aree circostanti. Riguardo il potenziale disturbo acustico conseguenti l'esercizio delle attività prevalentemente residenziali previste, queste non dovrebbero risultare significative e comunque tali da costituire disturbo, come gli effetti prodotti dal traffico veicolare di modesta entità.

Le attività di cantierizzazione possono incidere, sia pur lievemente, sulla qualità del clima acustico e, se prolungate nel tempo, possono generare situazioni di disagio non tanto all'esterno dell'area di intervento, quanto al suo interno, agli abitanti.

La valutazione degli impatti generati da tali attività sulla componente in esame, oltre che dalla presenza di ricettori sensibili, dipendono dalle caratteristiche del cantiere stesso, dalle lavorazioni che si andranno ad eseguire, dai quantitativi di materiale in gioco e dalla loro modalità di trasporto, dal personale presente e dalla organizzazione del lavoro.

Tra le attività di cantiere previste, quelle maggiormente impattanti dal punto di vista acustico sono:

- movimentazione mezzi all'interno del cantiere; la problematica persiste per tutta la durata del cantiere ed è legata sia al numero degli spostamenti, allo stato di manutenzione dei mezzi e alla velocità con la quale operano all'interno del cantiere.
- movimentazione mezzi da e per il cantiere; è rappresentata dal traffico indotto di mezzi pesanti all'esterno del cantiere.
- operazioni di scavo a cielo aperto; esse rappresentano una notevole sorgente di rumore, anche in considerazione del numero delle attrezzature e macchinari adibiti a tale lavorazione.
- operazioni di caricamento e scaricamento materiale; anche questa operazione accompagna l'intera vita del cantiere e il rumore prodotto da questa attività è fortemente dipendente dal buon senso e dalla buona preparazione degli addetti.

Nella organizzazione e gestione delle attività di costruzione saranno adottate le seguenti misure di mitigazione acustica che prevedono la riduzione di rumore alla fonte, ottenuta adottando i seguenti provvedimenti:

- la disposizione delle funzioni interne delle aree dovrà essere studiata cercando di allontanare le attività e le attrezzature ad alto impatto da eventuali ricettori esterni;
- regolazione degli orari delle attività, evitando le lavorazioni particolarmente rumorose negli orari critici;
- utilizzo dei macchinari meno rumorosi reperibili sul mercato;
- corretta formazione del personale di cantiere;
- studio di percorsi alternativi per la viabilità di servizio.

Una volta adottati tutti gli accorgimenti necessari a ridurre le emissioni di rumore, ove si prevedessero superamenti dei limiti di legge o si stimasse un significativo impatto sul comfort acustico della popolazione coinvolta, saranno progettate opere di bonifica mediante schermature che impediscano al rumore ed alle vibrazioni di propagarsi verso i ricettori. La progettazione di tali schermature sarà effettuata in modo da limitare l'effetto eventualmente negativo su altre componenti ambientali o paesaggistiche, e valutate nell'ambito di un bilancio ambientale generale delle opere di mitigazione.

In merito a fenomeni di diffusione delle vibrazioni le problematiche più significative potranno manifestarsi con riferimento alle interferenze nella fase di costruzione. A tale riguardo è possibile affermare, in considerazione dell'entità del fenomeno vibrazionale atteso (visto anche le caratteristiche del sottosuolo) e la natura transitoria del disturbo, non si dovrebbero determinare condizioni di significativo impatto sia per la salute delle persone, sia per la stabilità dei manufatti esistenti legati alle vibrazioni prodotte nel corso delle realizzazioni delle opere in esame.

### **Viabilità**

L'analisi della rete viaria interessata dagli effetti che potranno prodursi sia nella fase di costruzione che, una volta ultimati i lavori, in fase di esercizio e l'esame degli strumenti di programmazione di settore, non hanno messo in evidenza la presenza di impatti di rilievo sulla mobilità dell'area derivanti dalle previsioni di piano.

Per quanto riguarda i flussi di traffico generati/attratti in fase di esercizio dalle funzioni previste, nell'ipotesi di massimo utilizzo, sono di modesto impatto potenziale. Tuttavia l'accessibilità carrabile alle funzioni presenti nell'area oggetto di intervento è stata sviluppata tenendo conto delle possibili interferenze che queste potrebbero determinare sul normale deflusso delle viabilità coinvolte. In merito agli effetti sul sistema della viabilità attesi in fase di costruzione delle opere, si rileva che l'interferenza dei mezzi di cantiere con la viabilità dell'area dovrebbe potenzialmente essere un fattore poco significativo.

Il conferimento di materiali all'interno del cantiere e le esigenze di movimentazione di materiali connessi alle attività di cantiere, non dovrebbero comportare significative interferenze con la viabilità ordinaria della zona.

**Sintesi delle valutazioni condotta secondo i “Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi di cui all'articolo 12” (Allegato I al D.Lgs. 152/2006)**

1.	<b>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
1.1.	<b>in quale misura la Variante al PRGC 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;</b>	La Variante allo strumento urbanistico vigente non stabilisce un quadro di riferimento ulteriore da quello stabilito dallo stesso PRGC.
1.2.	<b>in quale misura la Variante al PRGC influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</b>	La Variante al Piano Regolatore Generale Comunale non risulta coerente con le indicazioni degli strumenti urbanistici e settoriali sovraordinati. In particolare la vincolistica riportata dal PPTR contrasta con le previsioni della Variante in oggetto. Tuttavia, va ricordato, che gli interventi mirano al recupero delle aree degradate.
1.3.	<b>la pertinenza della Variante al PRGC per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</b>	<p>La Variante al Piano Regolatore Generale Comunale può avere rilevanza sul raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consumo di suolo;</li> <li>- permeabilità del suolo;</li> <li>- snaturamento dei suoli;</li> <li>- contrasto con le attività agricole;</li> <li>- contrasto con l'ambiente naturale.</li> </ul> <p>In fase esecutiva potranno essere prese precauzioni che favoriscano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico;</li> <li>- sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;</li> <li>- riduzione degli impatti paesaggistici ed ambientali.</li> </ul>
1.4.	<b>problemi ambientali pertinenti alla Variante al PRGC;</b>	<p>Le possibili interferenze con il sistema ambientale interessato possono essere ricondotte alle seguenti problematiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consumo di suolo ed ingombri,</li> <li>- interferenza con gli ecosistemi presenti;</li> <li>- vulnerabilità della falda e inquinamento del suolo;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– emissioni in ambiente e impatti sulla salute umana;</li> <li>– consumo energetico.</li> </ul>
<b>1.5.</b>	<b><i>la rilevanza della Variante al PRGC per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</i></b>	La Variante al PRGC non rappresenta uno strumento attuativo di specifiche normative comunitarie in materia ambientale.
<b>2.</b>	<b><i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i></b>	
<b>2.1.</b>	<b><i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i></b>	<p>Gli impatti relativi alla fase di realizzazione hanno carattere transitorio.</p> <p>Le trasformazioni dell'ambiente fisico indotte dai processi insediativi e le interferenze generate durante la fase di esercizio, quando sono attivate le diverse funzioni, hanno carattere permanente e irreversibile.</p>
<b>2.2.</b>	<b><i>carattere cumulativo degli impatti;</i></b>	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.
<b>2.3.</b>	<b><i>natura transfrontaliera degli impatti;</i></b>	Data la natura della Variante al PRGC, non sono possibili impatti di natura transfrontaliera.
<b>2.4.</b>	<b><i>rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i></b>	<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.</p> <p>Per quel che riguarda la fase di esercizio degli interventi, i limitati impatti scaturenti dall'aumento del carico non si ritiene possano produrre rischi significativi per la salute umana o per l'ambiente.</p>
<b>2.5.</b>	<b><i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i></b>	<p>Considerate le caratteristiche del contesto e gli interventi ipotizzati, si escludono impatti di entità consistente.</p> <p>L'estensione nello spazio degli effetti attesi dall'intervento risulta riferita ad un ambito locale, poco più esteso dell'ambito di influenza, circoscritto a quelle porzioni territoriali dalle quali possa essere percepito l'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi edilizi.</p>

<p><b>2.6.</b></p>	<p><b><i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</i></b></li> <li>• <b><i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i></b></li> </ul>	<p>Non si ravvisano particolari caratteristiche naturali o del patrimonio culturale che possano trarre detrimento dagli interventi in progetto.</p> <p>I connotati di utilizzo del suolo che verranno a configurarsi non sono tali da pregiudicare valori preesistenti o vulnerabilità specifiche dell'ambito interessato.</p> <p>Non sono stati evidenziati, inoltre, potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite di utilizzo del suolo definiti dalle norme di settore.</p>
<p><b>2.7.</b></p>	<p><b><i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".</i></b></p>	<p>La verifica di coerenza con il sistema di conservazione dei siti della "Rete Natura 2000" non ha evidenziato impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.</p>

## **Adozione di soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica con l'indicazione delle:**

### **- Opere di mitigazione visive e ambientali**

### **- Eventuali misure di compensazione**

Tra le più importanti alterazioni dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc., che possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili, vi sono, in via del tutto generale e senza specifici riferimenti con l'area oggetto di trasformazione, le seguenti:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico);
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti);
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale;
- Destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...);
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

Le modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza sono, a titolo di esempio:

- Modificazioni della morfologia (sbancamenti, movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati, ecc.);
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, bordure, ecc.);
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico;
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesaggistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale, trama parcellare).

Le opere di mitigazione e compensazione si basano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Dalla lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, vengono appresso indicate le possibili misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione.

Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

Le opere di compensazione vengono individuate analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi; le opportune opere di compensazione, in generale, possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'Amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i

contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati.

Opere di mitigazione visive e ambientali

a) l'inserimento dei fabbricati di progetto in maniera organica sul territorio, con il completamento delle maglie urbane, oggi abbozzate/interrotte, conferirà all'area un quadro omogeneo e definito limitando la viabilità al minimo indispensabile.

b) ) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani tecnici e dei corpi scala deve essere realizzata "a terrazzo piano orizzontale" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;

c) per le finiture esterne degli edifici dovranno essere utilizzati materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

Eventuali misure di compensazione

a) nelle aree destinate a servizi e nelle aree pertinenziali, dovranno essere previste idonee piantumazioni di essenze vegetali autoctone al fine di incrementare il patrimonio botanico - vegetazionale autoctono, garantendo una omogeneità fattuale tra le due distinte tipizzazioni di piano; tanto anche in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade in area di passaggio tra un paesaggio pseudo-urbano ed il paesaggio costiero ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ex L.S. n. 1497/39;

### Considerazioni conclusive

Sulla base delle analisi condotte non emergono impatti negativi rilevanti o impatti irreversibili. Consentirà, in via definitiva di risolvere in maniera organica il quadro attuale dell'area, rappresentato dal degrado dell'edilizia spontanea presente, riorganizzandola in maniera ordinata con la perimetrazione in zone B 24 prevista dal PRG adottato e, nel contempo produrrà una valorizzazione delle aree a servizi adiacenti, oggi in stato di abbandono, trascuratezza e disordine, che opportunamente organizzate, potranno rappresentare il naturale preludio della fascia costiera, che rappresenta il valore paesaggistico, culturale e ambientale più rilevante per il Salento. Le analisi condotte e ampiamente descritte nei paragrafi precedenti consentono di affermare che i potenziali impatti negativi sulle componenti ambientali, derivanti dall'attuazione della proposta VARIANTE al PRG del Comune di Gallipoli, saranno sicuramente a carico delle matrici ambientali *Aria* e *Suolo*, ma relativi quasi esclusivamente alla sola fase di cantiere e comunque opportunamente mitigati e compensati in sede esecutiva rendendoli sostanzialmente non significativi.

Si propone di escludere la VARIANTE al PRG in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica avendo con il presente rapporto fornito indicazioni sufficienti ad esprimere il provvedimento di verifica.

IL TECNICO



### ALLEGATI

- delibera C.C. n. 12 del 20/02/2014
- lettera Comune di Gallipoli prot. n. 33934 del 12/08/2016
- relazione finanziaria
- stralcio studio idrogeologico allegato al PRG