



Al Direttore del DAP Lecce
Ing. Roberto Bucci
SEDE

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – L.R. 44/2012 – L.R. 4/2014 – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 per "Completamento della zona P.I.P. Troali di iniziativa privata" - F.lli Panarese s.r.l. – Panarese calcestruzzi s.a.s. – Panarese Luigi & C. Trasmissione osservazioni ARPA Puglia.
Rif. Nota della Città di Veglie prot. n. 5185 del 23/03/2022 acquisita al prot. ARPA Puglia n. 21280 del 28/03/2022.

Il Settore Pianificazione del territorio del Comune di Veglie, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso gli atti necessari per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 5 e 6 e dell'art. 8, comma 2, della L.R. 44/2012.

Esaminata la documentazione relativa al completamento della zona del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) Troali di iniziativa privata, disponibile sul sito istituzionale del comune di Veglie¹, e tenuto conto dei contenuti del Rapporto Preliminare di Verifica, così come previsti dall'All. I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

La zona artigianale del comune di Veglie risulta essere allo stato attuale ancora non completata, poiché parte della zona a destinazione artigianale risulta essere ad oggi ancora destinata ad uso agricolo (Figura 1). Il Comune di Veglie ha avviato le procedure di cui all'Art. 36 della L.R. n° 22 del 19.07.2006 di formazione, adozione ed approvazione del P.I.P. in variante al P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n° 12841 del 30.12.1987. È stato redatto il progetto preliminare del P.I.P. che prevedeva un primo nucleo di superficie pari Ha 8,95 che si estende lungo la circonvallazione e prosegue poi lungo la Comunale Via Troali. Tale progetto preliminare è stato approvato dalla G.C. con Deliberazione n°19 del 19.02.2007 dando mandato di procedere anche alla redazione del progetto definitivo del P.I.P. di un primo comparto di almeno Ha 5,00 da stralciare dal primo nucleo sopra indicato. Pertanto è stato redatto il progetto in oggetto che interessa un primo comparto di superficie pari a mq 53977,00, ricadente nel nucleo ubicato lungo la circonvallazione e la via Comunale Troali (Rif. All.1-relazione Tecnica).



Figura 1: Inquadramento del sito d'intervento su ortofoto a sx e su stralcio P.R.G. a dx (Rif. Relazione Tecnica)

¹ <https://www.comune.veglie.le.it/sezione-informazioni/utilita/elenco-banner/item/verifica-di-assoggettabilita-a-v-a-s-progetto-di-completamento-della-zona-p-i-p-troali-f-lli-panarese-s-r-l-panarese-calcestruzzi-s-a-s-panarese-luigi-c>

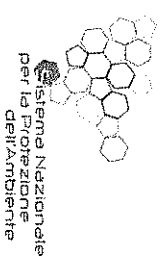
Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it

C.F. e P. IVA. 05830420724

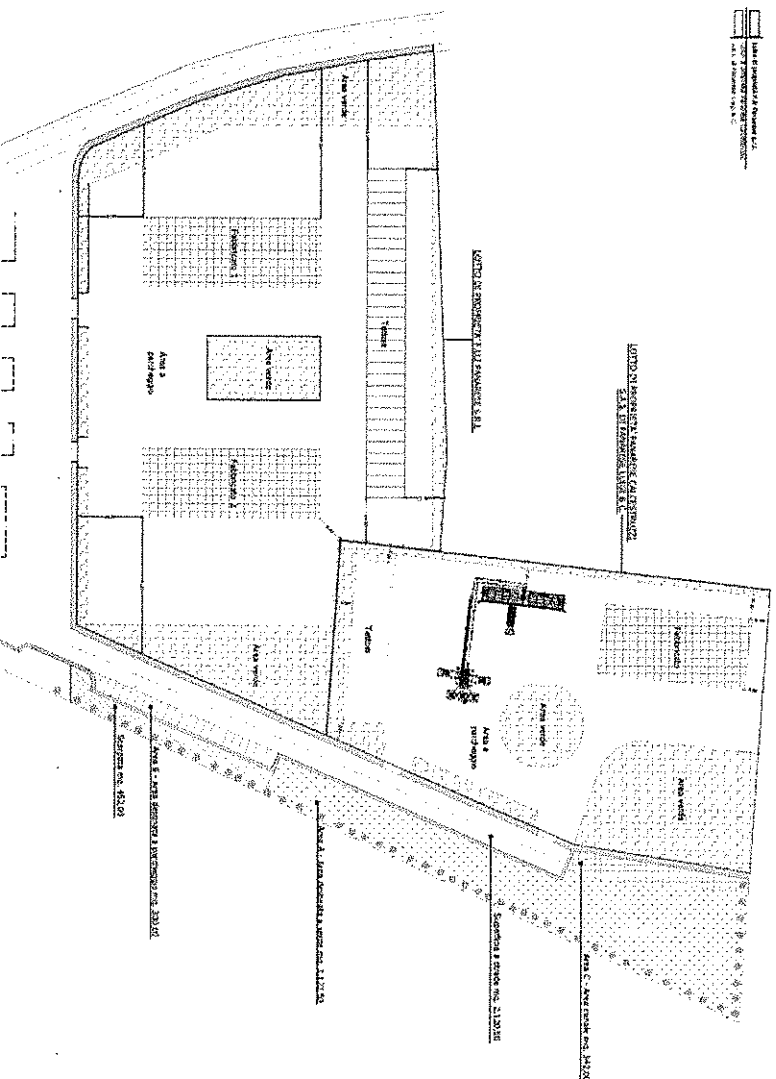
Direzione Scientifica

U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460203 Fax 080 5460200
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it



Descrizione dell'intervento

L'intervento propone il completamento della zona artigianale Troali e la realizzazione di due lotti. Il primo lotto, di proprietà della società "F.LLI PANARESE SRL" che opera nel settore dell'estrazione di pietra calcarea per la produzione di materiali inerti, produzione di materiali bituminosi e lavori pubblici, interessa una superficie catastale di Ha 2.31.01. Il secondo lotto, di proprietà della società "PANARESE CALCESTRUZZI S.A.S DI PANARESE LUIGI & C." che opera nel settore della fabbricazione e commercializzazione di calcestruzzi, interessa una superficie catastale di Ha 1.02.15. I lotti in oggetto sono ubicati in un'area tipizzata dal vigente P.R.G. di Veglie come "D – zona per insediamenti produttivi". L'intervento in progetto prevede la demolizione e sostituzione del vecchio impianto per la produzione di calcestruzzo e il completamento della zona artigianale mediante la realizzazione di un'arteria che consente di rendere accessibile tutta l'area (Figura 2).



DATI TECNICI LOTTO DI PROPRIETA' FRATELLI PANARESE			
Superficie (s.f.) catastale	mq.	17.651,00	
Superficie realizzabile 40% (r.c.)	mq.	7.060,40	
Volume consentito 3,00 mc/mq (i.f.f.)	mc.	52.953,00	
Altezza massima	h.	8,00	

DATI TECNICI LOTTO DI PROPRIETA' DELLA PANARESE CALCESTRUZZI S.A.S DI PANARESE LUIGI & C.			
Superficie (s.f.)	mq.	10.210,00	
Superficie realizzabile 40% (r.c.)	mq.	4.084,00	
Volume consentito 3,00 mc/mq (i.f.f.)	mc.	90.630,00	
Altezza massima	h.	8,00	

DATI TECNICI D.M. 1444/68	
Area interessata proprietà richiedenti	mq.
Area interessata proprietà Comune di Veglie	mq.
Area totale interessata intervento	mq.
Standard D.M. 1444/68 10%	mq.
Area A - Area destinata a verde	mq.
Area B - Area destinata a parcheggio	mq.
Totale area Standard di progetto	mq.
Area C - Area canale	mq.

	mq.	33.316,00
	mq.	892,00
	mq.	34.208,00
	mq.	3.419,80
	mq.	3.122,50
	mq.	300,00
	mq.	3.422,50
	mq.	342,00

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA: 05830420724

Direzione Scientifica
U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460203 Fax 080 5460200
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it

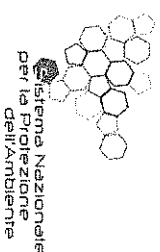


Figura 2. Planimetria generale del completamento del P.I.P. e dati tecnici ai sensi D.M. 1444/68

Tale arteria si dirama dall'intersezione tra due tronchi esistenti ed è stata prevista in asse con il collettore che porta le acque meteoriche dell'abitato al recapito finale così da rendere lo stesso sempre accessibile per mezzo di appositi pozzetti. Nello specifico è prevista la realizzazione di una carreggiata stradale avente una larghezza pari a 9 metri e un marciapiede su entrambi i lati, largo rispettivamente 2 metri ed un metro. Si è prevista la posa, al di sotto del marciapiede da 2 metri, di corrugati pesanti in pvc per la realizzazione di futuri sottoservizi: Rete di acqua potabile; Rete di fogna nera; Rete di pubblica illuminazione; Impianto di video sorveglianza; Rete di raccolta delle acque meteoriche.

Oltre agli interventi in progetto è previsto il colmamento di una depressione presente nell'area di intervento che, come dichiarato dal proponente nell'elaborato "Relazione Tecnica", allo stato attuale risulta essere sgombera da rifiuti e ricoperta di sola vegetazione infestante.

In riferimento alle caratteristiche del Piano, nell'ambito di area vasta, la zona P.I.P. oggetto di completamento non ricade all'interno di alcun sito della rete "Natura 2000", né all'interno di alcuna perimetrazione di "Riserve Naturali Orientali Regionali", "Parchi Naturali Regionali" e "Important Bird Area". L'area in esame non ricade in nessuna perimetrazione dei Beni Paesaggistici o Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PPTR e in nessuna zona classificata a pericolosità idraulica né a pericolosità/rischio geomorfologico individuate dal PAI, mentre ricade in aree di tutela quali-quantitativa ai sensi del PTA vigente.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, i potenziali impatti causati dal completamento della zona P.I.P. sono sia reversibili che irreversibili, riconducibili sia alla fase di cantiere che di esercizio, in parte mitigabili. La fase di cantiere determinerà sbancamenti, escavazioni, asportazione di suolo, modifica dell'impianto arboreo ed arbustivo, consumi di risorse naturali, produzione di ingombri e volumi fuori terra, emissioni di polveri e gas inquinanti, emissioni acustiche, produzione di rifiuti. Per la fase di esercizio gli impatti saranno correlati principalmente all'incremento delle superfici impermeabilizzate, alla modifica della compagine vegetale, alle emissioni in atmosfera e sonore, dovute al traffico veicolare, ad un aumento dei consumi energetici e della produzione di rifiuti.

Per quanto riguarda il consumo di suolo, dalla lettura dei dati ISPRA², la percentuale di consumo di suolo del comune di Veglie nel 2020 è pari al 10,3%, percentuale più elevata rispetto al valore regionale pari all'8,1%. Per quanto concerne l'attuale uso del suolo, così come desumibile dalla pertinente carta tematica della Regione e dal rapporto preliminare, l'intervento è localizzato in aree classificate come "uliveti".

Si evidenzia che la documentazione presentata dal proponente non specifica quanto segue:

- la localizzazione e la modalità con cui sarà effettuato il colmamento della depressione presente nell'area di intervento e la tipologia degli interventi previsti su tale area;
- la descrizione dell'area C denominata "area canale" e la tipologia degli interventi previsti su tale area;
- il numero di alberature che saranno espiantate per realizzare il completamento del P.I.P. in esame
Tale informazione è riportata soltanto in riferimento alla realizzazione dell'arteria stradale (Rif. Tavola 16);
- la tipologia e il numero delle essenze arboree e/o arbustive che saranno piantumate all'interno delle aree destinate a verde; tali informazioni non sono riportate neanche nel computo metrico.

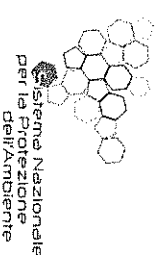
² https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apos/consumo_suolo_agdoortal/index.html

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica

U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460203 Fax 080 5460200
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it



Si sottolinea che il Piano in esame è un Piano attuativo della variante al P.R.G. vigente, approvata con D.G.R. n° 8736 del 20.12.1994 e quindi non sottoposta alla procedura di VAS. Limitatamente alle finalità proprie della VAS di cui all'art. 4 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii e fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, si ritiene che allo stato attuale non ci sono sufficienti elementi per poter escludere la presenza di potenziali impatti ambientali negativi dovuti alla realizzazione del P.I.P. in esame, anche a causa della mancanza di informazioni progettuali di maggiore dettaglio nella documentazione presentata.

Nel caso in cui l'Autorità Competente voglia comunque procedere con un provvedimento di non assoggettabilità a VAS, questa Agenzia ritiene necessario che siano messe in atto tutte le misure di mitigazione per minimizzare i potenziali impatti derivanti dalle attività di cantiere e in esercizio proposte dal proponente e che siano rispettate le seguenti condizioni ambientali.

Per la fase di cantiere:

- si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;
- si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.P.R. 120/2017;
- nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali, che potranno migliorare le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti;
- siano previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso) e le emissioni di rumore.

Per la fase di esercizio:

- in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzii l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;
- sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- relativamente alle acque meteoriche si persegua, ove tecnicamente possibile, il recupero e riutilizzo (Regolamento Regionale n.26 del 9 dicembre 2013, ovvero della Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia) almeno per l'irrigazione degli spazi verdi o per altri usi non potabili;
- relativamente al trattamento delle acque reflue, si garantisca il loro corretto smaltimento in conformità con la norma nazionale e regionale;
- ai fini di ridurre l'impatto del processo di impermeabilizzazione del suolo si privilegino per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;
- siano avviate misure per compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla impermeabilizzazione, attraverso processi di rinaturalizzazione di aree anche non adiacenti a quella dell'area in esame e/o interventi di deimpermeabilizzazione e recupero delle condizioni di naturalità del suolo in aree compromesse;

- sia rispettato quanto indicato nell'art. 8 delle N.T.A. del Piano "Rapporto di copertura e i.f.f." il quale riporta che «*Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberatura con l'obbligo del reimpianto degli alberi di olivo presenti sul lotto al momento dell'assegnazione del lotto o cessione gratuita degli stessi all'Amministrazione Comunale*»;

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Direzione Scientifica

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari

Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150

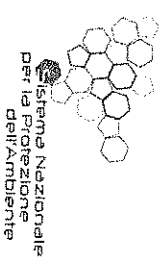
www.arpa.puglia.it

C.F. e P. IVA. 05830420724

U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari

Tel. 080 5460203 Fax 080 5460200

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



- sia stabilito il numero e la tipologia delle piante arboree e/o arbustive autoctone da porre a dimora nelle aree di verde facendo attenzione a reperire specie di piante non ospiti di *Xylella fastidiosa* subspecie *pauca* e avendo cura di scegliere il periodo migliore per la piantumazione e garantendo le cure necessarie per la fase successiva alla piantumazione.

Si raccomanda che tutte le condizioni ambientali recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definitivo di approvazione del Piano.

Distinti Saluti

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

I funzionari istruttori

Arch. Benedetta Radicchio

Dott.ssa Roberta Aretano

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente

Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

Direzione Scientifica

U.O.C. Ambienti Naturali
Corso Trieste 27, 70126 Bari
Tel: 080 5460203 Fax 080 5460200
e-mail: ambienti.naturali@arpa.puglia.it

