



COMUNE DI TORCHIAROLO

PROVINCIA DI BRINDISI

L.R. 36/2023 Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 –

Individuazione degli ambiti edificati per la promozione di interventi di ristrutturazione edilizia in attuazione della L.R. 36/2023 nel Comune di Torchiarolo

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

DI CUI ALLA L.R.44/2012, R.R. 18/2013, D.LGS. 152/2006

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Autorità procedente:

La Responsabile dell'Area V – Edilizia/Urbanistica

Arch. Serena Carrieri

Sommario

1. Premessa	3
2. Quadro normativo di riferimento	3
2.1 Norme e linee guida.....	6
3. Descrizione del piano	7
4. Analisi di coerenza	17
6. Potenziali impatti e misure di mitigazione/compensazione.....	21
6.1. Matrice aria.....	22
6.2. Matrice acqua	23
6.3. Matrice suolo	23
6.4. Matrice flora e fauna	24
6.5. Matrice paesaggio.....	24
6.6. Matrice salute umana.....	25
6.7. Matrice clima acustico.....	25
7. Conclusioni.....	26

1. Premessa

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale è stato redatto in conformità a quanto disposto dal D. Lgs.152/2006 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), ed è necessario per l'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS delle “Linee di indirizzo per l'individuazione degli ambiti edificati ove promuovere interventi di ristrutturazione edilizia in attuazione della L.R. 36/2023”, adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 15/07/2024.

Di seguito verranno analizzati i differenti elementi che compongono il quadro complessivo progettuale e ambientale, consentendo una visione di insieme delle interazioni esistenti e/o potenziali tra gli interventi di ristrutturazione edilizia consentiti negli ambiti individuati dalle linee di indirizzo adottate con DCC 21/2024 e l'ambiente, inteso come un sistema complesso ed intercorrelato di risorse naturali e umane.

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale sarà trasmesso all'autorità competente in materia di VAS, così come definita dall'art. 2 della L.R. 44/2012, per la decisione finale relativa all'assoggettabilità a VAS delle linee di indirizzo di cui sopra.

2. Quadro normativo di riferimento

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di sostenibilità territoriale ed in particolare di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Tali obiettivi saranno raggiunti mediante decisioni e azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile. La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nota anche come Direttiva VAS, ha introdotto l'obbligo di valutazione ambientale ai processi di pianificazione e programmazione, obbligo in precedenza limitato alla Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) dei singoli progetti, e alla Valutazione di Incidenza relativa alla conservazione degli Habitat (Vinca).

La Valutazione Ambientale Strategica ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante i procedimenti di elaborazione, adozione ed approvazione di piani/programmi o progetti che possono avere effetti significativi sull'ambiente (art.1 Direttiva 2001/42/CE).

A livello nazionale, l'Italia ha recepito la citata direttiva, con il d.lgs. 3 aprile 2006, n.152, recante "Norme in materia ambientale", successivamente modificato con diversi decreti correttivi ed in particolare, per ciò che riguarda proprio il campo di applicazione delle valutazioni ambientali, con il Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".

In relazione alla Valutazione Ambientale Strategica, il D.lgs. 152/2006 recepisce la Direttiva 2001/42/CE definendola come: "l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione". Per Piani e Programmi esso intende "tutti gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative adottati o approvati da autorità statali, regionali o locali, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche; salvi i casi in cui le norme di settore vigenti dispongano altrimenti, la valutazione ambientale strategica viene eseguita, prima dell'approvazione, sui piani e programmi adottati oppure, ove non sia previsto un atto formale di adozione, sulle proposte di piani o programmi giunte al grado di elaborazione necessaria e sufficiente per la loro presentazione per l'approvazione".

La Regione Puglia, ha disciplinato la procedura di VAS attraverso l'emanazione della Legge Regionale n. 44 del 14 dicembre 2012 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del Decreto 4/08, "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire

all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

Con il Regolamento n. 18 del 9/10/2013 la Regione Puglia ha disciplinato i procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS) e verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi afferenti al settore della pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli, per i quali sia attribuito ai Comuni il ruolo di autorità procedente.

La normativa anzidetta prevede due differenti procedure:

- **la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;**
- la Valutazione Ambientale Strategica.

La Verifica di assoggettabilità a VAS si applica ai piani ed ai programmi, di cui al comma 3 e 3 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii. secondo le disposizioni dettate dall'art. 12, e dall'art. 8 della L.R. 44/2012, ossia a **piani che comportino l'uso di piccole aree a livello locale o per le modifiche minori dei medesimi piani e programmi**. Tale procedura prevede la trasmissione, su supporto cartaceo e informatico e sulla base dei criteri dettati dall'Allegato I del succitato Decreto, di un rapporto preliminare ambientale o rapporto preliminare di verifica da parte dell'autorità procedente all'autorità competente che individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati, tenendo conto dell'elenco proposto dall'autorità procedente, verifica la completezza della documentazione e, entro quindici giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 1 dell'art. 8, avvia la consultazione, pubblica la documentazione relativa al piano o programma sul proprio sito web e comunica agli stessi soggetti, nonché all'autorità procedente, l'avvenuta pubblicazione e le modalità di trasmissione dei contributi richiesti. Il contributo dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati è inviato entro trenta giorni all'autorità competente e all'autorità procedente. L'autorità procedente può trasmettere all'autorità competente, entro i trenta giorni successivi, le proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati nell'ambito della consultazione, in modo da fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. La procedura termina con l'emissione, da parte dell'autorità competente, del

provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il piano/programma dalla VAS di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012, definendo le necessarie prescrizioni entro novanta giorni complessivi dalla data di presentazione dell'istanza.

Nel Regolamento Regionale n.18 del 2013, agli artt. 4 e 5 vengono specificati quali sono i piani da sottoporre direttamente a VAS e quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS. In particolare l'art. 5 al comma 1 i seguenti piani urbanistici comunali sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VAS prevista all'articolo 8 della legge:

- piani urbanistici comunali di riqualificazione che interessano superfici inferiori o uguali a 40 ettari, oppure inferiori o uguali a 20 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale);
- piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici inferiori o uguali a 20 ettari, oppure inferiori o uguali a 10 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale);
- modifiche minori ai piani urbanistici comunali, ivi incluse:
 - o modifiche ai piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale, come definite alla lettera 2.1.e;
 - o modifiche ai piani urbanistici comunali che non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- piani urbanistici comunali non esplicitamente menzionati nel presente regolamento.

Alla luce di quanto descritto, il piano in esame, rientra tra i piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

2.1 Norme e linee guida

Per la stesura del Rapporto Ambientale Preliminare si è fatto espressamente riferimento:

- alla Direttiva Europea 2001/42/CE;
- al D. Lgs 152/2006 - Allegati I e VI di recepimento nazionale della Direttiva Europea 2001/42/CE;
- al D. Lgs 4/2008 correttivo del D. Lgs 152/2006.

- alla Delibera della Giunta Regione Puglia n°981 del 3.06.2008
- alla Circolare del Settore Ecologia Regione Puglia n°1/2008 esplicitativa delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previste dal D. Lgs. 16 gennaio 2008 n°4;
- alla Delibera della Giunta Regione Puglia n°2614 del 28.12.2009;
- alla Circolare esplicitativa della procedura di VIA e VAS ai fini della attuazione della Parte Seconda del D. Lgs. n°152/2006, come modificato dal D. Lgs. n°4/2008 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 25.01.2010)
- La normativa della Regione Puglia, ai sensi dell'art. 5 della Delibera di G. R. n° 981/08, prevede che la verifica di assoggettabilità a V.A.S., si applichi ai piani ed ai programmi di cui ai commi 3 e 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs. 4/2008.

L'obiettivo è quello di verificare *"se il piano o il programma possa avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Il Rapporto Ambientale Preliminare individua, descrive e valuta gli effetti significativi che la disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse *"individuazione degli ambiti edificati per la promozione di interventi di ristrutturazione edilizia"* potrebbe generare sull'ambiente nel quale si inserisce, in accordo con i criteri indicati dall'Allegato I del D. Lgs n°152/2006.

3. Descrizione del piano

Sul BURP n. 112 del 21-12-2023 è stata pubblicata la Legge Regionale 19 dicembre 2023 n. 36, che disciplina gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1 lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380. La stessa è entrata in vigore lo stesso giorno della sua pubblicazione: 21.12.2023.

Partendo da quanto disposto e contenuto nell'articolo 3 comma 1 lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380 così come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022): *" d) "interventi di ristrutturazione edilizia"*, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare

ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

È possibile prevedere nell'ambito degli interventi così definiti - **ristrutturazione edilizia** - incentivi volumetrici disciplinati dall'art.2 della Legge Regionale 32/2023 e precisamente:

- l'ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a);

- la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a).

Gli incentivi pertanto sono previsti negli ambiti di zone Omogene B e C, nelle zone D e F intercluse dalle zone B e C e nelle aree rurali E, con qualche limitazione.

Inoltre per gli interventi di **ristrutturazione urbanistica**, così come definita dall'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01 finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana, **sono previsti gli stessi incentivi volumetrici** nel caso di delocalizzazione delle volumetrie rinvenienti dalla demolizione di edifici esistenti legittimi o legittimati di cui all'art.5 comma 1, lettere g);h),i),j),k) ed l).

In particolare:

- gli incentivi volumetrici sono disciplinati al comma 3 dell'art. 2 della legge regionale. In particolare sono previsti:
 - a) il **20 per cento della volumetria complessiva**, e comunque **non oltre 300 metri cubi**, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1 (zone B e C/ D e F come perimetrare nell'allegato apposito) aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;
 - b) il **20 per cento della volumetria complessiva**, e comunque non oltre **200 metri cubi**, per gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), (zone E) che non comportano la modifica della destinazione d'uso;
 - c) il **35 per cento della volumetria complessiva** per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, (zone B

e C/ D e F come perimetrata nell'allegato apposito) aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;

d) **il 35 per cento della volumetria complessiva**, e comunque **non oltre 200 metri cubi**, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), (zone E) che non comportano la modifica della destinazione d'uso;

e) **il 35 per cento della volumetria complessiva** per gli interventi di delocalizzazione all'interno degli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 5, comma 1, lettere g) h), i), j), k) ed l) aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti.

La norma stabilisce che i Comuni individuino, nelle zone B e C, ambiti edificati caratterizzati da **degrado e abbandono**, dove consentire interventi di **riuso e qualificazione** sugli immobili con qualsiasi destinazione. Per incentivare tali interventi, saranno consentiti l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione. A fine lavori, l'edificio potrà ottenere la destinazione residenziale e a usi strettamente connessi con le residenze o mantenere quella preesistente se legittima o legittimata. Per ottenere migliori condizioni di comfort abitativo degli alloggi, gli edifici a destinazione residenziale e mista possono essere ampliati, per una sola volta, nel limite del 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 300 metri cubi e nei limiti inderogabili di densità edilizia di cui al D.M. 1444/68.

I Comuni potranno inoltre consentire, per gli edifici residenziali ubicati nei **contesti rurali**, l'ampliamento fino al 20% e la demolizione o ricostruzione con aumento volumetrico fino al 35% e comunque fino ad un massimo di 200 metri cubi, nei limiti inderogabili di densità edilizia di cui al D.M. 1444/68.

Gli interventi dovranno essere finalizzati al risanamento igienico-sanitario o alla riqualificazione energetica degli edifici inoltre l'intervento edilizio non dovrà comportare aumento delle superfici impermeabili e garantisce l'incremento dell'indice di piantumazione attraverso l'utilizzo di essenze autoctone.

La legge regionale consente, in caso di parere favorevole degli enti preposti alla tutela, la **delocalizzazione** degli edifici presenti nelle aree tutelate, nelle zone della Rete natura 2000, nelle oasi, nelle zone umide e nelle aree a pericolosità idraulica. La condizione per la realizzazione dei lavori è che vengano rispettate le **norme di tutela paesaggistica** di cui al **PPTR**.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Torchiarolo individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee:

- Zona A – Centro Storico
- Zona B.1.1. - Insediamenti attuali di recente formazione privi delle caratteristiche storiche definiti nei loro allineamenti stradali;
- Zona B.1.2. - Insediamenti attuali di recente formazione non ancora definiti negli allineamenti stradali e non ancora saturi
- Zona B.1.3. - Aree caratterizzate da complessi edilizi, costruzioni singole o da opere di trasformazione del territorio non regolamentate e sorte in violazione di norme urbanistiche ed edilizie;
- Zona B.2.1. - Insediamenti attuali di recente formazione totalmente definiti nei loro allineamenti stradali e nello sviluppo planovolumetrico (marine);
- Zona B.2.2. – Interventi edilizi di nuova formazione generalmente ricadenti su aree già rese edificabili dalla strumentazione urbanistica vigente al momento della formazione del PRG e non completamente satura;
- Zona C.1.1. - Normata dal Piano di Lottizzazione Convenzionato;
- Zona C.1.2. -
- Zona C.1.3. -
- Zona C.2.1. – Normata dal Piano di Lottizzazione Convenzionato;
- Zona C.2.2. – Comprende le aree destinate ad insediamenti alberghieri esistenti o in previsioni di PRG (normate da piano attuativo del comparto 13);
- Zona D.1.1. – Aree per insediamenti artigianali;
- Zona D.1.3. – Aree per insediamenti commerciali e direzionali;
- Zona D.2.1. – Aree per attività commerciali e distributive;
- Zona E.1.1. – Zona Agricola Speciale;
- Zona E.1.2. – Zona Agricola di Salvaguardia Paesistica Ambientale;
- Zona E.1.3. – Zona Agricola Speciale di Risanamento Urbanistico;

- Zona E.1.4. – Zona Agricola;
- Zona F – Attrezzature e servizi di interesse generale;
- Zona F.1.1. – Aree a servizi di comparto e di quartiere;
- Zona F.1.2. e F.2.2. – Aree a servizi a livello urbano;
- Zona F.1.4. e F.2.4. – Attrezzature sportive;
- Zona F.2.5. – Attrezzature portuali per la nautica;

Zona A – Centro Storico

La L.R. 36/2023 prevede che le zone A siano escluse dai limiti di applicazione della presente legge, a meno che le NTA del Comune non prevedano come ammissibili gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla legge oppure a meno che non siano presenti dei Piani di Recupero. Si è ritenuto, pertanto, di escludere il Centro Storico, in attesa dell’approvazione di qualsivoglia Piano di Recupero.

Zona B.1.1. - B.1.2. - B.1.3. – B.2.1. – B.2.2.

Le zone B includono, allo stato attuale, quelle aree che all’entrata in vigore del PRG vigente costituivano gli insediamenti di recente formazione privi delle caratteristiche storiche rinvenibili nelle zone A, ciascuna con le proprie caratteristiche tipologiche e costruttive. Le Zone B individuate dal PRG del Comune di Torchiarolo includono le B.1.1., B.1.2., B.1.3 (nell’entroterra di Torchiarolo) e le B.2.1., B.2.2. (nelle marine di Torchiarolo). Si è ritenuto di perimetrare in maniera omogenea le zone B su cui intervenire con processi di riqualificazione ai sensi della L.R. 36/2023, nell’interesse del comparto, in quanto non sussistono discontinuità edilizie tali da differenziare la modalità di applicazione della legge.

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001, nelle zone B valgono tutte le disposizioni contenute all’interno della L.R. 36/2023, inclusa l’applicazione degli incentivi volumetrici (ampliamenti del 20% - ampliamenti del 35% in caso di demolizione/ricostruzione). Tali interventi sono ammessi purché non superino i limiti previsti da DM 1444/68, così come meglio specificato nella L.R. di cui all’oggetto e nei limiti delle altezze massime, distanze dal confine, distanze tra fabbricati, così come previsto dalla normativa comunale e sovraordinata.

“Volumetrie di atterraggio”:

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all’art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001, finalizzati al miglioramento della qualità

architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana, sono previsti gli stessi incentivi volumetrici nel caso di delocalizzazione delle volumetrie rinvenienti dalla demolizione di edifici esistenti legittimi o legittimati di cui all'art.5 comma1, lettere g);h),i),j),k) ed l).

Nelle zone B di Torchiarolo è stata prevista la possibilità di trasferire le volumetrie derivanti dalla demolizione di edifici siti in zona vincolata, nel rispetto del comma 4 dell'art. 3 della L.R. 36/2023. Le aree libere risultanti dalla demolizione/trasferimento di volumi dovranno essere destinate a spazi pubblici urbani.

Le cosiddette "volumetrie di atterraggio" non potranno far aumentare, nelle zone B, la superficie coperta (tali interventi dovranno avvenire in sopraelevazione), nel rispetto delle altezze massime, distanze dal confine, distanze tra fabbricati, distanze tra pareti finestrate di cui alle NTA del Comune di Torchiarolo e dal D.M. 1444/68. Nel caso di lotti liberi in zone B, derivanti da interventi di demolizione di edifici in area vincolata, gli indici potranno essere trasferiti all'interno delle Zone Territoriali Omogene C, così come meglio descritto all'interno dei successivi paragrafi.

Saranno valutati, in tutti i casi di trasferimento della volumetria, interventi di urbanistica negoziata pubblico-privato, esaminati di volta in volta a seconda dei casi pratici.

Si è previsto di includere esclusivamente gli edifici **esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 36/2023**, ai sensi dell'art.2, comma 4 della L.R. 36/2023;

Valgono i **limiti di applicazione** di cui all'art. 5 della L.R. 36/2023 relativamente alle aree vincolate e assimilabili. Per quanto attiene i vincoli derivanti dalla Pianificazione dell'**Autorità di Bacino** (Piano di Assetto Idrogeologico, Carta idrogeomorfologica, etc) gli interventi ai sensi della L.R. 36/2023 sono ammessi solo se previsti dalle NTA dei Piani attuativi dell'A.D.B.

Zona C.1.1. - C.1.2. - C.1.3. - C.2.1. - C.2.2.

Le zone C includono, allo stato attuale, quelle aree che all'entrata in vigore del PRG vigente costituivano le cosiddette aree di espansione, solo in parte edificate.

Solo per alcune di esse sono stati redatti i Piani di Lottizzazione. Per individuare le zone C su cui intervenire con processi di riqualificazione ai sensi della L.R. 36/2023 è stata effettuata una analisi accurata e puntale del territorio.

Ove il Piano Regolatore Generale prevedeva la redazione di Piani di Lottizzazione non ancora redatti, si è ritenuto di non poter applicare le disposizioni della L.R. 36/2023. In tutti gli altri casi, per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001, valgono tutte le disposizioni contenute all'interno della L.R. 36/2023, inclusa l'applicazione degli incentivi volumetrici (ampliamenti del 20% - ampliamenti del 35% in caso di demolizione/ricostruzione), nel rispetto delle altezze massime, distanze dal confine, distanze tra fabbricati, così come previsto dalla normativa comunale e sovraordinata.

“Volumetrie di atterraggio”:

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001, finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana, sono previsti gli stessi incentivi volumetrici nel caso di delocalizzazione delle volumetrie rinvenienti dalla demolizione di edifici esistenti legittimi o legittimati di cui all'art.5 comma1, lettere g);h),i),j),k)ed l).

Nelle zone C di Torchiarolo, ad esclusione delle aree ove non sono stati redatti i Piani di Lottizzazione, è stata prevista la possibilità di trasferire le volumetrie derivanti dalla demolizione di edifici siti in aree vincolate di cui all'art.5 comma1 lettere g), h), i), J), k) ed l) della L.R.36/2023, nel rispetto del comma 4 dell'art. 3 della L.R. 36/2023. Le aree libere risultanti dalla demolizione/trasferimento di volumi dovranno essere destinate a spazi pubblici urbani.

Le cosiddette “volumetrie di atterraggio” non potranno far aumentare, nelle zone C, la superficie coperta (tali interventi dovranno avvenire in sopraelevazione), nel rispetto dei parametri del D.M. 1444/68 e delle altezze massime, distanze dal confine, distanze tra fabbricati, distanze tra pareti finestrate di cui alle NTA del

Comune di Torchiarolo.

Saranno valutati, in tutti i casi di trasferimento della volumetria, interventi di urbanistica negoziata pubblico-privato, esaminati di volta in volta a seconda dei casi pratici.

Si è previsto di includere esclusivamente gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 36/2023, in modo da consentire una rigenerazione di maglie e isolati che in futuro non comprometta l'attuazione dei piani attuativi previsti. Valgono i limiti di applicazione di cui all'art. 5 della L.R. 36/2023 relativamente alle aree vincolate e assimilabili.

Per quanto attiene i vincoli derivanti dalla Pianificazione dell'**Autorità di Bacino** (Piano di Assetto Idrogeologico, Carta idrogeomorfologica, etc) gli interventi ai sensi della L.R. 36/2023 sono ammessi solo se previsti dalle NTA dei Piani attuativi dell'A.D.B.

ZONE E.1.1., E.1.2., E.1.3., E.1.4.

Il PRG del Comune di Torchiarolo individua le seguenti tipologie di zona agricola:

- Zona E.1.1. – Zona Agricola Speciale;
- Zona E.1.2. – Zona Agricola di Salvaguardia Paesistica Ambientale;
- Zona E.1.3. – Zona Agricola Speciale di Risanamento Urbanistico;
- Zona E.1.4. – Zona Agricola;

Per quanto riguarda le zone E, esistono agglomerati che presentano degrado urbanistico ed edilizio; il loro adeguamento consentirebbe una riqualificazione ambientale ed energetica degli immobili tale da valorizzarne la loro identità territoriale consentendo un recupero paesaggistico e la limitazione di consumo del suolo su altre aree.

Si potrà usufruire degli incentivi volumetrici della L.R. 36/2023 in zona agricola solo se gli interventi di ampliamento non superano i limiti di densità edilizia di cui al D.M. 1444/68. Gli interventi di cui alla L.R. 36/2023 saranno ammessi compatibilmente alle prescrizioni delle NTA del Comune di Torchiarolo relative ad ogni zona. Valgono i limiti di applicazione di cui all'art. 5 della L.R. 36/2023 relativamente alle aree vincolate e assimilabili.

Sono escluse dai limiti di applicazione della L.R. 36/2023 le seguenti aree vincolate site in territorio agricolo:

- Area Archeologica di Valesio e fascia di rispetto, così come identificata dalla cartografia del PRG di Torchiarolo e dalla cartografia del PPTR;
- Canale Infocaciucci e fascia di rispetto, così come identificata dalla cartografia del PRG di Torchiarolo e dalla cartografia del PPTR;
- Boschi e fasce di rispetto così come definiti dall'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e dalla cartografia del PPTR;
- Territori costieri così come definiti dall'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e dalla cartografia del PPTR;

Per quanto attiene i vincoli derivanti dalla Pianificazione dell'**Autorità di Bacino** (Piano di Assetto Idrogeologico, Carta idrogeomorfologica, etc) gli interventi ai sensi della L.R. 36/2023 sono ammessi solo se previsti dalle NTA dei Piani attuativi dell'A.D.B.

ZONE D/F

La L.R. 36/2023 prevede la possibilità di intervenire con processi di riqualificazione nelle Zone Territoriali Omogenee D ed F intercluse all'interno delle Zone Territoriali Omogenee B e C. Per individuare le zone D ed F su cui intervenire con processi di riqualificazione ai sensi della L.R. 36/2023 è stata effettuata una analisi accurata e puntale del territorio. Sono state escluse dai limiti di applicazione della legge sia le zone D ed F non intercluse nelle B e C, al margine tra città e campagna, sia quelle zone F per cui il Piano dei Servizi ha stabilito una specifica destinazione in termini di Standard Urbanistico ai sensi del DM 1444/68. Valgono i limiti di applicazione di cui all'art. 5 della L.R. 36/2023 relativamente alle aree vincolate e assimilabili.

Per quanto attiene i vincoli derivanti dalla Pianificazione dell'**Autorità di Bacino** (Piano di Assetto Idrogeologico, Carta idrogeomorfologica, etc) gli interventi ai sensi della L.R. 36/2023 sono ammessi solo se previsti dalle NTA del Piano.

In nessun caso gli interventi edilizi disciplinati dalla legge, possono derogare la pianificazione paesaggistica del PPTR e devono rispettare le prescrizioni, indirizzi, misure di salvaguardia e direttive contenute nelle relative norme tecniche d'attuazione. Il rilascio dei titoli edilizi abilitanti è preceduto, se previsto, dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 90 del PPTR ovvero dall'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 del PPTR.

Restano fermi i limiti di applicazione previsti dall'art. 5 della L.R. 36/2023:

Negli interventi di demolizione e ricostruzione le superfici a standard da cedere devono essere reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare.

4. Analisi di coerenza

Il territorio interessato dagli interventi di incentivazione relativi alla L.R. 36/2023 e oggetto di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, riguarda porzioni di territorio del comune di Torchiarolo e delle sue marine così come individuate all'interno degli elaborati grafici allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 15/07/2024.

Pertanto gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che prevedono gli incentivi volumetrici, sono ubicati in aree già urbanizzate che sono già dotate di spazi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo (*Standards Urbanistici e, più in generale, Urbanizzazioni Secondarie*).

L'analisi di coerenza ivi proposta è tesa a comparare i contenuti delle linee di indirizzo per l'individuazione degli ambiti edificati ove promuovere interventi di ristrutturazione edilizia con i principali strumenti urbanistico/paesaggistici vigenti ed in particolare con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata, quali:

- il **PRG** del Comune di Torchiarolo:
le linee di indirizzo per l'individuazione degli ambiti edificati ove promuovere interventi di ristrutturazione edilizia in attuazione della L.R. 36/2023, adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 15/07/2024, non entrano in conflitto con le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale in quanto si fondano, esse stesse, sulla zonizzazione del Piano, non modificando in alcun modo le perimetrazioni di PRG e tenendo conto delle previsioni dello strumento urbanistico, escludendo, tra l'altro, dalle perimetrazioni individuate nelle linee guida, quelle aree (come le zone C) ove le previsioni di piano non sono ancora state attuate (ad esempio, per mancanza di piani attuativi).

Sempre tenendo conto della zonizzazione del PRG e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 36/2023 sono stati esclusi gli immobili ricadenti:

- a. all'interno delle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, oppure all'esito dell'approvazione di un piano di recupero in variante, con gli incentivi di cui all'articolo 2 e la procedura di cui all'articolo 4, commi 1 e 4, della presente legge e dell'articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001, anche riferiti a singoli compendi e su istanza del privato proponente, purché compatibile con il regime vincolistico e di tutela previsti dalle disposizioni ambientali, culturali e relativi piani sovraordinati;
- b. ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968 o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali e attuativi o dagli atti di governo del territorio comunali nonché nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate e concluse con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica.

- il **Piano Comunale delle Coste** del Comune di Torchiarolo:

Dalle perimetrazioni individuate dalle linee guida approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 15/07/2024 sono state escluse le coste al fine di non ostacolare la normativa sopracitata.

- il **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** (D. Lgs. 42/2004), **PPTR** della Regione Puglia:

Dall'analisi incrociata del Codice dei Beni Culturali, del PPTR della regione Puglia e nel rispetto della L.R. 36/2023 sono esclusi gli immobili:

- a. aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
- b. ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR e fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi di cui alla presente legge agli edifici realizzati e/o in corso di costruzione già muniti di autorizzazione

paesaggistica ai sensi dell'articolo 90 delle NTA del PPRT.

- c. ubicati nei siti della Rete Natura 2000, Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentono interventi edilizi di tale natura;
- d. individuati dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali in ragione del proprio valore storico, culturale e architettonico o testimoniale o in quanto identitari per sapienze costruttive, valori storici, sociali e simbolici, pur se privi di interesse culturale ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). In assenza di tale individuazione, sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli edifici la cui epoca di costruzione è antecedente al 31 dicembre 1950 a meno che, fatto salvo quanto disposto dalla lettera e), per detti immobili l'autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR, in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PPTR, ha preventivamente valutato l'insussistenza dell'interesse paesaggistico, accertando la compatibilità della trasformazione proposta sulla base delle linee guida del PPTR e in relazione alle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico e del contesto. Ove tali immobili sono assoggettati alla disciplina della parte II del d.lgs. 42/2004 in virtù di quanto in esso disposto dall'articolo 12, comma 1, nelle more della verifica dell'interesse culturale prevista dal comma 2 del medesimo articolo, è obbligatorio acquisire preliminarmente l'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004;
- e. ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del

d.lgs. 42/2004, gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR e fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi di cui alla presente legge agli edifici realizzati e/o in corso di costruzione già muniti di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 90 delle NTA del PPRT;

- il **PAI** della Autorità di Bacino della Puglia:

così come previsto dal PAI e tenendo conto della L.R 36/2023 non sono ammissibili interventi su fabbricati:

- a. ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica, o ad essi assimilabili, dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'autorità di bacino distrettuale;

Infine, così come previsto dalla L.R 36/2023 sono esclusi dagli ambiti individuati all'interno della Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 15/07/2024 gli edifici:

- a. illegittimamente realizzati, anche parzialmente, ad eccezione di quelli per i quali è rilasciato titolo edilizio in sanatoria, prima della presentazione dell'istanza, e gli edifici che hanno già usufruito degli incentivi previsti nella legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
- b. inclusi negli elenchi di cui all'articolo 1 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio) e di cui all'articolo 2 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1
- c. (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale);
- d. ubicati nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la

- regolamentazione dell'attività venatoria);
- e. ubicati nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici,
 - f. firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971);
 - g. ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le ferrovie, gli eliporti, gli aeroporti, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione.

6. Potenziali impatti e misure di mitigazione/compensazione

Lo scopo della valutazione ambientale di un piano/programma o progetto è quello di verificare la rispondenza con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e se le azioni previste dal progetto/piano siano coerenti e compatibili con gli obiettivi stessi. In particolare, sono valutati gli impatti diretti ed indiretti del progetto su determinati fattori come l'aria, l'acqua, il suolo, la fauna e la flora, il paesaggio, la salute umana, il clima acustico.

In generale si può definire sviluppo sostenibile "uno sviluppo che risponde alle esigenze del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie". In altri termini, la crescita odierna non deve mettere in pericolo le possibilità di crescita delle generazioni future.

In relazione allo scenario ambientale di riferimento e in coerenza con gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario, nazionale e regionale, sono individuati una serie di obiettivi di sostenibilità ambientale. Questi derivano dall'esame degli strumenti di programmazione e pianificazione regionale vigenti, delle strategie nazionali ed internazionali e del contesto ambientale, che permette di evidenziare criticità a potenzialità. Tali obiettivi generali sono determinati parallelamente con la definizione degli obiettivi specifici del piano, ovvero:

- "Contenere l'impermeabilizzazione delle superfici libere": ovvero contenere l'impiego di scelte tecniche che impermeabilizzano completamente il suolo e favorire interventi che aumentino il coefficiente di percolazione delle acque;

- “Ridurre il consumo di suolo per edificazione”: ovvero favorire scelte tecniche che permettano di contenere a parità di volumetria l’occupazione del suolo;
- “Ridurre i consumi di risorsa idrica”: attuare scelte tecniche in fase esecutiva che permettano di ridurre i consumi di risorsa idrica per uso civile e commerciale;
- “Ridurre le alterazioni climatiche locali (Effetto Isola di Calore)” attuando scelte tecniche che permettano la riduzione di grandi superfici che si scaldino nel periodo estivo generando l’effetto “isola di calore” ed alterando localmente le temperature medie;
- “Valorizzare la fauna e la flora soprattutto endemica attraverso l’attuazione di scelte tecniche e di progettazione che permettano il mantenimento e la valorizzazione della copertura vegetale locale e favoriscano la diffusione di elementi della macchia mediterranea nel verde di arredo;
- “Incentivare l’efficienza energetica nel settore civile” dando seguito agli indirizzi nazionali e regionali per l’attuazione di opere edilizi ad uso civile ad elevata efficienza energetica;
- Nei paragrafi successivi sarà descritto come tali obiettivi sono stati tutti raggiunti e come siano stati mitigati i potenziali impatti dell’intervento sull’ambiente.

6.1. Matrice aria

L’attuazione degli interventi previsti dalla delibera di consiglio n.21 del 15/07/2024 potrebbe essere in grado di produrre impatti sulla qualità dell’aria solo ed esclusivamente durante la fase di cantiere relativa alle opere di ampliamento (nei limiti previsti del 20% e 35%) degli edifici.

Tali impatti sono connessi alle fasi di:

- esecuzione degli scavi per l’alloggiamento delle opere fondali dei nuovi volumi edilizi;
- movimentazione dei materiali edili;
- immissione nell’atmosfera di sostanze inquinanti quali i prodotti della combustione dei carburanti dei veicoli (ossido di azoto, ossido di carbonio, piombo ed altri composti) sia di una quantità minima di polvere di abrasione degli pneumatici, legati all’incremento del traffico veicolare

Sebbene non sia possibile effettuare una previsione rigorosa degli effetti sull'aria prodotti dall'aumento dei mezzi di trasporto, si ritiene che tali tipi di impatto non potranno mai risultare di entità significativa in quanto causati da emissioni discontinue e variabili, legate alle ore lavorative, in un ambiente non confinato.

L'impatto sulla qualità dell'aria è da considerarsi certo ma di entità trascurabile, di tipo indiretto (lungo i tracciati viari di collegamento all'area di intervento) e di durata limitata.

Questi impatti saranno mitigati in fase di esercizio dell'edificio dalla riduzione dell'inquinamento dell'aria prodotto da quest'ultimo (ad esempio attraverso la sostituzione di impianti di riscaldamento inquinanti e obsoleti), in quanto condizione necessaria e imprescindibile al fine dell'ottenimento dell'incentivo volumetrico è il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio stesso.

6.2. Matrice acqua

L'attuazione degli interventi previsti dalla delibera di consiglio n.21 del 15/07/2024 potrebbe essere in grado di produrre impatti sull'uso delle risorse idriche in quanto l'acqua è fondamentale per produrre materiali e prodotti per l'edilizia (come il legno, il ferro, metalli vari, il calcestruzzo, il cemento) ed in fase di costruzione vera e propria viene utilizzata per la miscelazione del calcestruzzo e per la pulizia dei siti o per i servizi per i lavoratori.

Il potenziale impatto negativo, è stimato di entità lieve e di durata limitata alla sola fase di cantiere. Pertanto non si rileva alcun impatto cumulativo e irreversibile.

6.3. Matrice suolo

Il consumo di suolo per i fini insediativi negli ultimi anni ha subito un repentino arresto ed un accenno di inversione di tendenza determinato dal recupero e dalla riqualificazione del territorio già urbanizzato, contestualmente, sono stati creati nuovi modelli dell'abitare, con densità più contenute e con maggiore qualità ambientale.

In questo solco si inseriscono le disposizioni contenute nella Delibera di Consiglio Comunale che regola gli interventi edilizi di ristrutturazione e le delocalizzazioni delle volumetrie su aree vincolate disciplinando la trasformazione urbanistica ed edilizia.

Inoltre, si può affermare che nel caso in esame non può sussistere il fenomeno di perdita di terreno agricolo, trattandosi di interventi da realizzare su aree già regolarmente edificate.

L'area oggetto di intervento non è interessata da effetti negativi e condizioni di criticità legati alla tematica/componente ambientale "Suolo, sottosuolo, rischio".

6.4. Matrice flora e fauna

Sono stati analizzati gli impatti che l'attuazione degli interventi previsti dalla delibera di consiglio n.21 del 15/07/2024 potrebbe produrre sulla flora e sulla fauna e si è rilevato che non sussistono impatti significativi.

Difatti non è stata riscontrata la presenza di alcuna specie vegetale di lista rossa nazionale o regionale né di specie vegetali della direttiva 92/43/CEE (nota anche come direttiva habitat) né di esemplari inseriti negli elenchi di cui all'art.5 della legge Regionale n. 14/2007.

Pertanto non si prevede alcun aspetto negativo né su specie vegetali di rilievo né su habitat di pregio, di conseguenza risulta compatibile con la disciplina di tutela degli elementi vegetali protetti per legge.

Si rileva che la totalità delle specie animali eventualmente presenti nell'ambito delle aree sia da attribuire alla cosiddetta "fauna banale", caratterizzata da una elevata capacità di adattamento agli ambienti antropizzati e semi-antropizzati nonché da una distribuzione più o meno costante sul territorio, senza specifiche prevalenze e/o preferenze.

Pertanto, l'intervento risulta compatibile con la fauna attualmente presente in corrispondenza delle aree direttamente disciplinate in quanto, a seguito della attuazione della delibera non si potrà verificare alcun effetto negativo, diretto o indiretto, sulle specie faunistiche di rilievo in virtù della loro assenza dall'ambito territoriale di riferimento.

6.5. Matrice paesaggio

Il tipo di paesaggio delle aree in questione, ha caratteristiche comuni, facilmente riscontrabili in tutto il territorio, per cui non sono presenti particolari aree di pregio paesaggistico da tutelare ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

L'impatto sarà quindi di bassa entità.

6.6. Matrice salute umana

L'unico impatto sulla salute umana dovuto all'attuazione degli interventi previsti è l'inalazione di polveri sottili che si generano nella sola fase di cantiere delle opere da realizzare, tuttavia poiché gli interventi saranno eseguiti in spazi aperti ove vi è un continuo ricambio dell'aria, l'impatto sarà da considerarsi nullo.

Per la realizzazione degli interventi dovranno essere rispettati tutte le prescrizioni dettate dal T.U. 81/2008 salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

6.7. Matrice clima acustico

Lo studio dell'impatto acustico e tutte le misure sono stati eseguiti in osservanza alle metodologie introdotte da i seguenti decreti e norme:

- DPCM 1° marzo 1991 “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno”;
- DPCM 31 marzo 1998 “Decreto sul Tecnico competente”;
- LEGGE 26 OTTOBRE 1995 N. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”;
- DPCM 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”;
- DECRETO 16 marzo 1998 “Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico”;
- LEGGE REGIONALE (PUGLIA) n.3 del 12 febbraio 2002 “Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico”;
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (Linee Guida Nazionali);
- Regolamento Regionale 30 dicembre 2010 n°24 (Linee Guida Regionali).

Gli **impatti acustici** possono essere di tipo:

- indiretto, ossia generato dalle attività che necessariamente devono essere svolte, quali, ad esempio, l'esecuzione degli scavi delle opere di fondazione e l'incremento del traffico, in fase di cantiere;
- diretto, ossia generati dall'incremento del traffico veicolare in conseguenza della crescita delle volumetrie edilizie nella zona, in fase di esercizio dell'edificio.

Al fine di mitigare l'impatto durante la fase di cantiere saranno utilizzati mezzi dotati di idonei dispositivi di contenimento del rumore.

Per quanto riguarda l'aspetto dell'incremento del volume di traffico si possono riprendere informazioni derivate da studi di settore secondo i quali le sorgenti di rumore di un autoveicolo in movimento sono costituite principalmente:

- dal motore durante il suo funzionamento, variabile a seconda del regime di giri;
- dall'attrito tra i pneumatici e la superficie della strada;
- dalla resistenza dell'aria all'avanzamento, ossia compressione dell'aria nella zona anteriore della carrozzeria;
- dai freni durante la fase di azionamento;
- dai dispositivi di segnalazione acustica.

Inoltre, poichè:

- la durata dei lavori sarà limitata alle sole ore diurne ed al periodo di esecuzione delle opere,
- le opere da realizzare saranno strettamente relegate in aree ben definite e circoscritte, e fondamentalmente limitate alla esecuzione delle nuove volumetrie edilizie,
- non è prevista la realizzazione di rilevati o scavi stradali di grossa entità, dato il livello di urbanizzazione del sito,
- non saranno impiegati mezzi di grossa taglia,

si può ritenere che **l'impatto di tipo indiretto dovuto all'esecuzione dei lavori nella fase di cantiere ed all'incremento del traffico dovuto ad un aumento della densità abitativa possa essere ritenuto scarsamente significativo.**

Gli impatti di tipo diretto, invece, derivano dall'inserimento dell'opera nel contesto fisico e morfologico dell'ambiente, durante la fase di esercizio.

Come precedentemente detto, l'unico impatto diretto legato alla fase di esercizio delle volumetrie incentivanti è legato al potenziale ma non significativo aumento del traffico veicolare.

Ebbene, considerata l'irrilevanza dell'aumento della densità abitativa, si può ragionevolmente dedurre che **l'impatto sul clima acustico diretto della fase di esercizio può essere ritenuto scarsamente significativo.**

7. Conclusioni

Con riferimento al Rapporto Preliminare di cui i contenuti sono stati ampiamente esposti nella narrativa dei paragrafi che precedono e considerato che:

- **per la fase di cantiere** gli impatti più significativi sull'ambiente sono quelli riconducibili alle lavorazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e relativi ad ampliamenti di modestissima entità;
- **per la fase di esercizio** gli impatti risultano di minore entità e quelli più rilevanti sono riconducibili essenzialmente ai fattori di gestione degli immobili e delle infrastrutture.

Gli interventi edilizi hanno un'area di influenza limitata a scala locale, dove gli impatti ambientali attesi (che come già precedentemente specificato saranno comunque minimi) peseranno solo sul Comune di Torchiarolo, e non si registreranno effetti a scala territoriale più ampia.

Pertanto, si ritiene che **tutti gli interventi disciplinati dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 15/07/2024, in attuazione della Legge Regionale n. 36/2023 possano essere esclusi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

L'autorità procedente
Arch. CARRIERI Serena

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 C.A.D.
come modificato dal D.Leg. n. 235 del 30/12/2010