

CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

DETERMINAZIONE

N. 1101 del Reg.

Data 23/05/2025

ADOTTATA DAL DIRIGENTE

DEL SETTORE "Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente"

SERVIZIO: UFFICIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL SUBCOMPARTO "A" DEL COMPARTO DI PRG "DC3" VIA PIO XII- PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) AI SENSI DEL D.LGS.152/2006 E DELLA L.R.44/2012 E SS.MM.II. - DETERMINAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ.

Redatta da: Ing. Talò Valeria

FIRMATO
IL RESPONSABILE
ING. TALO' VALERIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con nota n. prot. n. 8346 del 26.02.2024 l'Autorità Procedente (Settore 4 "Urbanistica ed Edilizia", nella persona dell'Ing. Mariella Restano), trasmetteva all'Autorità Competente (Settore 3 "Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente", nella persona dell'Ing. Valeria Talò), gli elaborati allegati all'istanza prot. 6836 del 18.02.2025, avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità a VAS redatto ai sensi dell'art. 12, Titolo II, Parte II del D.Lgs. 152/2006, relativo al piano di lottizzazione del subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE;
- con Determinazione n. 588 del 14.03.2025 del Responsabile Settore 4 si provvedeva a:
 - prendere atto dell'allegata istanza di proposta di Piano di Lottizzazione dell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano di Grottaglie, costituita dagli elaborati di cui all'elenco allegato;
 - prendere atto, della sussistenza delle specifiche condizioni di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 5 lett. a) del Regolamento Regionale 09.10.2013, n. 18;
 - formalizzare, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. b) della Legge Regionale n. 44/2012, l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS del PdL nell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano di Grottaglie;
 - dare atto che ai sensi dell'art. 4 della L.R. Puglia n. 44/2012 l'Autorità Procedente è identificata nel Comune di Grottaglie – Settore IV, per l'approvazione del PdL nell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano di Grottaglie, e provvederà a trasmettere all'Autorità Competente per la VAS in sede comunale, la documentazione relativa alla proposta di variante in questione.

Preso atto della documentazione pervenuta, completa della documentazione/rapporto preliminare di verifica, l'Autorità Competente, con nota prot. n. 11314 del 20.03.2025 ha avviato la consultazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), a mezzo PEC e così come di seguito elencati:

- Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica - Direzione Generale per la Tutela del Territorio e delle Risorse Idriche;
 - Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica -Direzione Generale per i Rifiuti e dell'Inquinamento;
 - Regione Puglia -Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana -Sezione Urbanistica;
 - Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana -Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
 - Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-Sezione Ciclo Rifiuti e Bonifiche;
 - Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-Sezione Autorizzazioni Ambientali;
 - Regione Puglia-Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità sostenibile e Vigilanza del Trasporto Pubblico Locale e intermodalità;
 - Regione Puglia-Dipartimento Mobilità - Sezione Infrastrutture per la Mobilità;
 - Regione Puglia-Dipartimento Turismo, Economia Della Cultura e Valorizzazione del Territorio Sezione Tutela e Valorizzazione dei Patrimoni Culturali;
 - Regione Puglia- Dipartimento Sviluppo Economico;
 - A.R.P.A. Puglia - Direzione Scientifica;
 - ASL – Taranto– Area Gestione Tecnica;
 - Autorità di Bacino Puglia;
 - Provincia di Taranto - Settore Pianificazione e Ambiente;
 - ANAS;
 - Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo;
 - Ferrovie dello Stato Italiane Spa;
 - Consorzio di Bonifica;
 - ENAC - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;
 - Enti di Gestione dei siti della Rete Natura 2000;
 - Autorità di Sistema Portuale del Mare Ionio -Porto di Taranto;
 - Provincia di Taranto – Ente Parco;
 - Commissione Locale Paesaggio integrata con VIA e VAS.
- nella suddetta nota di avviso della fase di consultazione è stato chiesto ai SCMA di trasmettere eventuali contributi alla Autorità Competente e all'Autorità Procedente, nel termine di 30 (trenta) giorni;
 - che al termine dei 30 (trenta) giorni non sono pervenuti pareri, osservazioni e contributo dai Soggetti competenti in materia ambientale;

Visto:

-la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

-il "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali" n.18 del 09/10/2013;

-l'art. 4, comma 3, della L.R. 44/2012, come modificata dalla L.R. 4/2014, che delega ai Comuni l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS;

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 06.07.2023 avente ad oggetto "*Presa d'atto dei verbali della Commissione valutatrice e nomina dei componenti della Commissione Locale per il paesaggio integrata VAS e VIA*";

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 26.09.2024 avente ad oggetto "*Commissione Locale per il Paesaggio integrata VAS e VIA- Presa d'atto delle dimissioni di un componente e contestuale nomina componente sostituito ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento comunale per la composizione e il funzionamento della commissione locale per il paesaggio – integrata VAS e VIA"*".

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 30.01.2025 avente ad oggetto "*Commissione Locale per il Paesaggio integrata VAS e VIA- Presa d'atto delle dimissioni di un componente e contestuale nomina componente sostituito ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento comunale per la composizione e il funzionamento della commissione locale per il paesaggio – integrata VAS e VIA"*".

Visto il Decreto sindacale n. 09 del 21.02.2025, con il quale il Sindaco ha disposto di attribuire alla sottoscritta l'incarico di Responsabile del Settore 3 "Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente", con coeva assegnazione della relativa posizione organizzativa;

Visto la Delibera Giunta Comunale n. 50 del 01.03.2024, con la quale si accorpava l'Ufficio Paesaggio al Settore 3;

Preso atto che la Commissione Locale per il Paesaggio integrata con VIA ed VAS, nella seduta del 05.05.2025, giusto verbale n. 1, esaminati gli elaborati prodotti e alla luce della vincolistica esistente, **ai fini del pronunciamento conclusivo di cui di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012, ritiene di escludere il Piano dalla VAS per le seguenti motivazioni:**

"L'area oggetto dell'intervento, circa 1,7 ettari, si presenta attualmente allo stato naturale (terreno agricolo e scarsa presenza di vegetazione in termini qualitativi e quantitativi). Essa non presenta emergenze paesaggistiche rilevanti tali da modifica gli equilibri paesaggistico-ambientali oltre i limiti del perimetro del comparto.

Il Piano propone la sistemazione urbanistica di un'area, a partire dallo stato attuale naturale, integrando le previsioni dello strumento urbanistico generale. In quanto piano attuativo, dunque, stabilisce il quadro di riferimento per il progetto di trasformazione edilizia previsto.

Stabilisce le norme di trasformazione del suolo in ragione delle previsioni di dettaglio declinate dallo strumento urbanistico generale.

Il Piano prevede misure di contenimento, e mitigazione, degli impatti sulle matrici ambientali mediante il ricorso alle prescrizioni delle norme cogenti, compresi il protocollo ITACA 2023, nonché quelle anche di carattere volontario. Promuove il ricorso alla conservazione di parte della superficie permeabile regimentando le acque di ruscellamento, insediando vegetazione arborea ed arbustiva.

Non si rilevano criticità ambientali sebbene l'intervento urbanistico preveda il consumo di suolo che, tuttavia, è un impatto già contemplato nelle previsioni della disciplina urbanistica generale. Non si rilevano impatti transfrontalieri né rischi per la salute, o per l'ambiente, generabili da potenziali incidenti.

Il Piano esecutivo in valutazione propone di attuare le previsioni dello strumento pianificatorio generale. Tuttavia, contempla alcune misure, e interventi, atti a garantire la mitigazione degli impatti che l'infrastrutturazione di un'area, attualmente conservata allo stato naturale, determina necessariamente.

Gli impatti non sono completamente reversibili ed hanno effetto parzialmente a carattere permanente (consumo di suolo) o periodico (traffico veicolare).

Gli impatti cumulativi non sembrano sufficientemente indagati poichè risultano limitati a valutazioni di carattere qualitativo e proposte mediante ricorso alla comparazione del traffico veicolare generato dalla nuova attività commerciale con il volume generale di traffico che interessa l'intera città di Grottaglie. Pur ritenendo tale indicazione appena sufficiente, l'analisi del progetto restituisce un quadro d'assieme con previsioni congrue con un intervento contenuto e limitato all'essenziale.

Al netto delle valutazioni di carattere urbanistico, degli obblighi derivanti dalle norme di legge applicabili, e delle valutazioni urbanistiche degli uffici competenti, si ritiene opportuno prescrivere quanto segue:

-predisporre interventi di mitigazione compensativi delle superfici impermeabili previste dal progetto;

-indagare gli impatti cumulativi al fine di quantificare l'entità, ovvero escluderli esplicitamente.

E si ritiene opportuno suggerire di integrare il tracciato della pista ciclabile affinché si possa definire un percorso circolare."

Rilevato che il piano di lottizzazione presenta le seguenti caratteristiche principali:

1) caratteristiche generali del Piano di Lottizzazione

Il progetto del piano di lottizzazione del subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE, si compone dei seguenti elaborati:

Elenco elaborati Piano di lottizzazione

- PL 1 Inquadramento - Stralci urbanistici
- PL 2 Inquadramento - Stralci P.P.T.R.
- PL 3 Inquadramento - Stralci PAI Carta Idrogeomorfologica
- PL 4 Inquadramento - Mappe di vincoli aeroportuale
- PL 5 Rilievo celerimetrico e ortofoto
- PL 5 a Planimetria stato dei luoghi
- PL 6 Rilievo LiDAR su ortofoto
- PL 7 Rilievo fotografico
- PL 8 Rilievo dei muri a secco e alberature esistenti
- PL 9 Planimetria generale piano di lottizzazione - Individuazione dei subcomparti
- PL 10 Verifica parametri urbanistici
- PL 11 Planimetria generale - Subcomparto A
- PL 12 Sovrapposizione Progetto-Ortofoto
- PL 13 Superfici da cedere al Comune su planimetria catastale
- PL 14 Sezioni – Subcomparto A
- PL 15 Tipologia edilizia subcomparto A – Piante, Prospetti e sezioni
- PL 16 Fotoinserimenti e render di progetto

Progetto opere di urbanizzazione

- OU 1 Opere di urbanizzazione – Planimetria generale. Localizzazione interventi
- OU 2a Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato dei luoghi
- OU 2b Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato di progetto
- OU 2c Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato di progetto Segnaletica.
- OU 2d Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Planimetria impianto pubblica illuminazione
- OU 2e Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Planimetria impianto acque meteoriche
- OU 3a Riqualificazione Via Pio XII - Stato dei luoghi
- OU 3b Riqualificazione Via Pio XII - Stato di progetto
- OU 3c Riqualificazione Via Pio XII - Stato di progetto. Segnaletica
- OU 4a Rotatoria PRG - Stato dei luoghi
- OU 4b Rotatoria PRG - Stato di progetto
- OU 4c Rotatoria PRG - Stato di progetto. Sezioni e particolari costruttivi.
- OU 4d Rotatoria PRG - Stato di progetto. Segnaletica
- OU 4e Rotatoria PRG - Planimetria impianto pubblica illuminazione
- OU 4f Rotatoria PRG - Planimetria impianto acque meteoriche
- OU 5a Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato dei luoghi
- OU 5b Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato di progetto
- OU 5c Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato di progetto. Sezioni e particolari costruttivi
- OU 5d Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Segnaletica
- OU 5e Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Planimetria impianto pubblica illuminazione
- OU 5f Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Planimetria impianto acque meteoriche
- OU 6a Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato dei luoghi
- OU 6b Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato di progetto
- OU 6c Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato di progetto. Sezioni e Particolari costruttivi
- OU 6d Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio – Segnaletica
- OU 6e Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Planimetria impianto pubblica illuminazione
- OU 6f Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Planimetria impianto acque meteoriche
- OU 7a Parco urbano - Stato dei luoghi
- OU 7b Parco urbano - Stato di progetto
- OU 7c Parco urbano - Planimetria impianto pubblica illuminazione
- OU 8 Profili stradali
- OU 9 Planimetria impianto elettrico e telefonico
- OU 10 Schema unifilare impianto elettrico
- OU 11 Planimetria impianto idrico fognante

Allegati

- R 1 Elenco elaborati
- R 2 Relazione tecnica generale e urbanistica
- R 3a Computo metrico estimativo
- R 3b Elenco prezzi
- R 4 Schema di Convenzione
- R 5 Norme tecniche di Attuazione
- R 6 Relazione geologica
- R 7 Relazione paesaggistica
- R 8 Relazione agronomica
- R 9 Rapporto preliminare ambientale - Verifica di assoggettabilità a VAS (*)
- R 10 Relazione tecnica impianto elettrico

- R 11 Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica
- R 12 Relazione tecnica impianto raccolta e trattamento acque meteoriche
- R 13 Relazione tecnica impianto idrico e fognante

2) descrizione del progetto

La proposta progettuale riguarda la pianificazione territoriale di dettaglio di un'area sita nel Comune di Grottaglie tra le vie Leone XIII e Pio XII.

L'area di cui trattasi lambisce l'abitato urbano del paese collocandosi tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia.

Il piano di lottizzazione di cui si richiede l'approvazione riguarda esclusivamente il subcomparto "A" di superficie complessiva pari a 17.330 mq.

Si prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria che verranno cedute (se realizzate in sedime non già pubblico) al Comune di Grottaglie:

- Realizzazione di una rotatoria di collegamento tra le vie Pio XII, via de Gasperi, via Leone XIII, la viabilità di accesso all'intero comparto DC3 (strada comunale esistente), la viabilità di PRG prevista a nord-ovest del comparto DC3;
- Realizzazione di una zona a verde con parcheggio pubblico da realizzarsi in pavimentazione drenante tipo "green block" in prossimità della rotatoria di cui sopra;
- Riqualificazione della via Pio XII mediante rifacimento completo dei marciapiedi esistenti, ricollocazione delle armature stradali, realizzazione di una pista ciclabile che andrà a collegare tutto il subcomparto "A" con l'abitato;
- Ampliamento e messa a norma secondo DM 05/11/2001 della viabilità comunale esistente mediante infrastrutturazione completa (realizzazione marciapiedi, illuminazione pubblica, reti tecnologiche ecc...) e realizzazione di pista ciclabile;
- Realizzazione di rotatoria di svincolo tra la via Pio XII, la viabilità di PRG del comparto DC3 che collega la via Pio XII alla Stazione FS e il prolungamento previsto in PRG di viale dello Sport;
- Realizzazione di porzione di competenza del subcomparto "A" della strada di PRG a ovest del comparto DC3 di collegamento tra la via Pio XII e la Stazione FS, comprensiva di tutte le reti infrastrutturali necessarie, di pubblica illuminazione e di pista ciclabile parte a raso e parte su marciapiede pubblico;
- Realizzazione di una zona ludico-distensiva con parco giochi, un campo da street basket e un'ampia zona a verde;
- Realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente alla suddetta viabilità di PRG;
- Realizzazione una stazione di sosta per gli autobus pubblici con antistante zona attesa.

All'interno del subcomparto "A" è previsto **un unico lotto** denominato "Lotto A", di superficie fondiaria pari a 6.370 mq circa, **con all'interno un unico immobile monopiano a destinazione commerciale** di superficie pari a circa 1.800 mq, con superficie di vendita di 1.120 mq e piazzale di pertinenza destinato a parcheggio pertinenziale e aree a verde privato pari a circa 4.200 mq, oltre a viabilità privata d'accesso di 367 mq. Il parcheggio pertinenziale sarà pavimentato parte in asfalto e parte in masselli autobloccanti drenanti

3) parametri ambientali

L'intervento presentato, nel rapporto con il contesto ambientale in cui è inserito, si integra al processo di sviluppo dell'area, tendente a completare gli ambiti edificatori ancora incompiuti ma già previsti dallo strumento pianificatorio vigente.

Sebbene rappresenti un elemento di trasformazione irreversibile in un arco di breve/medio periodo, non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente:

Carattere cumulativo degli impatti

La consistenza dell'intervento proposto non genera un impatto con le restanti attività della zona, in quanto essa andrà a colmare una carenza di attività commerciali, a seguito di opportune ricerche di mercato.

Non si prevedono impatti cumulativi sull'ambiente che possano influire negativamente su eventuali situazioni di criticità presenti sul territorio.

La riqualificazione dell'area in oggetto (di fatto oggi incolta e abbandonata) provvede a definire un miglioramento delle condizioni di sicurezza, manutenzione, pulizia e sostenibilità.

Natura transfrontaliera degli impatti

L'intervento pianificatorio, situato tra la via Pio XII e la Ferrovia, non influisce con gli ambiti naturalistici esterni o diversi e in particolare con il Parco Regionale della Murgia, poiché interviene in un territorio urbanizzato.

Sociale economico

Gli aspetti relativi al lato socio-economico riguardano l'aumento dell'offerta commerciale in una zona periferica della città che ne è carente; saranno creati nuovi posti di lavoro e soddisfatto un bisogno dell'utenza.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Nella fase di esecuzione dei lavori potrà essere valutata, in un'ottica negativa, la portata dell'impatto nelle aree circostanti. ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere, in particolar modo durante i movimenti terra. Gli abitanti interessati a ciò sono comunque in numero ridotto a poche decine di unità residenti a confine con l'ambito di intervento.

4) componenti ambientali, sensibilità e criticità di contesto

Le principali matrici ambientali interessate sono:

a) Aria e atmosfera

L'area oggetto di indagine è esclusivamente influenzata dal traffico della rete viaria, che non può assolutamente considerarsi significativamente incrementato dalla presenza della struttura commerciale. L'area a parcheggio ivi prevista conta non più di 120 posti auto, che non possono assolutamente considerarsi rilevanti ai fini dell'aumento dei fattori inquinanti.

Al contrario l'attuazione delle previsioni di PRG relativamente alle reti viarie contribuiranno ad una migliore regimentazione del traffico stesso, con un "alleggerimento" del carico sulle vie Pio XII e Leone XIII e conseguente probabile miglioramento della qualità dell'aria in prossimità dell'abitato residenziale.

b) Acqua

La pianificazione in progetto non interessa né modifica in alcun modo detto corso d'acqua. L'assenza di corsi d'acqua nell'area immediatamente circostante e la presenza di un solo corso d'acqua a una distanza considerevole riducono significativamente il rischio di alluvioni o erosioni idrauliche dirette sul sito. Questa situazione conferma ulteriormente che il sito è ben posizionato dal punto di vista idrologico, con una bassa probabilità di essere influenzato negativamente da eventi idrici estremi. Nel progetto per la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche, è previsto l'accumulo per il riutilizzo delle acque ai fini irrigui come per legge, e l'immissione delle acque eccedenti negli strati profondi del sottosuolo previo trattamento come per legge.

c) Sottosuolo, caratteristiche geomorfologiche

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un edificio monopiano che comporta lievissima modellazione del terreno e fondazioni di tipo superficiale. Viene rispettata la morfologia esistente rispettando il dislivello oggi insistente tra la via Pio XII e l'area in oggetto, lasciando immutato il terrazzamento che caratterizza la zona. L'impatto delle previsioni di piano sul sottosuolo è pressoché nullo.

d) Utilizzo del suolo e sottrazione di aree agricole

La sottrazione di uso di suolo permeabile, la stessa viene limitata al minimo indispensabile. Le uniche parti impermeabili del piano sono: la viabilità interna dei piazzali e la viabilità pubblica. La copertura dell'immobile sarà realizzata con tetto verde e tutte le altre componenti del piano sono progettate massimizzando le caratteristiche di permeabilità, con particolare riferimento alla zona a verde alle spalle dell'immobile oppure degli stessi posti auto pubblici e privati previsti in green block.

e) Mobilità e trasporti

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano abbiano come principale obiettivo proprio quello di apportare notevoli migliorie alla viabilità anche rispetto a quanto già previsto in PRG.

f) Biodiversità: nullo

g) Interferenze con beni storici, culturali, documentari: nullo

h) Paesaggio

Lo skyline di progetto evidenzia quanto sia poco significativo l'impatto di una struttura commerciale situata tra l'altro circa tre metri sotto il piano di sedime stradale rispetto alla prorompente dei fabbricati residenziali multipiano.

i) Impatto acustico, zonizzazione acustica

All'interno dell'attività è prevista l'installazione di motori endotermici a servizio delle celle frigorifere e della climatizzazione con un livello di rumorosità compatibile con la zonizzazione acustica del sito; le stesse saranno comunque del tipo silenziato per diminuire al massimo l'impatto rumoroso sul territorio.

l) Energia, produzione e consumo

Il nuovo insediamento verrà realizzato in conformità all'allegato 3 comma 3 punto c) del Decreto Legislativo 28/2011, che prevede una quota parte di energia prodotta da fonti rinnovabili in KW pari al 50% della superficie pavimentata dell'immobile (potenza minima). Dal punto di vista dei consumi energetici quindi la proposta progettuale ha impatto quasi nullo sul consumo di risorse esterne.

m) Popolazione e salute umana, rischi di incidenti rilevanti

L'intervento previsto non ha alcun effetto sulla popolazione residente in Grottaglie e non comporta alcun rischio per la salute umana.

n) Rifiuti

L'impatto in termini di produzione rifiuti della struttura commerciale sarà molto contenuto e comunque assimilabile a quello domestico

o) Impatto luminoso

Non si prevede un impatto che aumenti i livelli di luminosità in maniera significativa rispetto a quelli già esistenti. L'illuminazione di progetto verrà uniformata a quella cittadina già esistente

p) Impatto elettromagnetico: nullo

5) obiettivi di sostenibilità ambientale del piano

Il piano ha come obiettivo principale quello di minimizzare l'impatto sulle matrici ambientali sul territorio adottando tutti gli accorgimenti necessari.

La pianificazione di dettaglio è stata quindi sviluppata nel rispetto di tutte le normative vigenti in tema di sostenibilità ambientale, integrando ove possibile le previsioni di PRG con alcune dotazioni tese al miglioramento delle stesse.

La progettazione è stata quindi operata con i seguenti obiettivi:

- Integrazione delle previsioni di piano con opere di mitigazione paesaggistica o incremento di dotazioni finalizzate al miglioramento della qualità urbana;
- Rispetto della morfologia esistente e minimizzazione dei movimenti di terra e dell'apporto di materiale esterno;
- Minimizzazione delle superfici impermeabili mediante realizzazione di ampie superfici a verde e zone a parcheggio comunque permeabili;
- Realizzazione di dotazioni socialmente utili (campi da gioco, zona sosta bus, parcheggi pubblici);
- Massimizzazione della produzione di energia da fonti energetiche alternative
- Utilizzo di materiali costruttivi nel rispetto dei principi europei della circolarità.

Il fabbricato commerciale sarà realizzato cercando di conseguire un elevato livello di certificazione di sostenibilità ambientale secondo l'ultimo framework del protocollo Itaca 2023.

La dotazione infrastrutturale già prevista dal PRG sarà realizzata cercando di mitigarne il più possibile l'effetto del territorio.

Inserimento dell'area di intervento nelle strutture e componenti del PPTR

Ambito Paesaggistico: Arco Jonico Tarantino

Figura Territoriale Paesaggistica: L'Anfiteatro e la Piana Tarantina

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:

UCP – Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)

Destinazione urbanistica: Zona omogenea di PRG: "EDc – Zona per Depositi ed esposizioni commerciali"- Comparto DC3 -subcomparto A

Destinazione d'uso: Commerciale.

Considerato che, pertanto, per le motivazioni innanzi espresse, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto della Commissione Locale per il Paesaggio, questa Autorità Competente ritiene di poter assumere il provvedimento finalizzato ad escludere il **Piano di lottizzazione del subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" - VIA PIO XII, nell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano del Comune di Grottaglie**, così come presentato con nota acquisite al protocollo del Civico Ente al n. prot. 6836 del 18.02.2025 e trasmesso all'autorità Competente con nota prot. n. 8346 del 26.02.2024, e consultabile al seguente link:

[Paesaggio, V.I.A. e V.A.S. - Comune di Grottaglie](#)

dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della LR n. 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate dagli enti interessati in materia ambientale, nei pareri di seguito richiamati: Commissione Locale per il Paesaggio integrata con VIA e VAS.

ATTESO che, nell' ambito del presente procedimento:

- il Proponente è: Empired Real Estate Development- Via Magna Grecia 117- 74121 Taranto;
- l'Autorità Procedente è Settore 4 "Urbanistica ed Edilizia" del Comune di Grottaglie, nella persona del Responsabile pro-tempore Ing. Mariella Restano;
- l'Autorità Competente per la VAS, designata giusta Decreto Sindacale di nomina n. 09 del 21.02.2025, è la scrivente Ing. Valeria Talò, Responsabile del Settore 3 "Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente" del Comune di Grottaglie;
- l'Ente preposto all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione è il Comune di Grottaglie;

Visti:

- tutti gli elaborati grafici e scritto-grafici progettuali;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il DPR n. 160/2010 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 44 del 14.12.2012 così come modificata dalla L.R. n. 4 del 12.02.2014;
- il Regolamento Regionale n. 18 del 09.10.2013;
- il DM MIT 04.08.2017;
- la LR n. 20/01 e ss.mm.ii.;

Verificata:

- la regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio;
- l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- la conformità a leggi, statuto e regolamento vigenti in materia;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, che si intende qui integralmente richiamato, di poter provvedere, con il presente atto a dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, di dover **escludere** dall'assoggettabilità alla procedura VAS, di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 il Piano di lottizzazione del subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE, nell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano di Grottaglie, presentato dal proponente ditta Empired Real Estate Development;

Ritenuto, altresì, di dover precisare che il presente provvedimento non esonera l'autorità procedente e il Comune di Grottaglie dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

di dichiarare tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, parte integrante del presente provvedimento;

- 1. di dichiarare** assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente di **escludere** dall'assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli articoli 9- 15 della LR n. 44/2012, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, il Piano di lottizzazione del subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE, nell'area collocata tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia che lambisce l'abitato urbano di Grottaglie, presentato dal proponente ditta Empired Real Estate Development, con nota acquisite al protocollo del Civico Ente prot. 6836 del 18.02.2025 e trasmesso a questa Autorità Competente con nota prot. n. 8346 del 26.02.2024, costituito dai seguenti elaborati, come di seguito:

Elenco elaborati Piano di lottizzazione

PL 1 Inquadramento - Stralci urbanistici
PL 2 Inquadramento - Stralci P.P.T.R.
PL 3 Inquadramento - Stralci PAI Carta Idrogeomorfologica
PL 4 Inquadramento - Mappe di vincoli aeroportuale
PL 5 Rilievo celerimetrico e ortofoto
PL 5 a Planimetria stato dei luoghi
PL 6 Rilievo LiDAR su ortofoto
PL 7 Rilievo fotografico
PL 8 Rilievo dei muri a secco e alberature esistenti
PL 9 Planimetria generale piano di lottizzazione - Individuazione dei subcomparti
PL 10 Verifica parametri urbanistici
PL 11 Planimetria generale - Subcomparto A
PL 12 Sovrapposizione Progetto-Ortofoto
PL 13 Superfici da cedere al Comune su planimetria catastale
PL 14 Sezioni – Subcomparto A
PL 15 Tipologia edilizia subcomparto A – Piante, Prospetti e sezioni
PL 16 Fotoinserimenti e render di progetto

Progetto opere di urbanizzazione

OU 1 Opere di urbanizzazione – Planimetria generale. Localizzazione interventi
OU 2a Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato dei luoghi
OU 2b Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato di progetto
OU 2c Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Stato di progetto. Segnaletica
OU 2d Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Planimetria impianto pubblica illuminazione
OU 2e Rotatoria intersezione Via de Gasperi, Via Pio XII, Via Leone XXIII - Planimetria impianto acque meteoriche
OU 3a Riqualificazione Via Pio XII - Stato dei luoghi
OU 3b Riqualificazione Via Pio XII - Stato di progetto
OU 3c Riqualificazione Via Pio XII - Stato di progetto. Segnaletica
OU 4a Rotatoria PRG - Stato dei luoghi
OU 4b Rotatoria PRG - Stato di progetto
OU 4c Rotatoria PRG - Stato di progetto. Sezioni e particolari costruttivi.
OU 4d Rotatoria PRG - Stato di progetto. Segnaletica
OU 4e Rotatoria PRG - Planimetria impianto pubblica illuminazione
OU 4f Rotatoria PRG - Planimetria impianto acque meteoriche
OU 5a Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato dei luoghi
OU 5b Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato di progetto
OU 5c Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Stato di progetto. Sezioni e particolari costruttivi
OU 5d Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Segnaletica
OU 5e Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Planimetria impianto pubblica illuminazione
OU 5f Strada PRG e Parcheggio Pubblico - Planimetria impianto acque meteoriche
OU 6a Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato dei luoghi
OU 6b Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato di progetto
OU 6c Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Stato di progetto. Sezioni e Particolari costruttivi
OU 6d Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio – Segnaletica
OU 6e Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Planimetria impianto pubblica illuminazione
OU 6f Viabilità di collegamento e Area a verde con parcheggio - Planimetria impianto acque meteoriche
OU 7a Parco urbano - Stato dei luoghi
OU 7b Parco urbano - Stato di progetto
OU 7c Parco urbano - Planimetria impianto pubblica illuminazione
OU 8 Profili stradali
OU 9 Planimetria impianto elettrico e telefonico
OU 10 Schema unifilare impianto elettrico
OU 11 Planimetria impianto idrico fognante

Allegati

- R 1 Elenco elaborati
- R 2 Relazione tecnica generale e urbanistica
- R 3a Computo metrico estimativo
- R 3b Elenco prezzi
- R 4 Schema di Convenzione
- R 5 Norme tecniche di Attuazione
- R 6 Relazione geologica
- R 7 Relazione paesaggistica
- R 8 Relazione agronomica
- R 9 Rapporto preliminare ambientale - Verifica di assoggettabilità a VAS (*)
- R 10 Relazione tecnica impianto elettrico
- R 11 Relazione tecnica impianto illuminazione pubblica
- R 12 Relazione tecnica impianto raccolta e trattamento acque meteoriche
- R 13 Relazione tecnica impianto idrico e fognante

consultabili al seguente link: [Paesaggio, V.I.A. e V.A.S. - Comune di Grottaglie](#)

fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate dalla Commissione Locale per il Paesaggio integrata con VIA e VAS;

2. **di demandare** all'Autorità Procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dal comma 5 e 6 dell'art. 8 della LR 44/2012 e ss.mm.ii., con particolare riferimento all'obbligo di pubblicare e dare evidenza nell'ambito del provvedimento di approvazione dell'iter procedurale e del risultato della presente verifica, comprese le motivazioni dall'esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza alle prescrizioni impartite;
3. **di precisare** che il presente provvedimento:
 - a. è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;
 - b. fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al Piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
 - c. non esonera l'Autorità Procedente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla LR 11/2001 e ss.mm.ii., al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
 - d. ha carattere preventivo e si riferisce esclusivamente alle opere a farsi;
 - e. in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
4. **di trasmettere** il presente provvedimento:
 - a. all'Autorità Procedente per gli adempimenti previsti dal presente provvedimento nonché dalla Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale n. 18/2013;
 - b. all'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente mediante inserimento nel Portale Ambientale, e/o nel Portale VAS previsto dall'art. 19 della Legge Regionale n. 44/2012 per la pubblicazione;
 - c. ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA);
 - d. all'Albo pretorio comunale;
 - e. all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione per estratto sul BURP;
5. **di dare atto**
 - a. che il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
 - b. ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
 - c. che il presente provvedimento, così come formulato, non contiene dati e/o riferimenti che possano determinare censure per violazione delle norme sulla privacy di cui al D. Lgs. n. 196/2013;
 - d. che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. 33/2013;
 - e. che la presente determinazione è esecutiva dal momento della sua sottoscrizione e va pubblicata all'albo pretorio di questo ente per 15 giorni consecutivi;

- f. che l'eventuale impugnazione del presente atto dovrà essere proposta innanzi al TAR competente nei modi e nei termini di cui al D. Lgs. n. 104 del 02.07.2010.

La sottoscritta Ing. Valeria Talò Responsabile del Settore 3, giusto Decreto Sindacale n 9 del 21.02.2025, attesta di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del DPR 62/2016.