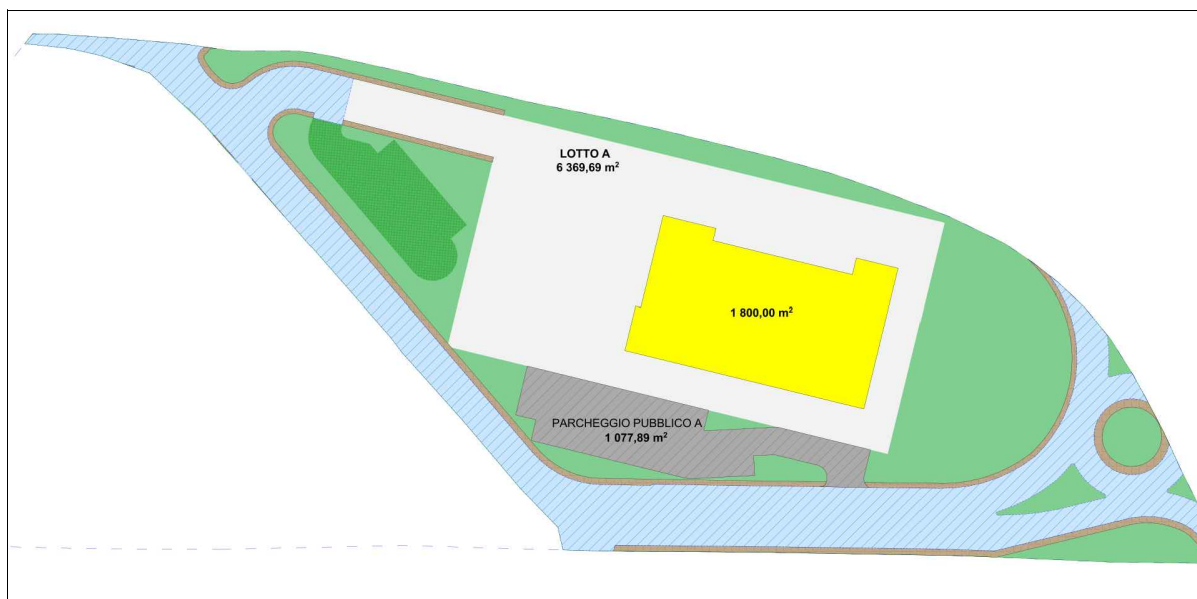


# COMUNE GROTTAGLIE

## PROVINCIA DI TARANTO



Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE. COMPARTO DC3 - SUBCOMPARTO "A"  
VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE

N° Elaborato:

# R 09

Rev: 01

Data: 14/02/2025

Titolo:

Rapporto preliminare ambientale - Verifica di assoggettabilità a VAS

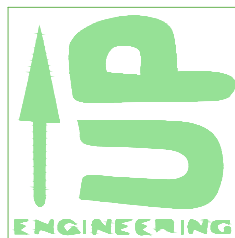
Adeguito a variante di PRG adottata con DCC n. 101/2024

Scala:

/

Committente:

**Empired Real Estate  
development  
Via Magna Grecia 117  
74121 Taranto**



**UPENGINEERING SRLS**

Via de Flagilla 18 - 72100 Brindisi  
Corso V. Emanuele 161 - 70122 Bari  
0831/260290 - 080/9696650 - 392/8803927  
P.IVA/CF 02557660749  
mail: upengineering2018@gmail.com  
pec: upengineering@pec.it

AGGIORNAMENTO		DESCRIZIONE MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO
PROGR.	DATA	
00	30/06/2024	Prima emissione

Progettisti:

Ing. Dario Pinto

Arch. Diego Cellie

Ing. Michele Cisternino

Arch. Marco Lomascolo

# COMUNE DI GROTTAGLIE (TA)

Piano di lottizzazione – Comparto DC3 – Subcomparto “A”

Via Pio XII - Proprietà Argese

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

### Sommario

1. Premesse .....	3
2. Impostazione del rapporto preliminare .....	3
a) Normativa di riferimento per la VAS.....	3
b) Ambito di applicazione della VAS e motivazioni della attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità.....	4
c) Criteri di verifica di assoggettabilità a VAS.....	6
d) Processo di verifica di assoggettabilità a VAS .....	7
e) Definizione delle Autorità con competenza ambientale coinvolte e procedura di consultazione .....	8
f) Definizione dei soggetti competenti in materia ambientale per il progetto in oggetto: 9	
3. Inquadramento territoriale del sito.....	10
4. Inquadramento urbanistico dell'intervento.....	12
5. Inquadramento catastale, analisi delle proprietà, ripartizione utili e oneri .....	15
6. Inquadramento nel PPTR .....	17
7. Altri vincoli presenti nell'area (PAI, Zone SIC, Vinca ecc..) .....	18
8. Descrizione delle opere previste nel lotto A del subcomparto A .....	20
9. Descrizione delle opere di urbanizzazione .....	20
10. Ambito di influenza territoriale del piano di lottizzazione.....	25
11. Obiettivi di sostenibilità ambientale del piano .....	27
12. Componenti ambientali, sensibilità e criticità di contesto.....	28
a) Aria e atmosfera.....	28
b) Acqua .....	30
c) Sottosuolo, caratteristiche geomorfologiche .....	32
d) Utilizzo del suolo e sottrazione di aree agricole .....	33
e) Mobilità e trasporti.....	34
f) Biodiversità.....	34

---

g) Interferenze con beni storici, culturali, documentari .....	35
h) Paesaggio .....	35
a) Impatto acustico, zonizzazione acustica.....	37
b) Energia, produzione e consumo.....	38
c) Popolazione e salute umana, rischi di incidenti rilevanti .....	38
d) Rifiuti .....	38
e) Impatto luminoso .....	39
f) Impatto elettromagnetico.....	39
13. Descrizione dei presumibili impatti del piano.....	40
a) Carattere cumulativo degli impatti.....	40
b) Natura transfrontaliera degli impatti .....	40
c) Sociale economico .....	40
d) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) .....	40
14. Analisi della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione.....	43
15. Sintesi delle motivazioni di non assoggettabilità.....	43

## 1. Premesse

Il Comune di Grottaglie, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 21/12/2024, ha adottato la proposta di variante semplificata al PRG vigente ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. n. 20 del 27/07/2001 con recepimento delle disposizioni normative introdotte dalla Legge Regionale 29 giugno 2022 n. 11.

Tale proposta di variante semplificata riguardava la zone "DC3", già destinate ad insediamenti espositivi e commerciali dallo strumento vigente, per le quali veniva consentito anche l'insediamento di medie strutture di vendita.

Nella medesima variante urbanistica veniva inoltre suddiviso il comparto DC3 in due subcomparti denominati DC3A e DC3B, funzionalmente indipendenti e quindi separatamente attuabili, a differenza di quanto consentito in precedenza in quanto il PRG prevedeva la necessaria attuazione della totalità di tutto il comparto urbanistico.

La scrivente UPengineering srls, su incarico di Empired Real Estate Development srl (promissaria acquirente dell'area), ha quindi elaborato una proposta progettuale riguardante la pianificazione territoriale di dettaglio del subcomparto denominato DC3A, individuato in un'area sita nel Comune di Grottaglie tra le vie Leone XIII e Pio XII.

Il piano di lottizzazione prevede l'individuazione di un singolo lotto destinato alla realizzazione di un edificio commerciale della superficie lorda di circa 1800 mq con piazzale di pertinenza.

E' prevista altresì la realizzazione di numerose opere di urbanizzazione già previste all'interno dello strumento urbanistico generale oltre che a le opere previste dal DMM 1444/68 per standard pubblici.

Oggetto della presente relazione è la redazione di un rapporto preliminare finalizzato alla verifica di non assoggettabilità del piano di lottizzazione alle procedure di VAS.

## 2. Impostazione del rapporto preliminare

### a) Normativa di riferimento per la VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE dell'Unione europea per i Paesi Membri, recepita a livello nazionale, e la cui regolamentazione è stata demandata alle Regioni, mira ad individuare preventivamente gli effetti sull'ambiente che scaturiscono all'attuazione di programmi e di piani sul territorio.

Il suo scopo è quello di accertare l'esistenza di condizioni di compatibilità tra l'attività antropica e la necessità di uno sviluppo sostenibile, in relazione alla capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi

all'attività economica, proponendosi il fine di raggiungere la tutela e l'utilizzo efficiente delle risorse naturali, con le quali il piano stesso è in relazione diretta o indiretta.

Il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS verte proprio a produrre tutte le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, elaborati in riferimento ai criteri per la determinazione di possibili conseguenze significative.

La normativa di riferimento è la seguente:

- **Normativa europea:** La Direttiva 2001/42/CE, già citata, detta V.A.S, entrata in vigore il 21/07/2001, regola la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale. Essa è un importante strumento nell'attuazione delle strategie per lo sviluppo sostenibile, sottoponendo la questione ambientale alle decisioni strategiche.

**Normativa nazionale:** Il D. Lgs. 14/04/2006, n. 152 (parte seconda), entrato in vigore il 31/07/2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16/01/2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D.lgs 29/06/2010, n. 128 , pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 186, in data 21/08/2010. La valutazione ambientale di piani e di programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito dall'Art. 4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., *“ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e che contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”*.

**Normativa regionale:** Legge Regionale 14/12/2012 n. 44 *“Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica”* e al successivo Regolamento Regionale 09/10/2013 *“Regolamento di attuazione della legge regionale 14/12/2012 n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”*. La normativa regionale recepisce quella nazionale indicando nel dettaglio quali sono le procedure che regolano il processo in riferimento anche agli strumenti urbanistici locali.

b) Ambito di applicazione della VAS e motivazioni della attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 6 del Dlgs 152/2006 la verifica di assoggettabilità a VAS si applica a:

- Piani e programmi ricompresi nel comma 2 dell'articolo 6 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani di cui al comma 2
- Piani e programmi diversi da quelli di cui al comma 2 dell'articolo 6 che definiscono il quadro di autorizzazione dei progetti.

Il comma 1 dell'art. 12 del medesimo Dlgs prevede che venga trasmesso all'Autorità Competente un *«rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del*

*piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma>>.*

Nel caso di piano e programmi ricompresi nel comma 2 dell'articolo 6 ovvero di modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2, l'Autorità Competente valuta se producono effetti significativi sull'ambiente tenendo conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

La LR 44/2012 inquadra la proposta progettuale in oggetto come “piano urbanistico comunale” (punto 2.1 comma a) <<*piani e programmi afferenti al settore della pianificazione territoriale e della destinazione d'uso dei suoli - sia generali sia attuativi, e incluse le relative modifiche - formati ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia di governo del territorio nella Regione Puglia, e per i quali sia attribuito ai Comuni il ruolo di autorità procedente ai sensi della lettera f, comma 1, articolo 2 della legge VAS;*>>, in particolare la progettualità identifica in piano come “piano urbanistico comunale di nuova costruzione” (punto 2 comma c), in quanto costituisce quadro di riferimento per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.

La natura del piano non interessa funzioni urbane o ambientali sovralocali come stabiliti nel punto 4.3: il progetto non rientra tra quelli inclusi negli allegati II o III della parte II del Dlgs 152/06 oppure nell'allegato IV, quindi non è soggetto a VIA; l'ambito territoriale di riferimento, il bacino di utenza, è prettamente una parte del territorio urbano, quindi strettamente locale e non sovracomunale.

Tale affermazione risulta supportata dalla stessa definizione dell'edificio in progetto: media struttura di vendita, che da RR 11/2018 afferisce esclusivamente al Comune di insediamento e non richiede pertanto autorizzazione Regionale.

**Poiché il subcomparto “A”, oggetto della progettualità, non è una zona ad elevata sensibilità ambientale ed ha una superficie inferiore a 20 ettari, lo stesso può definirsi “piccola area ad uso locale” e quindi rientrante all'art. 2 punto e) del RR 44/2012.**

Il piano urbanistico, pertanto, non rientra tra quelli da sottoporre a VAS ai sensi del punto 4.1.

Il piano urbanistico invece rientra tra quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 del Regolamento: *piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici inferiori o uguali a 20 ettari*

Occorre evidenziare da ultimo, relativamente all'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS, alcune indicazioni presenti nella Guida della Commissione Europea per l'attuazione della Direttiva 2001/42/CE.

*<<Il criterio chiave per l'applicazione della direttiva, tuttavia, non è la dimensione della area contemplata ma la questione se il piano o il programma potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente. Un piano o programma che secondo gli Stati membri potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente deve essere sottoposto a valutazione ambientale anche se determina soltanto l'utilizzo di una piccola zona a livello locale”. “l'espressione “modifiche minori” deve essere considerata nel contesto del piano o del programma che viene modificato e della probabilità che esso possa avere*

*effetti significativi sull'ambiente. ....nei casi in cui è probabile che la modifica di un piano o di un programma abbia effetti significativi sull'ambiente debba essere effettuata una valutazione a prescindere dall'ampiezza della modifica. È importante sottolineare che non tutte le modifiche implicano una nuova valutazione d'impatto ai sensi della direttiva, visto che questa non prevede tali procedure se le modifiche non sono tali da produrre effetti significativi sull'ambiente”.*

**Il progetto di cui trattasi riguarda di fatto una unica opera**, ovvero un edificio commerciale, ricadente nel subcomparto DC3A; tutte le altre opere oggetto di progettazione sono già previste da PRG ovvero richieste dal DM 1444/68.

Il rapporto preliminare sarà pertanto concentrato sugli effetti ambientali inerenti la singola opera prevista, con le relative misure compensative previste in progetto per mitigarne (se necessario) eventuali impatti sulle matrici ambientali.

c) Criteri di verifica di assoggettabilità a VAS

I criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani e/o programmi di cui all'art. 12 sono stabiliti dell'Allegato I della parte 2a del Dlgs 152/06.

Al comma 1 si richiede che vengano descritte le caratteristiche del piano/programma tenendo conto dei seguenti elementi:

- In quale misura il piano/programma stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.
- In quale misura il piano/programma influenza altri piani e programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- Problemi ambientali pertinenti al piano o programma
- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Al comma 2 si richiede che vengano descritte le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- Carattere cumulativo degli impatti
- Natura transfrontaliera degli impatti
- Rischi per la salute umana e per l'ambiente (in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

- Valore e vulnerabilità delle aree che potrebbero essere interessate a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o per il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

d) Processo di verifica di assoggettabilità a VAS

La verifica di assoggettabilità a VAS persegue il fine di comprovare che il piano/programma ricada nell'ambito giuridico per il quale è prevista la VAS ovvero che le relative modifiche (nel caso di piani/programmi esistenti) possano avere effetti significativi sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla fase di valutazione considerato il diverso livello di sensibilità delle aree interessate.

La verifica di assoggettabilità, finalizzata a stabilire se il piano/programma debba essere assoggettato o escluso dalla valutazione ambientale, si basa su un rapporto preliminare (il presente) comprendente la descrizione del piano/programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti ambientali significativi sull'ambiente dell'attuazione dello stesso.

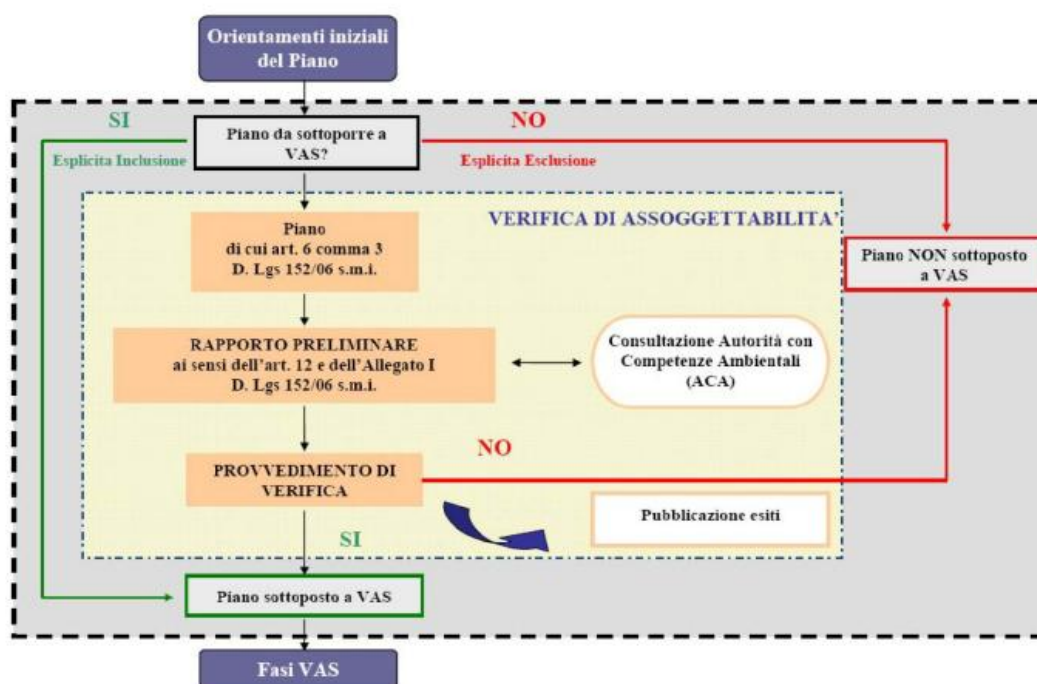


Figura 1 - Schema Verifica di assoggettabilità

Nell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 al comma 2 è previsto che i soggetti competenti in materia ambientale consultati inviino all'autorità competente e all'autorità procedente un "parere"; al comma 3 dello stesso articolo viene detto che l'autorità competente, tenuto anche conto delle "osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente".

Alla luce di quanto previsto dalla norma, il contributo delle Agenzie ambientali può configurarsi come:

- osservazioni tecnico-scientifiche a supporto dell'Autorità competente che esprime il provvedimento di verifica,
- parere sull'assoggettabilità o meno a VAS di cui l'Autorità competente tiene conto per esprimere il provvedimento di verifica

Questa fase si svolge secondo i seguenti passaggi:

- L'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto
- Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale (autorità con competenza ambientale) i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente
- L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della procedura di VAS
- Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Gli adempimenti successivi all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sono i seguenti e riguardano l'ottemperanza delle prescrizioni:

la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si può concludere con 2 esiti: da assoggettare a VAS, da non assoggettare a VAS con/senza prescrizioni; nel caso di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni il proponente è tenuto ad ottemperare le stesse trasmettendone i riscontri ai soggetti preposti alla verifica e al controllo con le modalità e i tempi indicati nella prescrizione.

e) Definizione delle Autorità con competenza ambientale coinvolte e procedura di consultazione

Segue la definizione delle autorità come definito dall'art. 5 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e la loro individuazione:

#### **AUTORITA' PROPONENTE**

Autorità Proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, il programma o il progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto:

EMPIRED REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL – con sede ad Taranto (TA) in viale Magna Grecia 117 a Taranto (TA)

#### **AUTORITA' PROCEDENTE**

Autorità Procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano o il programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o il programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o il programma:

Comune di Grottaglie - Via Martiri D'Ungheria, 74023 Grottaglie TA

#### **AUTORITA' COMPETENTE**

Regione Puglia – Settore Autorizzazioni Ambientali – Via Gentile 52 – 70126 Bari

f) Definizione dei soggetti competenti in materia ambientale per il progetto in oggetto:

Si individuano in via preliminare i Soggetti Competenti in materia Ambientale, di seguito SCA:

- Regione Puglia – Sezione Risorse Idriche, Sezione Infrastrutture per la Mobilità, Sezione Autorizzazioni Ambientali.
- Autorità di Bacino della Regione Puglia
- Provincia di Taranto – Servizio Ambiente
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e protezione dell'Ambiente
- Azienda Sanitaria Locale Taranto
- Comune di Grottaglie – Servizio Ambiente e Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio

### 3. Inquadramento territoriale del sito

L'area di cui trattasi lambisce l'abitato urbano del paese collocandosi tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia, in una zona destinata attualmente dal PRG come "zona commerciale" comparto DC3, suddivisa in due subcomparti denominati subcomparto DC3A e subcomparto DC3B



**Figura 2 - Inquadramento della zona di intervento**

La proposta progettuale oggetto della presente riguarda esclusivamente l'attuazione del subcomparto A di proprietà della proponente; cionondimeno saranno verificati i parametri di Piano Regolatore Generale per entrambi i subcomparti ipotizzando anche una possibile progettualità per il subcomparto B.

Ciò al fine di dimostrare che i due subcomparti sono funzionalmente autonomi e indipendenti tra di loro sia dal punto di vista urbanistico che infrastrutturale.

Proposta progettuale di attuazione del subcomparto A ricomprende non solo le opere di urbanizzazione primaria già individuate da PRG, ma anche alcune opere ulteriori che il proponente ha ritenuto necessario prevedere per completare e rendere maggiormente organica e funzionale questa ampia porzione del territorio al termine dell'intervento.



**Figura 3 - Planimetria generale di intervento**

Il piano di lottizzazione relativo al subcomparto "A" riguarda una superficie complessiva pari a 17.330 mq.

La scelta di verificare l'attuabilità di tutto il subcomparto DC3, e quindi di verificare anche il subcomparto DC3B, è stata operata con il duplice fine di:

- Consegnare al Comune di Grottaglie delle opere di urbanizzazione finite, funzionali, **autonome** e non necessitanti di alcun intervento di completamento.
- Non precludere alcuno sviluppo della restante porzione di territorio relativa al comparto Dc3 (subcomparto B), di altra proprietà. Le relative opere di urbanizzazione primaria, come previste da PRG, potranno essere realizzate in continuum con quelle del subcomparto "A" di cui ne costituiscono l'estensione **in conformità allo strumento urbanistico vigente**.

Con l'attuazione del subcomparto "A" 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.

Si evidenzia che il tracciato della prevista pista ciclabile perimetra tutto il subcomparto "A" partendo e ritornando sulla rotatoria principale e, altresì, passando per la zona sosta bus con l'antistante parcheggio autobus.

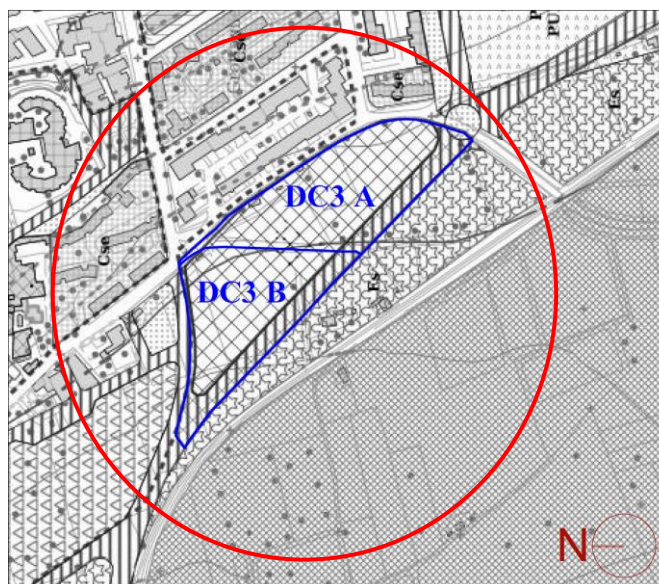
Tale nodo può costituire a tutti gli effetti una potenziale zona di interscambio modale (automobile/bicicletta/autobus) per il Comune di Grottaglie, vista anche la collocazione periferica dell'area oggetto d'intervento.

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.

#### 4. Inquadramento urbanistico dell'intervento

L'area oggetto della presente proposta, come già riportato in premessa, è tipizzata nel PRG del Comune di Grottaglie, variante semplificata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 21/12/2024, in "zona Commerciale DC3A-DC3B" - ed è sottoposta a progettazione di dettaglio ex. Legge 56/80 e s.m.i (L.R. 20/2001).

Il comparto oggetto di pianificazione urbanistica è il DC3 come individuato nella seguente immagine.



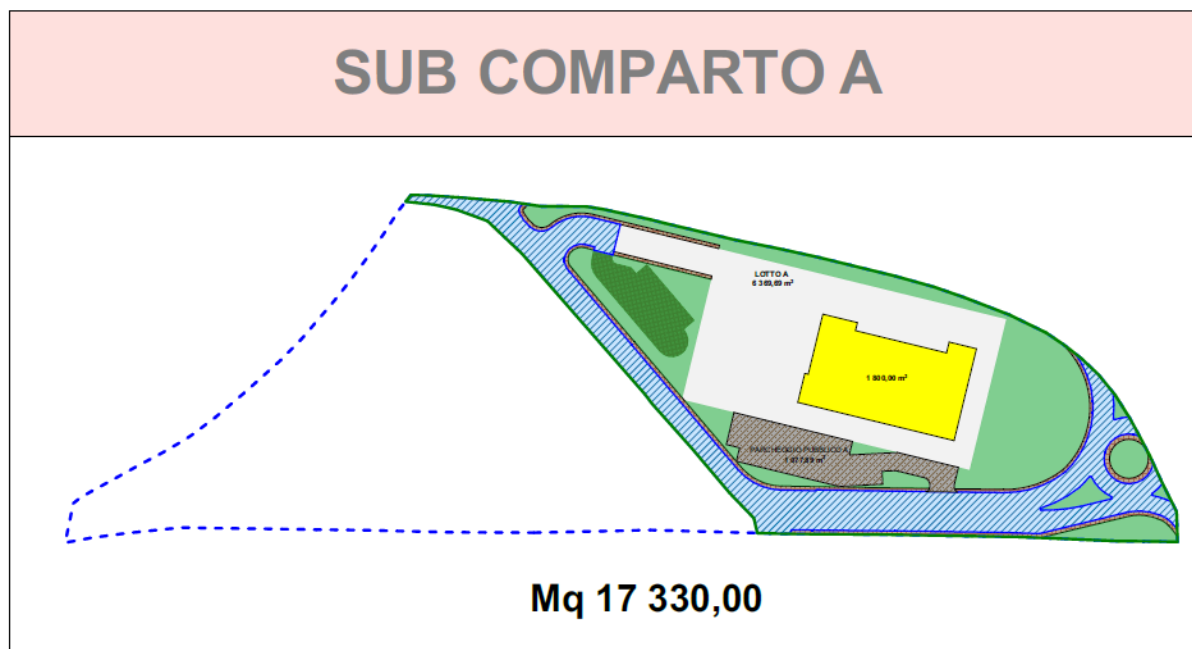
**Figura 4 - Inquadramento nel PRG – Variante ex. Deliberazione n. 101 del 21/12/2024**

La pianificazione urbanistica oggetto della presente proposta progettuale è **urbanisticamente conforme** alla variante di PRG adottata con Deliberazione del CC 101/2024.

La progettazione urbanistica esecutiva in esame rispetta in tutto e per tutto i parametri di PRG relativi a:

- Destinazione d'uso delle aree
- Rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria;
- Previsioni di PRG per la viabilità;
- Dotazione minima di urbanizzazioni primarie;
- Dotazione minima di standard pubblici ex. DM 1444/68;
- Superficie coperta massima consentita;
- Volume massimo consentito;
- Superficie minima di parcheggi pertinenziali;
- Altezza massima dei fabbricati;
- Distanze minime

Sono di seguito riportati i parametri urbanistici del subcomparto A. Si rimanda agli elaborati di progetto della lottizzazione per la verifica globale riguardante anche il subcomparto B.

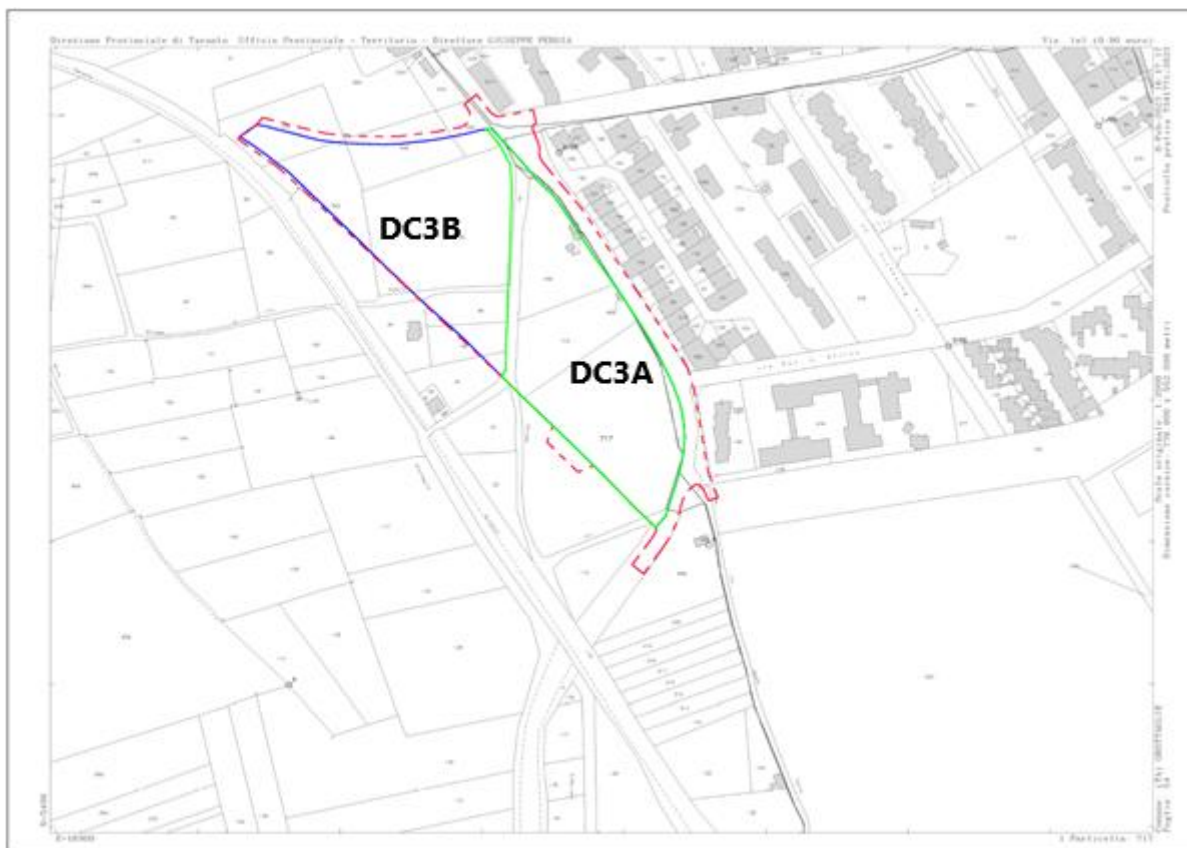


**Figura 5 - Perimetrazione subcomparto B**

DATI E VERIFICHE URBANISTICHE SUBCOMPARTO A					
		U.M.	Previsioni norma (PRG + DM + RR)	Progetto	VERIFICHE
St A	Superficie territoriale subcomparto A di progetto	mq	17.330,00		
Sf A	Superficie fondiaria subcomparto A massima di PRG	mq	6.973,51		
Sf A (P)	Superficie fondiaria subcomparto A di progetto = Superficie lotto A	mq		6.369,69	
Sc Sub A	Superficie coperta massima di PRG subcomparto A = Rc x Sf A	mq	1.910,91		
Hmax	Altezza massima	m	7,00		
H (P)	Altezza di progetto	m		6,10	
Sc (P) Sub A	Superficie coperta di progetto Subcomparto/Lotto A	mq		1.800,00	Sc Sub A > Sc(P) - Sub A
V Sub A	Volume massimo di PRG subcomparto A = Ifv x Sc A (P)	mc	12.739,38		
V (P) Sub A	Volume di progetto subcomparto A = Sc (P) x H (P) =	mc		10.980,00	V Sub A > V(P) Sub A
Std (Sub A)	Totale superficie a standard minime di PRG del Subcomparto A = St A - Sf A (urbanizzazioni primarie + standard pubblici ex DM 1444/68)	mq	10.356,49		
Vp Sub A	Superficie a verde di pubblico - subcomparto A	mq		5.011,51	
Pp Sub A	Superficie a parcheggio pubblico - subcomparto A	mq		1.077,89	
Viab Sub A	Superficie viabilità di progetto - subcomparto A	mq		4.870,91	
Totale Std (P) - Sub A	Superficie a standard pubblico di progetto - Sub A	mq		10.960,31	Std (P) - Sub A > Std (Sub A)
Std 1444/68	Superficie a standard minime ex DM 1444/68 art. 5 comma 2 = 80% SLP (=Sc) di cui almeno il 50% destinati a parcheggi	mq	1.440,00		Vp (Sub A) + Pp (Sub A) > Std 1444/68 Pp Sub A > 50% Std 1444/68
Av - Sub A	Area per esposizione e vendita commerciale massima di progetto = 65% x Sc (P) Sub A =	mq		1.170,00	
PminlottoA	Parcheggio minimo interno al lotto di PRG = 30% x Sf A (P)	mq	1.910,91		
PminlottoRR-A	Parcheggio minimo interno al lotto secondo RR 11/2018 per strutture M2 = 1 mq/mq di area vendita Av	mq	1.170,00		
Ppert-A	Parcheggio pertinenziale di progetto Lotto A	mq		3.200,00	Ppert-A > PminlottoA Ppert-A > PminlottoRR-A

## 5. Inquadramento catastale, analisi delle proprietà, ripartizione utili e oneri

Il comparto Dc3 risulta interamente ricompreso nel foglio 54 del Comune di Grottaglie, come di seguito riportato.



**Figura 6 - Stralcio foglio 54 del Comune di Grottaglie**

La superficie complessiva del comparto Dc3 è pari a mq 32.939, la superficie complessiva del subcomparto A è pari a mq 17.330, la superficie complessiva del subcomparto B è pari a mq 15.609.

Segue una tabella riepilogativa delle superfici catastali e delle Ditte intestatarie con evidenziazione delle relative proprietà.

**DATI TECNICI DITTE INSERITE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

SUB COMPARTO A	N°	DITTA	F.llo	dati catastali		dati ricadenti in Piano			Volumetria esprimibile	
				Part.Ila n°	Superficie Catastale mq	Part.Ila n°	Sup. ricadente nel Piano Mq – SI -	Incidenza Ditta/sup. Totale % SI/Sp	Sf = St x 40.24%	Volume esprimibile con If=2 mc/mq
	1	Argese Annarita	54	718	3 463,00	718/a	3 458,00	48,14%	6381,09	12762,19
	2	Argese Annarita	54	717	13 199,00	717/a	8 674,59			
	3	Argese Annarita	54	455	17,00	455	17,00			
	4	Argese Annarita	54	456	3 637,00	456	3 637,00			
	5	Argese Annarita	54	457	71,00	457	71,00			
	Argese Annarita TOTALE						15 857,59			
	6	Comune di Grottaglie	54	Superficie strada ricadente nel sub comparto A			1 472,41	4,47%	592,50	1185,00
Superficie Totale SUB-COMPARTO A						17 330,00	52,61%	6973,59	13947,18	
SUB COMPARTO B	7	Congregazione SS Rosario Grottaglie	54	45	8 783,00	45/a	8 124,97	24,67%	3269,49	6538,98
	8	Laino Ciro	54	546	899,00	546/a	448,44	12,85%	1702,89	3405,78
	9	Laino Ciro	54	548	2 810,00	548/a	1 942,65			
	10	Laino Ciro	54	550	4 667,00	550/a	1 840,75			
	Laino Ciro TOTALE						4 231,84			
	11	Laino Giuseppina	54	549	2 778,00	549/a	933,74	2,83%	375,74	751,47
	12	Peluso Ciro	54	49	1 480,00	49/a	171,82	2,42%	320,67	641,35
	13	Peluso Ciro	54	196	1 370,00	196/a	625,08			
	Peluso Ciro TOTALE						796,90			
	14	Peluso Maria	54	48	1 279,00	48/a	1 040,01	3,16%	418,50	837,00
	15	Comune di Grottaglie	54	Superficie strada ricadente nel sub comparto B			481,54	1,46%	193,77	387,54
Superficie Totale SUB-COMPARTO B						15 609,00	47,39%	6281,06	12562,12	
TOTALE Superficie ricadente nel Piano “Sp”							32 939,00	100,00%		
TOTALE COMPARTO							32 939,00			

Il subcomparto A risulta essere suddiviso in due sole proprietà, ovvero quella della Sig.ra Argese Annarita (con preliminare di acquisto stipulato dal proponente Empired Real Estate Developmente srl) e quella del Comune di Grottaglie.

La proprietà del Comune di Grottaglie coincide con la strada già esistente che taglia il comparto Dc3 unendo la via Pio XII con la strada di piano che conduce alla Stazione FS.

## 6. Inquadramento nel PPTR

La via PIO XII delimita il Parco Naturale Regionale delle Gravine, pertanto, il sito in oggetto rientra parzialmente nell'area buffer relativa a questo parco.

Per la precisione il sito rientra parzialmente in un "Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali", così come definita nell'art. 143 comma 1 lettera e del Codice e consiste in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali.



**Figura 7 - Inquadramento nel PPTR**

Le aree così caratterizzate sono soggette a misure di salvaguardia e utilizzazione così come definite nell'art. 72 delle NTA del PPTR.

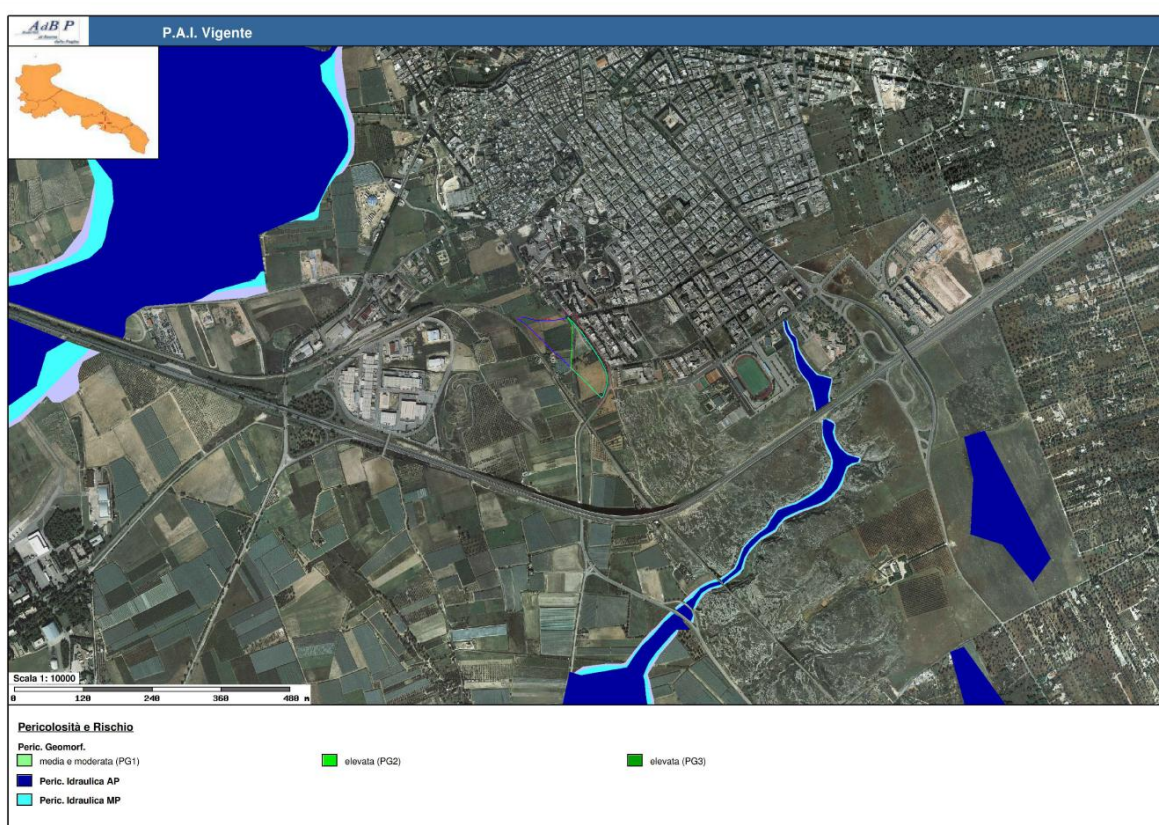
Il progetto andrebbe dunque sottoposto ad accertamento di compatibilità paesaggistica così come definito dall'art. 91 delle NTA.

Poiché però il PRG di Grottaglie non è stato adeguato al PPTR è necessario il parere di compatibilità paesaggistica regionale ai sensi dell'art. 96 comma d) delle NTA.

Va evidenziato che tale parere coinvolgerà numerose opere previste nel PRG, che verranno attuate con il presente piano.

## 7. Altri vincoli presenti nell'area (PAI, Zone SIC, Vinca ecc..)

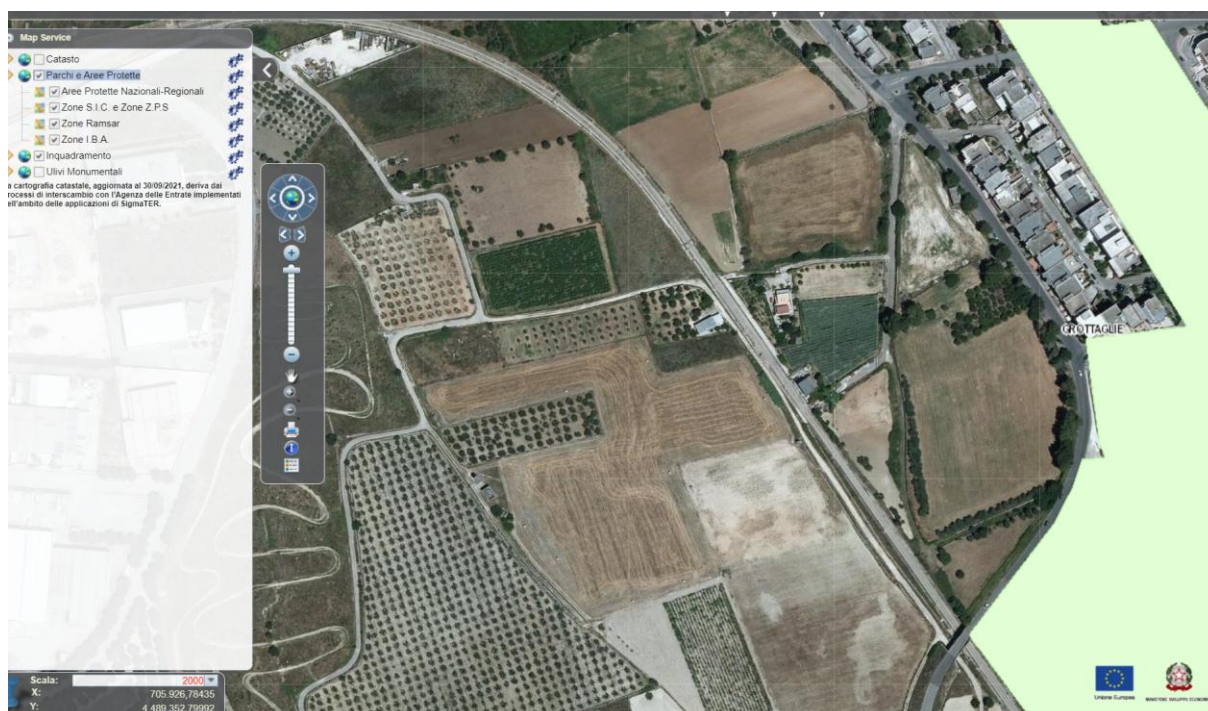
L'area risulta non risulta essere rientrante nelle zone a pericolosità idraulica secondo la cartografia dell'ADB della Regione Puglia.



**Figura 8 - Stralcio PAI**

L'area non ricade in zona a pericolosità geomorfologica, ne ricade in zona gravata da vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267.

L'area risulta non risulta, altresì, essere interessata da altri vincoli di tipo naturalistico: aree protette, zone S.I.C., Zone Z.P.S., Zone Ramsar, Zone I.B.A.



**Figura 9 - Inquadramento vincoli naturalistici**



**Figura 10 - Vincoli idrogeologici**

## 8. Descrizione delle opere previste nel lotto A del subcomparto A

All'interno dell'unico lotto previsto nel subcomparto A è prevista la realizzazione di un immobile con destinazione d'uso commerciale, destinato alla vendita di prodotti alimentari e non (media struttura di vendita).

L'immobile avrà una superficie coperta di 1.800 mq, una altezza di mt 6.10 e sarà perimetrato da un ampio piazzale destinato a verde e parcheggio pertinenziale.

La struttura sarà del tipo prefabbricato con copertura a doppia falda a bassa pendenza con altezza massima pari a mt 7.00 e altezza di progetto (altezza utile ai fini del calcolo della volumetria come da Regolamento Edilizio) pari a mt 6,10

L'immobile avrà le seguenti caratteristiche metriche.

- Superficie fondiaria lotto "A" commerciale mq 6.370
- Superficie viabilità privata di accesso mq 369
- Superficie coperta immobile mq 1.800
- Altezza di progetto: mt 6,10
- Volume di progetto: mt 10.980
- Superficie di esposizione e vendita mq 1.120
- Superfici accessorie (magazzino, servizi per il personale ecc..) mq 680
- Superficie a standard a parcheggio ex. DM 1444/68 – Individuata all'interno del subcomparto (vedi tav. PL-11)
- Superficie a parcheggio privato pertinenziale mq. 3.112
- Superfici accessorie (marciapiedi, rampa ecc.) mq. 412
- Superficie a verde privato pertinenziale mq. 676,77

Il parcheggio pertinenziale sarà pavimentato parte in asfalto e parte in masselli autobloccanti drenanti

Le verifiche urbanistiche relative all'immobile sono riportate nei paragrafi precedenti e coincidono di fatto con quelle del subcomparto "A".

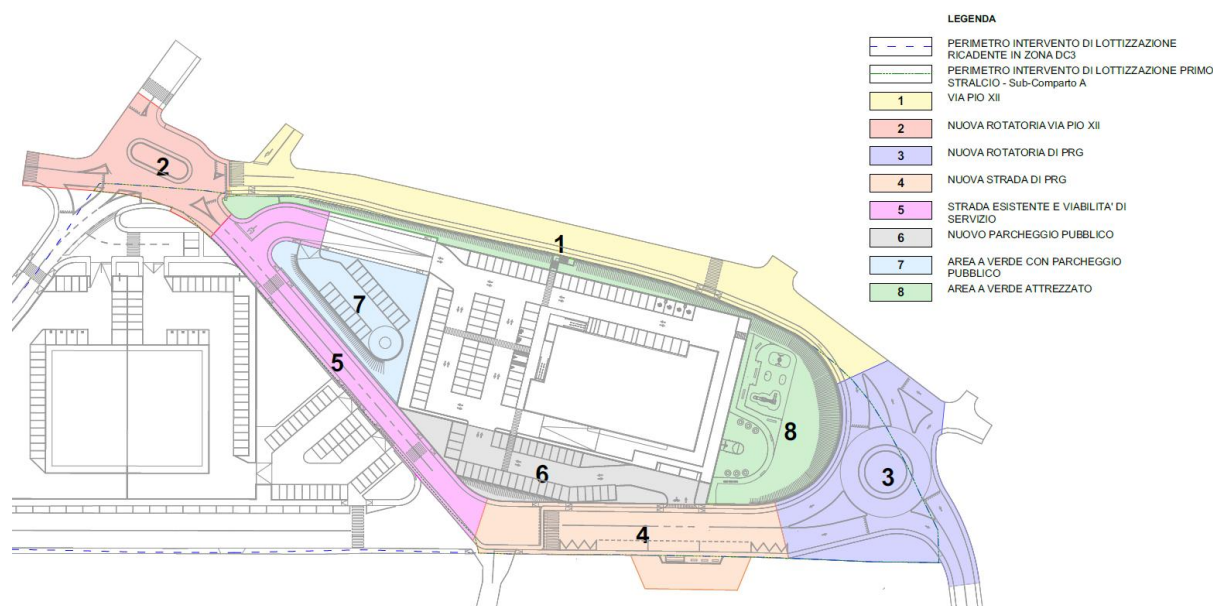
Si rimanda agli elaborati grafici per il riepilogo delle verifiche urbanistiche (vedi tavole PL10 e PL11).

Dette verifiche riguardano il rispetto, oltre che dei parametri di PRG e degli standard minimi secondo il DM 1444/68, anche i requisiti del Codice del Commercio (L.R. 16/04/2015 n. 24) e del Regolamento di Attuazione n. 11 del 10/09/2018.

All'uopo è stata redatta apposita relazione sul rispetto dei parametri minimi di insediabilità delle strutture commerciali secondo l'ultimo DSC del Comune di Grottaglie, in allegati.

## 9. Descrizione delle opere di urbanizzazione

Il piano di lottizzazione del sub-comparto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.



**Figura 11 - Opere di urbanizzazione**

1 - Realizzazione di una pista ciclabile e rifacimento dei camminamenti pedonali lungo Via Pio XII. Lungo il bordo di Via Pio XII verso i lotti oggetto di piano di lottizzazione, è previsto il rifacimento del camminamento pedonale e la realizzazione di una pista ciclabile rispettosa delle prescrizioni del Decreto 557/1999.

La pista ciclabile sarà del tipo "su corsia riservata ricavata dal marciapiede" ad eccezione del tratto nei pressi della rotatoria a farsi nei pressi di Via De Gasperi: in tale tratto la pista ciclabile sarà del tipo "su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale".

Nell'ambito delle lavorazioni di riqualificazione di Via Pio XII è previsto lo spostamento e ricollocamento dei pali di pubblica illuminazione già esistenti.

2 - Realizzazione Rotatoria lungo l'intersezione Via Pio XII, Via De Gasperi e Via Leone XIII per una migliore gestione dei flussi veicolari e dell'interferenza con le viabilità previste nel piano di lottizzazione.

La nuova rotatoria consentirà l'instradamento tra le varie arterie afferenti al nodo e presenterà una pista ciclabile monocorsia "su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale" ai sensi del Decreto 557/1999.

E' prevista la realizzazione di un impianto di pubblica illuminazione della corona circolare interna della rotatoria e lavori di riconfigurazione dei camminamenti e delle aree a verde pertinenziali nei pressi dell'intersezione.

E' previsto il ricollocamento della rete di captazione delle acque meteoriche nel rispetto del layout di progetto del nodo stradale.

### 3 - Realizzazione della rotatoria prevista in PRG nella porzione a sud del subcomparto.

La rotatoria da PRG è da realizzarsi lungo l'arteria che consente il collegamento del centro abitato di Grottaglie al centro abitato di San Marzano.

La rotatoria consentirà l'instradamento verso via Pio XII e la nuova strada di PRG da realizzarsi nell'ambito del presente piano di lottizzazione.

La rotatoria di nuova realizzazione è classificabile come "rotatoria compatta" ai sensi del DM 19/04/2006 con il diametro della corona circolare esterna pari a 30 metri. L'isola centrale della rotatoria sarà in parte transitabile, per una larghezza complessiva della corsia di transito nella corona circolare pari a 8.00m. La corsia di ingresso ed uscita saranno di larghezza pari a 6.00 m.

La rotatoria sarà rispettosa delle prescrizioni previste nel DM 19/04/2006.

La rotatoria e i bracci di ingresso/uscita saranno dotati di pubblica illuminazione e rete di fogna bianca per la captazione, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche.

4 - Realizzazione della strada prevista in PRG nella porzione sud-ovest del subcomparto. La strada di nuova realizzazione è classificata come strada di categorie E – Urbane di quartiere ai sensi del DM 11/05/2001. La nuova arteria presenza una corsia per senso di marcia, banchina e una corsia riservata alla sosta dei bus. Ai bordi della strada sono presenti i marciapiedi e la pista ciclabile monocorsia su corsia dedicata contigua e alla medesima quota del camminamento pedonale.

Sul ciglio stradale ad ovest della nuova strada di PRG, in prossimità degli stalli parcheggio dei bus, è prevista la realizzazione di un'area attrezzata con pensiline ombreggianti, panchine e altri arredi urbani tipici delle fermate bus.

La strada sarà dotata di pubblica illuminazione, rete di fogna bianca per la captazione, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche, un ramo di fogna nera, sottoservizi a disposizione della rete elettrica e telefonica.

La porzione di strada di PRG prevista nel subcomparto è posizionata altimetricamente ad una quota superiore rispetto alla strada di PRG prevista nel subcomparto B (non oggetto di intervento). Di conseguenza, considerato il funzionamento "a gravità" degli impianti di fognatura nera, il ramo di fogna nera potrà essere compiutamente posto in esercizio esclusivamente a seguito del completamento del tratto di fogna nera previsto nel subcomparto B (non oggetto di intervento) e al collegamento di quest'ultimo al recapito finale da individuare a valle del comparto di lottizzazione.

---

5 - Ampliamento della strada pubblica esistente lungo il bordo ovest del subcomparto di intervento.

L'ampliamento della strada sarà tale da adeguare geometricamente la sede stradale alle geometrie delle strade di categoria F – Strade locali in ambito urbano ai sensi del DM 11/05/2001.

La strada post ampliamento presenta una corsia per senso di marcia e banchina stradale.

Sul bordo ovest sarà realizzata una pista ciclabile monocorsia su corsia dedicata e sopraelevata rispetto al piano stradale.

Sul bordo est sarà realizzata il marciapiede.

La strada sarà dotata di pubblica illuminazione, rete di fogna bianca per la captazione, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche, sottoservizi a disposizione della rete elettrica e telefonica.

6 - Realizzazione di un parcheggio pubblico nella porzione sud del piano di lottizzazione.

Il parcheggio pubblico presenta circa 38 posti auto e sarà dotato di pubblica illuminazione e rete di fogna bianca per la captazione, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche.

7 - Realizzazione di un'area a verde con parcheggio pubblico e di parco urbano nella porzione nord del piano di lottizzazione.

Il parcheggio pubblico presenta circa 18 posti auto e sarà dotato di pubblica illuminazione. La pavimentazione dell'parcheggio sarà del tipo green block, garantendo la massima permeabilità possibile del sottofondo e assicurando il miglior inserimento paesaggistico possibile.

8 - Realizzazione di un parco urbano nella porzione sud del piano di lottizzazione.

Il parco urbano adiacente presenta un'area giochi di circa 250mq dotata di pavimentazione antitrauma e giochi per bambini e un'area destinata al gioco dello street-basket. L'intero parco urbano sarà dotato di impianto di pubblica illuminazione, camminamenti, arredi urbani, panchine ed essenze arboree.

Segue elenco delle opere di urbanizzazione con il relativo costo.

Si evidenzia che, oltre alle opere prescritte da PRG o richieste da DM 1444/68 come standard pubblico, il proponente ha previsto tutta una serie di altre opere mirate alla riqualificazione di tutta la zona.

N.	DENOMINAZIONE	IMPORTO	NOTE
1	VIA PIO XII	€ 114 452,83	<b>Opere al di fuori del comparto</b>
2	NUOVA ROTATORIA VIA PIO XII, VIA DE GASPERI, LEONE XII	€ 61 232,56	<b>Opere al di fuori del comparto</b>
3	NUOVA ROTATORIA VIA PIO XII	€ 294 087,23	Opere previste dal comparto da PRG
4	NUOVA STRADA DI PRG	€ 260 857,97	Opere previste dal comparto da PRG
5	STRADA ESISTENTE E VIABILITA DI SERVIZIO	€ 217 607,48	Opera prevista per migliore funzionalità delle infrastrutture
6	NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO	€ 146 453,02	Opere previste dal comparto da PRG
7	AREA A VERDE CON PARCHEGGIO PUBBLICO	€ 93 529,38	<b>Opera all'interno del comparto, non dovuta</b>
8	AREA A VERDE ATTREZZATO	€ 232 096,08	<b>Opera all'interno del comparto, non dovuta</b>
		€ 1 420 316,55	

## 10. Ambito di influenza territoriale del piano di lottizzazione

Per quanto riguarda l'ambito di influenza territoriale, la valutazione preliminare riguarda le possibili ricadute positive e negative sugli ambiti di territorio che in Piano potrà generare.

Preme subito osservare come l'ambito di riferimento sia quello cittadino, ed è quello già individuato dal Piano Regolatore del Comune di Grottaglie come una porzione di territorio a chiusura della maglia urbana che c'è tra la linea della ferrovia e l'abitato.

Dalla planimetria riportata di seguito si vede come il nucleo cittadino sia lambito dall'asse viario costituito da via Leone XIII e via Pio XII. Nella parte superiore sono ubicati il centro storico e gli spot storici principali della città quali il Castello Episcopio, la piazza del giardino (belvedere) e il camminamento verso il quartiere delle ceramiche oltre che il quartiere delle ceramiche stesso.

Alle spalle della cortina storica della città si trova l'abitato edificato in epoche più recenti: si denota difatti una maglia regolare completamente diversa da quella storica.

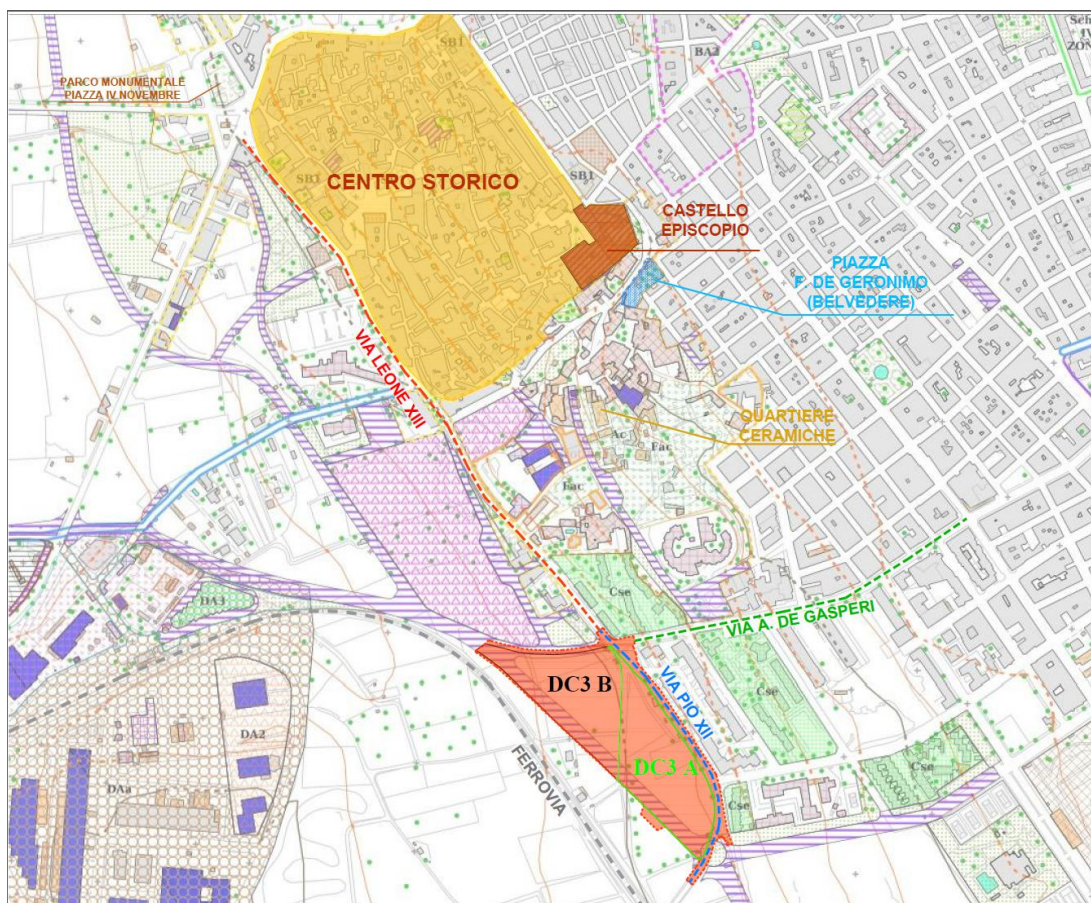


Figura 12 - Inquadramento nell'ambito urbano - individuazione spot principali

Tra la già menzionata viabilità principale la rete ferroviaria che culmina nella Stazione FS, il Piano Regolatore colloca una rotatoria di disimpegno verso le città di Carosino e San Marzano di San Giuseppe e verso una nuova ampia viabilità di previsione nel PRG che conduce proprio alla Stazione FS stessa.

La ratio del PRG è quella di collegare il nodo ferroviario sia ai flussi rivenienti dalle aree extraurbane che a quelli rivenienti dall'abitato periferico bypassando, e quindi alleggerendo, il traffico verso il centro città.

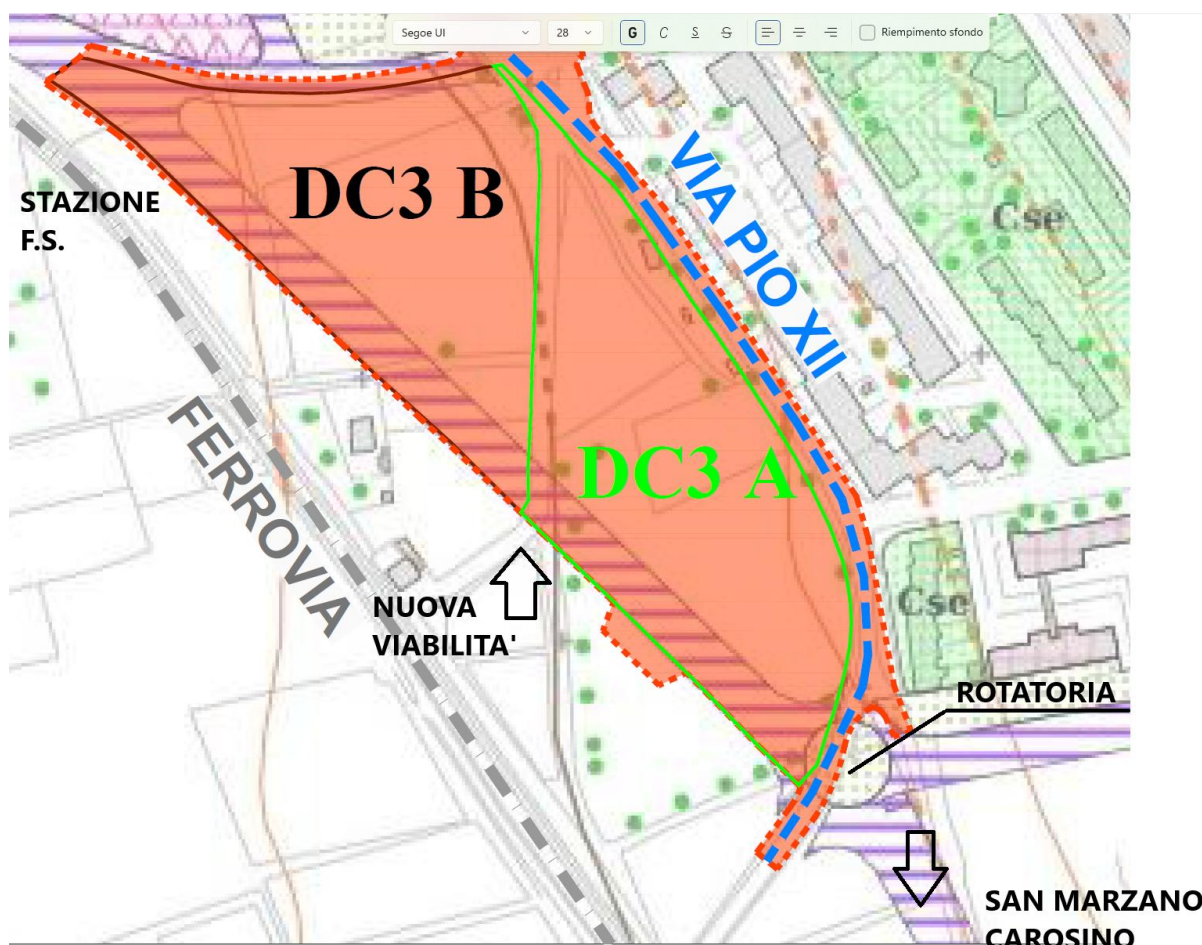


Figura 13 - Opere di PRG

All'interno dell'area individuata da queste due direttrici (via Pio XII e la ferrovia), in una zona del tutto marginale rispetto all'abitato ma nel contempo ad esso strettamente connessa, il PRG colloca una zona destinata a servizi privati e attrezzature per tutta per tutta la cittadinanza, per la precisione individua una zona commerciale ed espositiva. Nel piano di lottizzazione in progetto questa "vision" è

arricchita con numerose opere di urbanizzazione a servizio della cittadinanza stessa che non possono far altro che migliorare la qualità di vita cittadina.

In conclusione, si può affermare che il contesto di riferimento è locale e che all'interno di questo inquadramento territoriale già definito e conclamato dal Piano Regolatore vigente, si colloca il piano in progetto, che consiste in:

- Attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico con l'addendum di alcune opere previste ai fini di migliorare le previsioni dello stesso e mitigare gli impatti previsti dalla realizzazione della volumetria consentita
- Pianificazione di dettaglio di un unico lotto ove collocare una struttura commerciale, ovvero di una media struttura di vendita così come classificata ai sensi del vigente Codice del Commercio della Regione Puglia (Legge Regionale 16/04/2025 n. 24) quindi di interesse esclusivamente comunale.

## **11. 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) ma
- 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.

## 12. Componenti ambientali, sensibilità e criticità di contesto

Le componenti ambientali da valutare non sono quelle interessate dalla realizzazione delle infrastrutture di PRG, già previste dallo strumento e quindi sicuramente non oggetto di VAS bensì semmai quelle derivanti dalla collocazione nel contesto in oggetto di un attrattore quale può essere una struttura come quella prevista (edificio commerciale).

Dal punto di vista squisitamente edilizio, e quindi insediativo, le previsioni di piano riguardano la realizzazione di una volumetria già contemplata dal PRG e realizzata conformemente alla destinazione d'uso prevista.

Segue pertanto una disamina delle principali matrici ambientali interessate dalla realizzazione della struttura stessa, e dei potenziali impatti che essa può determinare e degli eventuali accorgimenti utilizzati per mitigarli.

### a) Aria e atmosfera

L'atmosfera in prossimità del suolo contiene spesso degli inquinanti a causa delle emissioni provenienti dalle attività umane che generano processi di combustione. La presenza di questi inquinanti può determinare danni all'ambiente attraverso le piogge acide, e alla salute dell'uomo.

Esiste una stretta correlazione tra concentrazioni di inquinanti nell'atmosfera e danni conseguenti, anche se l'entità di tali danni non è determinabile con esattezza.

La diffusione degli inquinanti è maggiore nelle aree urbane rispetto a quelle extraurbane e rurali, soprattutto per la presenza di polveri, tuttavia nell'area di studio, anche per una certa omogeneizzazione dovuta alle condizioni climatiche, gli inquinanti tendono ad assumere una distribuzione uniforme, o comunque non in relazione con la vicinanza delle fonti di emissione. Fanno eccezione alcune sostanze organiche di derivazione idrocarburica, come ad esempio il benzene, che si riscontra con concentrazioni maggiori in corrispondenza degli incroci stradali caratterizzati da traffico intenso. Le condizioni meteorologiche possono modificare notevolmente la qualità dell'aria, eliminando o disperdendo gli inquinanti presenti, oppure favorendo l'accumulo.

I principali fattori che hanno un ruolo in questo sono il vento, la pioggia, l'irraggiamento solare, il gradiente termico. La valutazione delle condizioni meteorologiche deve pertanto entrare nelle valutazioni della qualità dell'aria, insieme alla natura ed entità delle fonti di emissioni.

All'interno del Comune di Grottaglie è collocata una centralina di monitoraggio della qualità dell'aria appartenente alla Rete Regionale di monitoraggio RRQA della Regione Puglia. L'indicatore che descrive in maniera immediata e sintetica la qualità dell'aria è l'IQA, che associa ad un diverso colore, in funzione delle concentrazioni di inquinante registrate.



**Figura 14 - Stazione di monitoraggio**

VALORE DELL'IQA	CLASSE DI QUALITÀ DELL'ARIA
0-33	OTTIMA
34-66	BUONA
67-99	DISCRETA
100-150	SCADENTE
> 150	PESSIMA

**Figura 15 - Valori dell'IQA**

Le misurazioni effettuate nell'arco di tempo intercorrente tra il primo gennaio e il primo luglio 2024 nella stazione di Grottaglie, hanno rilevato dei valori di PM10 definibili come “buoni” e dei valori di NO2 e O3 che classificano l'aria addirittura come “ottima” (*Fonte: Studio della qualità dell'aria – Impianto agrivoltaico PV Grottaglie – Ing. Fabio Calcarella*)

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

L'acqua è una risorsa ormai sempre più preziosa sia a causa degli sconvolgimenti climatici a livello globale che dell'antropizzazione dell'uomo. Ogni intervento sul territorio, ogni iniziativa, deve essere condotta con l'obiettivo principale di non sprecarla.

ARPA Puglia effettua il monitoraggio dei Corpi Idrici Superficiali in attuazione della Direttiva Quadro Acque (Direttiva 2000/60/CE) e della norma nazionale di recepimento, il D.Lgs. n. 152/2006.

Tali norme prevedono l'obbligo di effettuare il monitoraggio e la classificazione delle acque, in funzione degli obiettivi di qualità ambientale.

Il monitoraggio dei corpi idrici superficiali è legato alla durata sessennale dei Piani di Gestione e dei Piani di Tutela delle Acque: all'interno del sessennio si svolgono i monitoraggi di Sorveglianza e Operativi.

L'ARPA svolge una funzione di monitoraggio e controllo su:

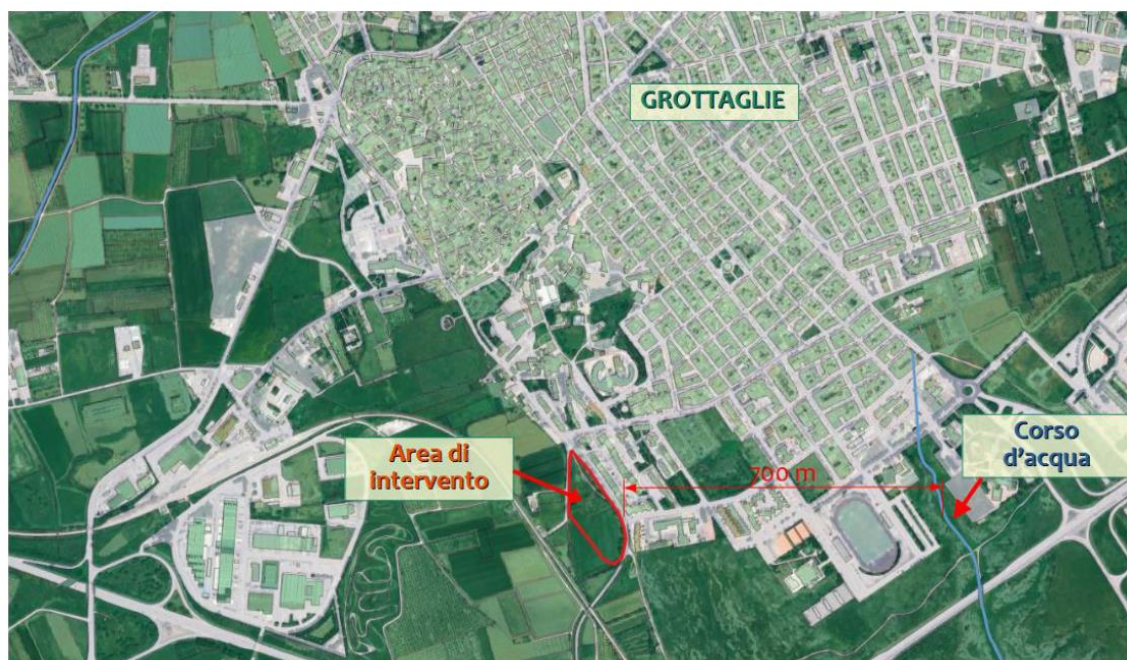
- acque superficiali
- acque sotterranee e di falda
- acque marine
- acque di balneazione
- acque destinate al consumo umano
- acque di scarico
- acque meteoriche e tecnologiche
- acque minerali e termali
- acque di piscina

L'idrologia superficiale dell'area in studio non è influenzata da alcun corso d'acqua. Il sito non è classificato come area a pericolosità idraulica, come evidenziato dalla cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI/P) e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

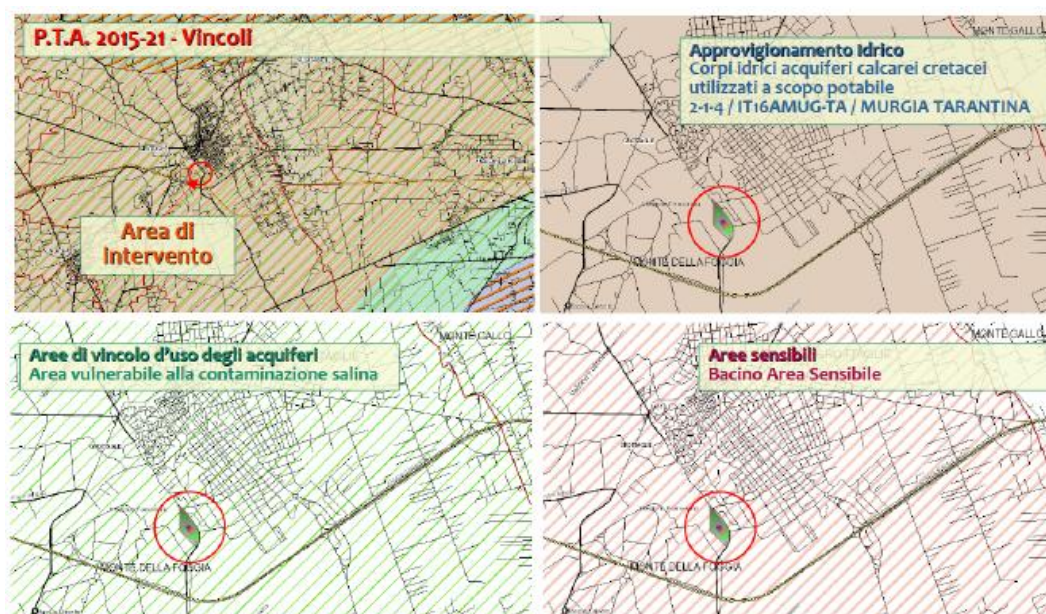
Dall'analisi della cartografia tecnica dell'area, emerge che non vi sono corsi d'acqua nei pressi del sito. Tuttavia, esaminando il reticolo idrico superficiale principale, si rileva la presenza di un corso d'acqua a circa 700 metri dal sito in direzione est. Questo corso d'acqua attraversa la strada provinciale e prosegue verso la vecchia strada Grottaglie – Carosino.

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.



**Figura 16 -Analisi corsi d'acqua**



**Figura 17 - PTA - Vincoli**

Dalla consultazione del S.I.T. Puglia, relativamente al P.T.A., per l'area nella quale si collocherà l'intervento in oggetto, si è potuto osservare, come dettagliato nella seguente figura, che questa ricade in:

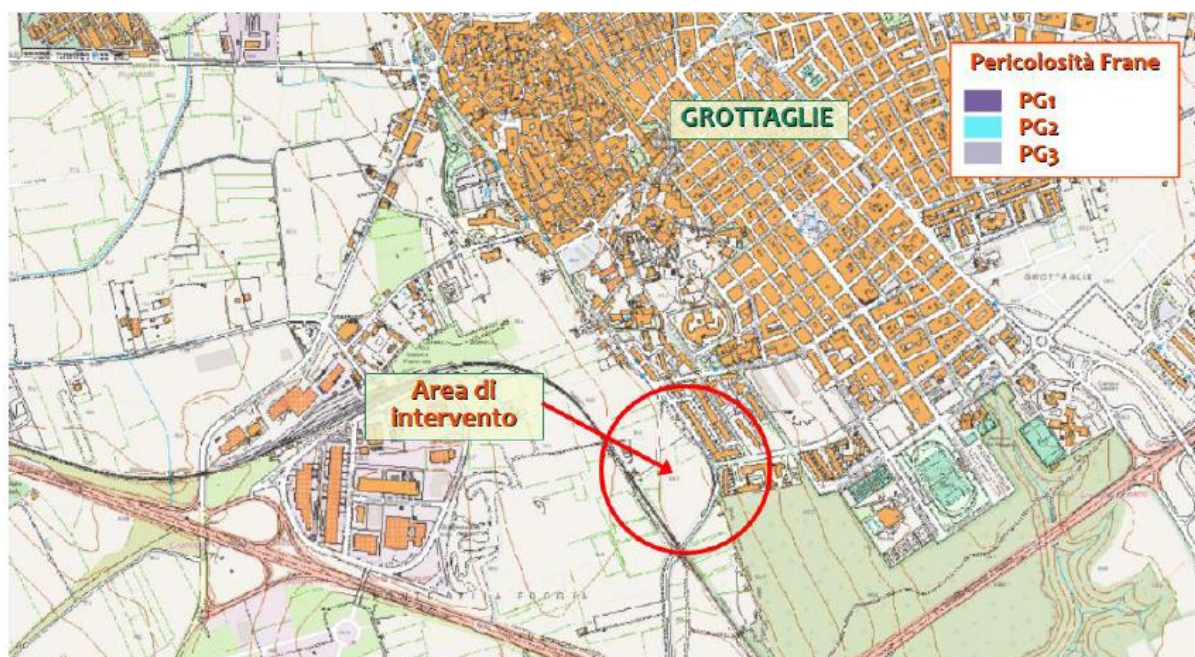
- Area vulnerabile alla contaminazione per le aree di vincolo d'uso degli acquiferi
- Bacino di area sensibile
- Area il cui approvvigionamento idrico è caratterizzato da corpi idrici acquiferi calcarei

Con riferimento specifico all'utilizzo di risorse idriche, la proposta di insediamento (commerciale) è tipicamente asservita all'utilizzo residenziale ma non prevede stazionamento fisso bensì esclusivamente il "transito" dell'utenza. L'utilizzo delle risorse è limitato ed assimilabile a quello "domestico", con l'acqua utilizzata esclusivamente per la pulizia del sito e per i servizi delle risorse umane.

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'area in esame si presenta prevalentemente piana, con una lieve pendenza da nord est a sud ovest. Dal punto di vista litologico è evidente la presenza di rocce affioranti (calcareniti di Gravina) di spessore pari a circa cinquanta metri, come evincibile dalla relazione geologica, che sono costituite da calcareniti bio-clastiche di colore bianco e giallastro con un tenore dei carbonati molto elevato.



**Figura 18 - Pericolosità frane**

Nel sito di interesse è stata condotta una preliminare e attenta analisi documentale in concomitanza dei rilievi geologici e geomorfologici; inoltre è stata predisposta, in base alle

caratteristiche del sito e a quelle progettuali, una campagna geognostica al fine di evidenziarne le peculiarità geologico - tecniche dei terreni affioranti, nonché i parametri sismici e le caratteristiche sismologiche nell'area in oggetto. Le indagini sono state ampliate e dirette anche all'individuazione di eventuali cavità sotterranee per come indicato nei regolamenti dell'Autorità di Bacino competente.

Il sito non presenta caratteri geomorfologici ostativi specifici, per come riportato nella tavola idrogeomorfologica della regione Puglia. Nel sito non sono state rilevate aree in dissesto dei versanti (gradoni) né si evidenziano condizioni di dissesto gravitativo profonde (aree investigate c.a. 20 mt).

L'area non si trova lungo alvei fluviali definiti né non sono presenti fattori geodinamici attivi o potenziali che possano compromettere la stabilità del sito. La superficie oggetto d'intervento risulta pianeggiante con pendenze inferiori al 3%.

Il sito non ricade in aree perimetrate a rischio o pericolo di frana; le indagini geognostiche effettuate hanno riportato ottime caratteristiche geotecniche del sito.

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

Le aree in oggetto non sono aree a vocazione agricola, in quanto già individuate dal PRG vigente come aree destinate per interventi commerciali ed inserite in un contesto già urbanizzato.

Tutta la parte a nord dell'area, vicino l'accesso alla via Pio XII, risulta già evidentemente antropizzata vista la presenza di materiale stabilizzato e di una costruzione in adiacenza alla viabilità.

Nella parte più a sud sono stati rilevati alcuni alberi di agrumi in stato di abbandono, la restante parte del suolo è nello stato di seminativo incolto. Sul ciglio stradale sono visibili alcuni alberi di pino d'Aleppo che stanno causando evidenti danni al manto stradale e al muro di sostegno sottostante.

Lo stato attuale dell'area la configura come area a vocazione urbana e non agricola, dimostrazione effettiva ne è che la stessa non è mai stata effettivamente utilizzata dalle varie proprietà succedutesi negli anni per scopi rurali: l'area è rimasta incolta e degradata.

Per quanto riguarda 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
- 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

Il piano in progetto prevede un unico lotto nel quale è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita, ovvero un esercizio commerciale "a carattere locale" per definizione da Codice del Commercio della Regione Puglia; a riprova del carattere di località, la autorizzazione all'esercizio verrà rilasciata esclusivamente dall'organo preposto comunale senza interessare alcuna struttura sovracomunale. Avendo l'edificio commerciale una utenza cittadina, l'attuazione del piano non comporterà flussi di traffico rivenienti da fuori l'abitato di Grottaglie (se non nei primi giorni di apertura) e quindi in generale un aumento del transito dei veicoli all'interno dell'abitato urbano.

Risulta al contrario evidente come tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano abbiano come principale obiettivo proprio quello di apportare notevoli miglorie alla viabilità anche rispetto a quanto già previsto in PRG. La realizzazione di un ampio parcheggio pubblico per autovetture e di un capolinea per gli autobus in corrispondenza della strada di nuova realizzazione ha difatti come principale obiettivo quello di evitare che il traffico veicolare pesante, principalmente costituito da autobus scolastici, transiti verso la zona residenziale ma al contrario rimanga esterno alla stessa.

Se ne conclude che il modesto incremento di traffico causato dalla realizzazione della struttura commerciale è ampiamente compensato dai vantaggi apportati dalla nuova viabilità prevista e dalle opere di urbanizzazione ad esse connesse, con un sostanziale effetto migliorativo sul sistema viario cittadino nella zona.

f) Biodiversità

La Carta della Natura è uno strumento conoscitivo, disposto dalla Legge Quadro sulle aree protette (L. 394/91, art. 3, comma 3), avente come finalità quella di individuare lo stato dell'ambiente naturale in Italia, evidenziando i valori naturali e i profili di vulnerabilità territoriale. Il Progetto Carta della Natura, promosso e coordinato dal Dipartimento Difesa Natura di ISPRA (già APAT), è realizzato a scala nazionale e vede la partecipazione e collaborazione di numerosi Enti Locali tra cui le Regioni, le ARPA, gli Enti Parco.

L'attuale Sistema Regionale per la Conservazione della Natura – come censito nella Carta della Natura Regionale del 2014 - risulta costituito da:

- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e Zone di Protezione Speciale (ZPS) individuate ai sensi della Direttiva 49/709/CEE

- Aree protette nazionali, marine e terrestri, istituite ai sensi della normativa nazionale (L. 394/91, L. 979/82)
- Aree naturali protette regionali, marine e terrestri, istituite ai sensi della Legge Regionale n. 19 del 24/07/1997 e ss. mm. ii.
- Zone umide di importanza internazionale, aree tutelate a livello internazionale attraverso la Convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971.

L'area oggetto di intervento, come evidenziato dalla Figura precedente, non ricade all'interno di alcuna area naturale protetta; non è inserita in alcun Parco Nazionale e/o regionale, né risulta ricadere all'interno delle ZPS, (Zone di Protezione Speciale designate ai sensi della Direttiva 79/409) e dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria designati ai sensi della Direttiva 92/43).

g) Interferenze con beni storici, culturali, documentari

L'area di intervento insiste nelle vicinanze di zone già ampiamente manipolate: la parte nord risulta già antropizzata mentre nelle immediate adiacenze sono presenti già infrastrutture stradali e ferroviarie.

L'analisi delle possibili interferenze archeologiche nell'area oggetto dell'intervento è stata condotta con riferimenti alle cartografie disponibili, al fine di individuare le possibili interferenze tra l'intervento e preesistenze archeologiche già documentate. In particolare, sono stati presi a riferimento le cartografie di rischio archeologico del PRG di Grottaglie, del PPTR Puglia con l'inquadramento del sito rispetto alla mappatura dei siti di interesse culturale indicati nel portale "Vincoli in Rete".

Dall'analisi delle carte archeologiche disponibili risulta che l'intervento non ricade in un sito di interesse archeologico già noto.

Dall'analisi agronomica allegata si rileva l'assenza di elementi di rilevanza culturale agraria (trulli ecc....)

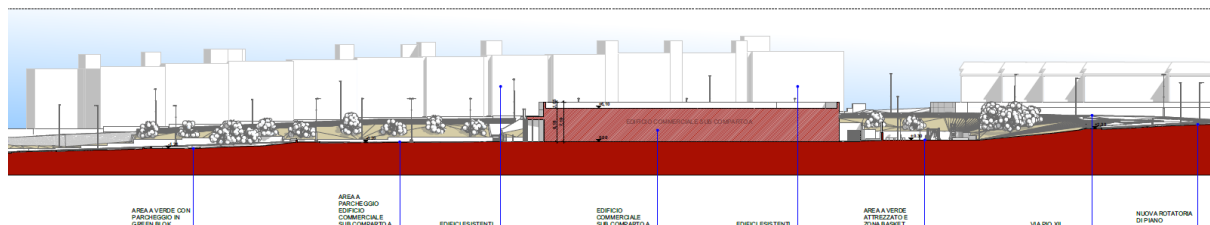
Alla luce di queste considerazioni si ritiene che ci possa essere un rischio archeologico basso rischio archeologico basso per l'intera area oggetto dell'intervento.

h) Paesaggio

L'area di intervento, come visto in precedenza, ricade nell'area buffer del "Parco Natura Regionale delle Gravine", di cui la via Pio XII ne costituisce il limite. In realtà tutta la zona ad est di via Pio XII risulta completamente urbanizzata ed antropizzata per cui la funzione di "buffer" intesa come zona di passaggio adiacente ad una zona da tutelare, non ha effettivamente molta logica semplicemente perché la zona da tutelare risulta già completamente compromessa.

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 posti in una zona definita come Parco Regionale ma di cui effettivamente non ne ha le caratteristiche.



**Figura 19 – Skyline di progetto**

Nella zona a sud di via Pio XII, in corrispondenza della nuova rotatoria di PRG, si possono invece riscontrare effettivamente le caratteristiche del Parco. Il piano prevede oltre la via Pio XII e la rotatoria, la realizzazione di una vasta zona a verde, della superficie di oltre 2000 mq, destinata proprio a mitigare il passaggio dalla zona vincolata alla zona non vincolata, assolvendo effettivamente alla funzione di buffer.



**Figura 20 - Fotosimulazione di progetto - Vista da SUD**

Come si è già rilevato in precedenza nella zona sono assenti elementi antropici del paesaggio agrario con “alta valenza ecologica e paesaggistica”. Gli unici esistenti, in particolare il muro a secco

che costituisce il sostegno della via Pio XII, rimarranno del tutto inalterati non essendo prevista alcuna variazione morfologica della zona e del terrazzamento già presente.

Su detto muro di sostegno si possono notare fenomeni di dissesto ed alterazione; sono infatti evidenti manifestazioni di spanciamiento e sgretolamento e ciò è dovuto sia alla vetustà delle costruzioni e sia a fattori naturali ed antropici.

L'intervento, nel suo complesso, **considerato l'iserimento in un contesto fortemente urbanizzato** e la presenza di numerosi accorgimenti progettuali mirati alla mitigazione dell'impatto, viene valutato paesaggisticamente compatibile con le previsioni del PPTR della Regione Puglia.

Si rimanda alla relazione paesaggistica allegata per valutazioni maggiormente puntuali.



**Figura 21 - Fotosimulazione dell'intervento -vista da Nord**

a) Impatto acustico, zonizzazione acustica

Il nuovo insediamento si innesta in un tessuto urbano con livelli di rumore causati principalmente da traffico veicolare.

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

#### b) 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).

Le esigenze energivore dell'insediamento derivano principalmente dai gruppi frigoriferi delle celle frigo, degli impianti frigoriferi e della climatizzazione; la produzione di energia elettrica prevista si ritiene possa coprire quasi totalmente tali esigenze.

Dal punto di vista dei consumi energetici quindi la proposta progettuale ha impatto quasi nullo sul consumo di risorse esterne.

#### c) 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.

#### d) Rifiuti

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti è stato affidato con L.R. n.20/2016 all'Agenzia territoriale della Regione Puglia per il servizio di gestione dei rifiuti (AGER).

L'Agenzia dà attuazione al piano regionale dei rifiuti e, in conformità della normativa nazionale e comunitaria, procede all'affidamento della realizzazione e della gestione degli impianti nonché all'affidamento del servizio di spazzamento, raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani.

Produzione nazionale » Produzione regionale » Produzione provinciale della regione Puglia » Produzione comunale della provincia di Taranto » Produzione del comune di Grottaglie

Dati di Sintesi		Dati di Dettaglio					
Anno	Dato relativo a:	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2023	Comune di Grottaglie	30.454	9.134,520	12.513,710	73,00	299,94	410,91
2022	Comune di Grottaglie	30.587	8.804,600	12.095,640	72,79	287,85	395,45
2021	Comune di Grottaglie	30.781	9.465,831	12.676,658	74,67	307,52	411,83
2020	Comune di Grottaglie	30.956	7.815,077	15.829,519	49,37	252,46	511,36
2019	Comune di Grottaglie	31.189	4.286,630	15.230,870	28,14	137,44	488,34
2018	Comune di Grottaglie	31.505	4.401,102	15.948,172	27,60	139,70	506,21
2017	Comune di Grottaglie	31.890	3.449,940	15.275,860	22,58	108,18	479,02
2016	Comune di Grottaglie	32.114	3.167,911	15.398,343	20,57	98,65	479,49
2015	Comune di Grottaglie	32.234	3.027,560	15.174,100	19,95	93,92	470,75
2014	Comune di Grottaglie	32.287	1.996,337	14.582,453	13,69	61,83	451,65
2013	Comune di Grottaglie	32.436	2.326,512	14.749,026	15,77	71,73	454,71
2012	Comune di Grottaglie	32.495	2.281,030	14.611,910	15,61	70,20	449,67
2011	Comune di Grottaglie	32.503	2.759,596	15.100,766	18,27	84,90	464,60
2010	Comune di Grottaglie	32.791	2.590,558	15.485,295	16,73	79,00	472,24

**Figura 22 - Dati produzione rifiuti Grottaglie**

I dati di produzione dei rifiuti sono disponibili online sul sito della Regione Puglia, dagli stessi si evince che il Comune di Grottaglie nel 2023 ha prodotto una quantità di rifiuti pari a 12.500 tonnellate circa con una elevata percentuale di raccolta differenziata, pari a circa il 73%.

Per quanto riguarda il fabbricato commerciale in progetto, nello stesso non è prevista alcuna produzione di merci bensì solo esposizione e vendita al dettaglio delle stesse. E' prevista la lavorazione per porzionamento di beni alimentari (carni, prodotti gastronomici) con i relativi scarti del tutto assimilabili a rifiuti solidi urbani.

Tutte le catene di grande distribuzione sono molto attente alla differenziazione del rifiuto e al riciclo dello stesso. Nel progetto è prevista una zona destinata esclusivamente al riciclo della merce rientrata e alla differenziazione del rifiuto.

Si può pertanto asserire che l'impatto in termini di produzione rifiuti della struttura commerciale sarà molto contenuto e comunque assimilabile a quello domestico.

e) Impatto luminoso

La zona ove è previsto l'insediamento è già completamente urbanizzata per cui 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.

f) Impatto elettromagnetico

L'attività prevista ha impatto elettromagnetico nullo.

### 13. Descrizione dei presumibili impatti del piano

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, più di quanto si presenti nelle condizioni attuali.

La progettazione è stata attenta nell'equilibrare gli spazi ed i volumi, al fine di lasciare respiro alla zona, con numerosi spazi liberi e a verde

a) 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.

b) 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.

c) 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

d) 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.

## AZIONE DEL PIANO: REALIZZAZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE

Componente ambientale	Rilevanza		Descrizione effetto	Grado di significatività	Misure di mitigazione/compensazione
	si	no			
Aria (es. immissioni in atmosfera)		X			
Impatto luminoso	X		Illuminazione dell'area	Minimo	Utilizzo di luci a basso livello di luminosità
Impatto elettromagnetico		X			
Acqua (interferenze con ambiti inedificabili, con aree tutela pozzi e sorgenti, aumento fabbisogno idrico; variazioni nell'utilizzo delle risorse idriche)		X	Utilizzo di risorse idriche	Minimo	Nessuna interferenza con corpi idrici esistenti. Utilizzo di risorse idrico minimo, assimilabile a quello domenicistico)
Suolo e sottosuolo (interferenze con ambiti inedificabili; variazioni uso del suolo; consumo di suolo; impermeabilizzazione)	X		Consumo di suolo attualmente ineditato	n.a.	<b>Fabbricato previsto in area edificabile</b> , nessuna variazione d'uso del suolo. Previsione di area impermeabili in misura minima. Nessuna alterazione morfologica del suolo
Paesaggio (compatibilità con vincoli paesaggistici, alterazione componenti del paesaggio)	X		Realizzazione di opere in area buffer del Parco Nazionale della Murgia	Minimo	Area già in parte, antropizzata ed inserita in contesto urbano. Assenza di testimonianze rurali o culturali ad elevata valenza paesaggistica.
Biodiversità e rete ecologica (aree protette e aree natura 2000)		X			
Sottrazione Aree		X			Area edificabile e non

agricole					agricola
Sottrazione Aree boscate		X			
Interferenze con beni storici, culturali documentari		X			
Rifiuti (aumento produzione; modifica gestione)	X			Produzione di rifiuti	Produzione di rifiuti assimilabile alla domestica, nessun rifiuto speciale.
Impatto acustico (clima acustico, zonizzazione acustica)	X			Presenza di motori endotermici (macchine clima)	Utilizzo di motori super silenzianti per limitare al minimo gli impatti
Energia (produzione e consumo)	X			Minimo	Copertura dei fabbisogni del fabbricato mediante autoproduzione da FV, minimizzazione dei consumi con macchine ad alta efficienza energetica
Popolazione e salute umana		X			
Mobilità e trasporti	X			Nuova regolazione del traffico	Miglioramento della gestione del traffico mediante attuazione di opere già previste da PRG
Altro...					

## **14. Analisi della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione**

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata di tipo territoriale ed ambientale non si rilevano problemi, dal momento che le diverse letture degli strumenti tengono conto delle previsioni di urbanizzazione dell'area già previste dal PRG.

Non si ravvisa alcuna incompatibilità con gli strumenti di pianificazione comunale, sovracomunale, ambientale.

Non si ravvisa alcuna influenza con altri piano ad esso paritari o sovraordinati.

## **15. Sintesi delle motivazioni di non assoggettabilità**

Dall'analisi del contesto dell'iniziativa non emergono criticità ed emergenze che possono incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici, né viene interessata, visto che il contesto risulta attualmente antropizzato e privo di elementi storico-naturalistici, la rete ecologica regionale.

In sintesi, rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento, dal quadro conoscitivo sviluppato nella presente relazione emerge che:

- Il progetto proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non definisce un quadro di riferimento con altri progetti o altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati, in quanto la sua attuazione non contrasta con i piani sovracomunali;
- La relazione del progetto con le varie problematiche ambientali, per sua natura e dimensione, non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengano alla promozione dello sviluppo sostenibile e nello stesso tempo non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi con la gestione dei rifiuti e la protezione delle acque;
- Per le caratteristiche degli interventi descritti nel precedente paragrafo riguardante l'individuazione delle aree sensibili e degli elementi di criticità, non si rilevano impatti negativi nel contesto territoriale interessato, trattandosi di opere che si integrano con il tessuto edilizio ed urbano esistente
- L'analisi delle matrici ambientali sopra riportate ha evidenziato la sostanziale compatibilità del piano e la scarsa influenza sulle componenti ambientali principali (aria, acqua, suolo, sottosuolo, atmosfera, flora, fauna ecc ....).

- Le opere in oggetto producono elementi che si prospettano integrativi e migliorativi dell'ambito urbano di attinenza, dal punto di vista economico e sociale, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti ad emergente e vulnerabilità esistenti;
- La natura dell'opera proposta, inserita nel tessuto urbano esistente, non determina impatti di natura transfrontaliera né comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente, non essendo previste attività industriali o comunque elementi di pericolosità delle attività previste;

In sintesi, per i motivi già trattati, rilevata l'assenza di elementi culturali caratteristici della ruralità pugliese all'interno dell'area buffer del Parco Nazionale delle Murge, preservati gli unici aspetti esistenti (terrazzamento con via Pio XII e relativi muri a secco), viste le opere previste per mitigare gli aspetti paesaggistici di un area attualmente inserita in un contesto urbano ampiamente antropizzato e in stato di totale abbandono, dal bilancio degli effetti prodotti dall'intervento proposto, (pienamente in conformità con il P.R.G.) **non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio.**

Rispetto alla verifica di scenari alternativi possibili, non vi è dubbio che lo scenario "zero", cioè lasciare l'area così come si trova allo stato attuale di abbandono e degrado, porterebbe di fatto all'inattuabilità dello strumento urbanistico vigente del PRG del Comune di Grottaglie.

Il progettista  
Ing. Dario Pinto

