

COMUNE DI FASANO

Determinazione 2 ottobre 2017, n. 1679

Procedura coordinata di VAS e VIA "Piano particolareggiato zona D3 del P.R.G. - sub comparto D3.2.

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/12 coordinata con la procedura (art.17 L.R.n.44/12) di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.16 della L.R.n.11/2001 in relazione al "PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB

COMPARTO D3.2.. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello).

IL RESPONSABILE

Premesso che:

Con nota prot. n. 36896 del 12.09.2016 la Soc. EGNAZIA SHOPPING MALL SRL, con sede in Via Carlo Alberto n.6 - 72015 FASANO (BR), ha richiesto ai sensi dell'art. 17 della citata L.R. 44/2012 di poter coordinare, nell'ambito della VAS, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA per l'intervento cui il piano particolareggiato è quadro di riferimento.

Con nota prot. 51701 del 13/12/2016, il dirigente del Settore Governo del Territorio (ex Settore Pianificazione e Gestione del Territorio) ha trasmesso - su supporto informatico-, per l'avvio della procedura di VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e s.m.i. del piano particolareggiato in oggetto, la seguente documentazione:

1. N. 1 copia degli elaborati costituenti la proposta di piano particolareggiato;
2. copia del parere urbanistico del 12/09/2016;
3. copia dell'istanza prot. N. 36896 del 12/09/2016 con cui la società Egnazia Shopping Mall Srl ha chiesto, ai sensi dell'art. 17 comma 4 lettera d della L.R. 44/2012, che la verifica di assoggettabilità a VIA venga condotta nell'ambito della VAS;
4. copia della Deliberazione di G.C. N. 131 del 15/09/2016 di formalizzazione della documentazione costituente il piano particolareggiato relativo al sub comparto D3.2 di Fasano.

Con nota pec. n. 52165 del 15.12.2016 è stata avviata la consultazione con i seguenti soggetti competenti in materia ambientale relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del

—PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB

COMPARTO D3.2., invitando i SCMA, consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art.6 della L.R.n.44/12, ad inviare il proprio contributo alla scrivente autorità competente entro 30 giorni dalla ricezione della presente comunicazione, esclusivamente per via telematica, all'indirizzo PEC comunefasano@pec.ru-par.puglia.it onde facilitare la conclusione del procedimento nei tempi previsti:

- Regione Puglia- Servizio Ecologia Ufficio Programmazione, VIA-VAS
- Regione Puglia-Servizio Urbanistica
- Regione Puglia- Servizio Assetto del Territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica
- Regione Puglia- Servizio Tutela delle Acque
- Regione Puglia – Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità
- Regione Puglia-Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche
- Regione Puglia - Sezione Risorse Idriche
- Regione Puglia - Servizio Foreste
- Regione Puglia - Sezione Agricoltura
- Provincia di Brindisi- Settore Ambiente e Servizio Ecologia
- Provincia di Brindisi- Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo

- Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale di Brindisi
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia)
- ARPA PUGLIA – Dipartimento Provinciale di Brindisi
- Autorità di Bacino della Puglia
- Autorità Idrica Pugliese
- Acquedotto Pugliese - AQP
- Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Puglia
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto
- Azienda Sanitaria Locale di Brindisi
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brindisi
- Consorzio speciale per bonifica di Arneo
- ANAS
- ENEL
- Settore Pianificazione e Gestione del Territorio- Servizio Urbanistica - Comune Fasano

Con nota pec n.52588 del 19/12/2016 è stata convocata la conferenza di Servizi per l'adozione delle determinazioni in ordine al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/12 coordinata con la procedura (art.17 L.R.n.44/12) di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.16 della L.R.n.11/2001, della proposta di PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO

D3.2.. finalizzata alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello).

Con la predetta nota si segnalava, altresì, ai SCMA che, qualora gli stessi fossero nel contempo convocati in sede di Conferenza di Servizi per l'espressione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 15 della l.r. 11/2001 e ss.mm.ii. nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VIA, in tale sede avrebbero potuto rendere anche le proprie osservazioni in ambito VAS.

La scansione temporale vede come momento iniziale il 19 dicembre del 2016, data di avvio della fase di consultazione dei SCMA e convocazione della prima conferenza dei servizi per il giorno 19 gennaio 2017, nota pec n.52588 del 19/12/2016.

In tale sede è stato esaminato il progetto e identificati i principali impatti attesi alla luce dei seguenti contributi, pervenuti in risposta alla convocazione:

- **Enel distribuzione SpA, nota prot. n.53170 del 23.12.** - La nota precisa che e-distribuzione S.p.A. porrà in essere ogni intervento sugli impianti solo a valle del perfezionamento commerciale per ciascuna delle interferenze che saranno rilevate in fase preventiva ed in corso d'opera e per le quali dovrà essere avanzata specifica istanza, ferme restando le eventuali previsioni delle specifiche convenzioni con gli enti interessati in materia di compensazione degli oneri derivanti da questa tipologia di lavori. precisa, altresì, che qualora la regolarizzazione delle interferenze o la realizzazione ex-novo di linee ed impianti elettrici richieda l'esecuzione di opere che interessino fondi appartenenti a soggetti terzi (privati - Enti e/o Amministrazioni detentori di vincoli, ecc. ecc.), la scrivente e-distribuzione S.p.A. dovrà preventivamente munirsi dei dovuti permessi, nulla-osta ed autorizzazioni, in esse comprese le servitù di elettrodotto che, se non concesse a titolo bonario, dovranno essere acquisite mediante procedure di imposizione coattiva, con i tempi di ottenimento connessi a tali procedure.
- **Provincia di Brindisi – Settore Ambiente e Servizio Ecologia**, nota prot. 330 del 04/01/2017 contenente richiesta di documentazione integrativa in ambito VAS e valutazioni con richiesta di ulteriore documentazione ai fini della VIA.
- **ARPA PUGLIA – Dipartimento Provinciale di Brindisi** nota prot. 1162 dell' 11/01/2017 .
Nel merito, per quanto riguarda la procedura di verifica di assoggettabilità VAS coordinata con la procedura

di verifica di assoggettabilità a VIA, l'Agenzia regionale inquadra il progetto analizzando il quadro di riferimento programmatico, il quadro di riferimento progettuale e ambientale oltre alla matrice acustica. L'Agenzia richiede approfondimenti in merito alle varie tematiche affrontate: espianto e reimpianto di ulivi, alle modalità di captazione e smaltimento delle acque meteoriche rivenienti dai piazzali, produzione di rifiuti, eventuale dismissione dell'impianto fine vita produttiva, mitigazione compensativa delle nuove strutture, gestione delle terre e rocce da scavo, valutazione dell'incremento del traffico automobilistico indotto, impatto acustico.

Per ciascun aspetto considerato l'Agenzia richiede approfondimenti.

- **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto**, nota prot. 297 del 09/01/2017 contenente richiesta di documentazione integrativa;
- **Regione Puglia, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica** nota prot. AOO_145/ 551 del 18/01/2017. La nota precisa che la proposta non necessita di approvazione regionale e che per la stessa non è dovuto il Parere di compatibilità paesaggistica previsto dall'art. 96 delle NTA del PPTR e che le eventuali autorizzazioni ai sensi degli artt. 89, co. 1, lett. b) e 91 delle NTA del PPTR per il progetto del centro commerciale sono di competenza del comune di Fasano, delegato con DGR n. 1007 del 13/04/2010. Non si ravvedono, pertanto, profili di competenza in capo alla scrivente Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

La seduta della Conferenza di Servizi si è conclusa con richiesta di approfondimenti e integrazioni. Con Nota pec n. 2780 del 24.01.2017 è stato trasmesso agli Enti interessati il verbale della seduta della Conferenza di Servizi e relativi allegati.

Con nota prot. 199 del 18/01/2017 il **Consorzio Speciale per la Bonifica di Arneo** ha evidenziato che l'area d'intervento non rientra nel comprensorio di competenza del Consorzio.

Con nota prot. 1461 del 6/02/2017 (ben oltre la chiusura dei lavori della conferenza) l'**Autorità di Bacino della Puglia** evidenziava quanto di seguito: — ... *risulta che l'area d'intervento ricade in prossimità di reticoli della Carta idrogeomorfologica rispetto ai quali sarebbe opportuna una verifica delle condizioni di sicurezza idraulica*".

Con nota pec n.2780 del 24/01/2017 veniva convocata la **seconda conferenza dei servizi per il giorno 21 marzo 2017** invitando gli Enti interessati a voler eventualmente aggiornare il proprio contributo istruttorio/parere in considerazione della documentazione integrativa prodotta dal proponente e resa disponibile per la consultazione sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparente/pianificazione e governo del territorio.

Con nota prot. n. 55093 del 02/02/2017 il **Compartimento ANAS SPA**, ha precisato che l'accesso all'area oggetto di intervento è previsto dalla ex S.S. 16, non in gestione Anas in quanto ceduta al Comune di Fasano con verbale 16/06/1976. Per quanto invece attiene opere ed infrastrutture da realizzare nella fascia di rispetto stradale della S.S. 16 si fa presente che per poter esprimere il parere in merito ad eventuali interferenze con le pertinenze Stradali ANAS, occorrono elaborati grafici cartacei aggiornati al contesto territoriale con dettagli e sezioni in scala appropriata delle opere proposte in prossimità delle strutture stradali ANAS e delle relative interferenze.

Con nota prot. n. 12670 del 09/03/2017 la **Regione Puglia - Sezione Provinciale Agricoltura**, ha precisato che il Servizio in parola è competente in materia di disvelimento di alberi di ulivo, quindi, qualora si rendesse necessario nel corso dell'implementazione delle opere in oggetto, occorrerà preliminarmente acquisirne l'autorizzazione secondo quanto previsto dalle seguenti norme vigenti:

- Legge 144/51 "Divieto di abbattimento di alberi di ulivo";
- Legge Regionale 14/2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia";

Con nota n. 15314-338 del 14/03/2017 l'**ARPA - Dipartimento Provinciale di Brindisi** - ha aggiornato il proprio contributo istruttorio e, a valle dell'esame della documentazione integrativa prodotta dal proponente, l'agenzia prende positivamente atto di quanto dichiarato dal proponente nelle relazioni integrative ed ela-

borati progettuali in merito a: impermeabilizzazione del suolo, attività specifiche del complesso commerciale, modalità di captazione e smaltimento delle acque meteoriche rivenienti dai piazzali, produzione di rifiuti, eventuale dismissione dell'impianto fine vita produttiva, mitigazione compensativa delle nuove strutture, gestione delle terre e rocce da scavo, valutazione dell'incremento del traffico automobilistico indotto.

In merito all'espianto e reimpianto di ulivi e impatto acustico ha ribadito il contenuto della precedente nota prot. 1162 del 11/01/2017.

Con nota prot. n. 8983 del 20/03/2017 la **Provincia di Brindisi – Servizio Ambiente ed Ecologia** evidenzia l'assenza parziale della documentazione integrativa richiesta.

Con nota prot. n. 3671 del 20/03/2017 **l'Autorità di Bacino della Puglia** evidenzia l'assenza della documentazione integrativa richiesta.

Il SDACE Marco OSTUNI in rappresentanza del **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi** ha espresso in linea generale parere favorevole.

La seduta della Conferenza di Servizi si è conclusa con richiesta di approfondimenti e integrazioni. Con Nota pec n. 12415 e 12418 del 24.03.2017 è stato trasmesso agli Enti interessati il verbale della seduta della Conferenza di Servizi e relativi allegati.

Con nota pec 19395 del 10.05.2017 successivamente integrata con nota 21927 del 25/05/2017, il proponente ha sollecitato la rapida definizione del procedimento per non incorrere in responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

Con nota pec.n.24578 del 15/06/2017 veniva convocata la **terza conferenza dei servizi per il giorno 3 luglio 2017** invitando gli Enti interessati a voler eventualmente aggiornare il proprio contributo istruttorio/parere in considerazione della documentazione integrativa prodotta dal proponente e resa disponibile, per la consultazione, sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparente/pianificazione e governo del territorio.

Si prende atto che il proponente ha adempiuto alle richieste di documentazione integrativa/cartacea come segue:

- **ANAS – Area Compartimentale Puglia:** con nota pec 24097 del 09/06/2017 la documentazione prodotta (nota prot. 21923 del 25/05/2017) è stata trasmessa all'ente suddetto;
- **Autorità di Bacino della Puglia:** con nota pec 24087 del 12/06/2017 la documentazione prodotta (nota prot. 21924 del 25/05/2017) è stata trasmessa all'ente suddetto;

Con nota prot. n. 19624 del 16/05/2017 la **Provincia di Brindisi – Servizio Ambiente ed Ecologia** ha aggiornato il proprio contributo istruttorio, in ambito VIA e VAS, a valle dell'esame della documentazione integrativa prodotta dal proponente. Il suddetto ente non ravvisa motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento in parola a condizione che, in esito alle procedure in questione, qualora saranno previsti scarichi nell'ambiente, dovrà essere acquisito il titolo autorizzativo di competenza del Servizio Ambiente ed Ecologia della Provincia di Brindisi previa presentazione da parte del proponente dell'istanza di A.U.A. ai sensi del DPR 59/2013, completa della documentazione richiesta dalla normativa vigente. Si fa presente che l'avvio delle attività in questione senza il rilascio dei titoli autorizzativi ambientali comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al D.Lgs 152/2006.

Con nota prot. n. 40095-338 del 27/06/2017 **l'ARPA - Dipartimento Provinciale di Brindisi** ha confermato il proprio parere espresso con nota n. 15314-338 del 14/03/2017.

Con nota prot. n. U.0007974 del 27/06/2017 il **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brindisi** - ha **confermato il parere già espresso con nota 6917 del 07/08/2015** non ravvisando in linea generale motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento in questione a condizione che:

- le vie di esodo dovranno essere tenute sgombre da materiali che possano costituire impedimento al regolare deflusso delle persone e non dovranno attraversare zone adibite, anche solo temporaneamente, a depositi e/o scarico merci;
- il sezionamento elettrico di tutti i circuiti alimentati a tensione pericolosa deve essere effettuata a monte del/i fabbricati e mediante idoneo dispositivo ubicato in posizione protetta dall'incendio, debitamente segnalata e non costituire causa di elettrocuzione per le squadre VVF;
- venga installata presso l'impianto idonea segnaletica di sicurezza conforme a quanto disposto dal Titolo V del D.Lvo n. 81/08 e s.m.i., in grado di fornire le necessarie informazioni sul corretto e sicuro utilizzo dell'impianto nonché sulle azioni da mettere in atto in caso di possibili malfunzionamenti ed emergenze, integrando la stessa con l'adozione di sistemi ad essa complementari e/o alternativi tali da facilitare l'orientamento e la mobilità all'interno dei vari locali in caso di emergenza;
- dovranno essere adottate le necessarie misure organizzative e gestionali da attuare in caso di incendio, riportandole in un piano di emergenza elaborato in conformità ai criteri di cui all'allegato VI11 del DM 10/03/1998, prevedendo la designazione di lavoratori in carichi dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze, nonché di apposito locale o punto di gestione delle emergenze in luogo presidiato durante le ore di attività allo scopo di dare avvio alle procedure di emergenza nonché alle operazioni di evacuazione.

Con nota prot. n. 13258 del 29/06/2017 la **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto** sollecita l'invio della documentazione già richiesta con nota 8937 dell'8/5/2017.

Con nota prot. n. 9049 del 29/06/2017 (oltre la scadenza dei termini per richiedere integrazioni) l'**Autorità di Bacino della Puglia** a valle dell'esame della documentazione integrativa prodotta dal proponente prende atto dello studio idrologico e geomorfologico mancando la parte relativa al modello idraulico. Pertanto viene chiesto di integrare lo studio idraulico che, sulla base dei rilievi già effettuati e delle sezioni effettive riportate in un modello perlomeno monodimensionale in regime permanente, definisca le precise condizioni di sicurezza idraulica dei territori interessati dal deflusso concentrato.

Il dott. SCHENA GIANVITO (**ASL**) si riserva di trasmettere in termini brevi il parere di competenza.

Il geom. DE SIMONE GREGORIO (**ARNEO**) fa presente come l'intervento ricade al di fuori dell'area del loro comprensorio, esprimendo comunque il proprio auspicio per la realizzazione dell'intervento.

La seduta della Conferenza di Servizi si è conclusa con richiesta di approfondimenti e integrazioni. Con Nota pec n. 28505 del 12.07.2017 è stato trasmesso agli Enti interessati il verbale della seduta della Conferenza di Servizi e relativi allegati.

Con nota pec. n.28969 del 14/07/2017 veniva convocata la **quarta conferenza dei servizi per il giorno 2 agosto 2017** invitando gli Enti interessati a voler eventualmente aggiornare il proprio contributo istruttorio/parere in considerazione della documentazione integrativa prodotta dal proponente e resa disponibile per la consultazione sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparente/pianificazione e governo del territorio.

Si prende atto che il proponente ha adempiuto alle richieste di documentazione integrativa/cartacea

come segue:

- **Autorità di Bacino della Puglia:** con nota prot. 28511 del 12.07.2017 la documentazione prodotta (nota 28398 dell' 11/07/2017) è stata trasmessa all'ente suddetto;
- **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto:** con nota prot. 28516 del 12.07.2017 la documentazione prodotta (nota n.28399 dell'11/07/2017) è stata trasmessa all'ente suddetto.

Con nota prot. n. 45386-32 del 20/07/2017 l'**ARPA - Dipartimento Provinciale di Brindisi** ha confermato il proprio parere espresso con nota prot. n. 40095-338 del 27/06/2017.

Con nota prot. n. 15337 del 01/08/2017 la **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto** ha aggiornato il proprio contributo istruttorio, a valle dell'esame della documentazione integrativa prodotta dal proponente con nota prot. 28516 del 12.07.2017. Il suddetto ufficio ritiene di esprimere parere favorevole al progetto in parola con le seguenti osservazioni:

- nel caso in cui dovesse essere posta in itinere una variante al presente progetto, questa dovrà essere posta all'attenzione della stessa Soprintendenza per il parere di competenza;
- prima dell'inizio dei lavori di spostamento/svellimento e/o loro rimozione dai loro siti, sarà cura di codesta amministrazione inviare una relazione agronomica su dette lavorazioni;
- la colorazione delle superficie dovrà essere quella rinveniente dalla tradizione;
- i materiali, se non diversamente distinti, dovranno essere ecocompatibili.

Con nota prot. n. 0010742 del 02/08/2017 (oltre la scadenza dei termini per richiedere integrazioni) l'**Autorità di Bacino della Puglia**, a valle dell'esame della ulteriore documentazione integrativa prodotta dal proponente con nota prot. 28511 del 12.07.2017, evidenzia che: *"lo stato dei luoghi non appare adeguatamente rappresentato nello studio idraulico, tenuto conto che in corrispondenza di via Roma è rilevabile almeno un ulteriore tombino, posto a destra rispetto al canale studiato e a questo idraulicamente collegato.*

E' necessario pertanto - al fine di valutare i risultati proposti alla luce delle ipotesi assunte dal tecnico redattore in merito alla scabrezza, alla presenza di ulteriori interferenze con il canale non considerate e alle condizioni al contorno di monte e di valle - aggiornare il modello idraulico fornendolo all'Autorità in formato digitale Hec-Ras".

Con nota prot. n. 31230 del 01/08/2017 il **settore Urbanistico del Comune di Fasano** ha fatto pervenire il proprio contributo. Il suddetto ufficio, sulla scorta delle valutazioni condotte, ha ritenuto la proposta di piano particolareggiato, condivisibile considerato che:

- la proposta è conforme alle previsioni della variante approvata con delibera di C.C. n. 34 dell'01/08/2016;
- l'elenco della documentazione presentata e successivamente integrata risulta conforme alla documentazione prevista dall'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G. a condizione che vengano . Alla stessa documentazione dovranno essere apportate tutte le correzioni di cui al parere suddetto;
- si ritiene verificata l'idoneità urbanistica dell'area essendo la proposta progettuale coerente con gli obiettivi, le finalità e i limiti della programmazione comunale;
- i costi esproprio per la viabilità di P.R.G. sono congrui;
- gli indici edilizi della proposta di P.P. rispettano la capacità edificatoria prevista per la zona D3;
- le superfici a standards della proposta di P.P. rispettano le superfici minime inderogabili previste per la zona D3;
- le superfici per parcheggi pertinenziali della proposta di P.P. rispettano le superfici minime inderogabili previste dalle norme vigenti.

Con nota prot. n. CDG-0400968-P del 01/08/2017 il **Compartimento ANAS SPA**, ha precisato che l'accesso all'area oggetto di intervento è previsto dalla ex S.S. 16 non in gestione Anas in quanto ceduta al Comune di Fasano con verbale 16/06/1976. Per quanto invece attiene opere ed infrastrutture da realizzare nella fascia

di rispetto stradale della S.S. 16 si fa presente che per poter esprimere il parere in merito ad eventuali interferenze con le pertinenze Stradali ANAS. Occorrono elaborati grafici cartacei aggiornati al contesto territoriale con dettagli e sezioni in scala appropriata delle opere proposte in prossimità delle strutture stradali ANAS e delle relative interferenze.

Si specifica che la predetta documentazione integrativa richiesta dall'**ANAS – Area Compartimentale Puglia** è stata già trasmessa con nota pec 24097 del 09/06/2017.

Il geom. Saverio Suma in rappresentanza dell'**Acquedotto Pugliese** esprime nulla osta all'intervento a condizione che:

- l'area d'intervento venga inserita nella perimetrazione urbana;
- venga acquisito il parere dell'Autorità Idrica Pugliese e AQP sul progetto esecutivo, prima dell'inizio dei lavori;
- eventuali interferenze non rilevabili dagli attuali sistemi informatici vengano spostati su aree pubbliche a cura della committenza.

In merito alla ulteriore richiesta documentale da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia, si ritiene doveroso evidenziare che, la stessa è stata resa al di fuori del modulo procedimentale prescelto dal legislatore al fine di consentire il doveroso ed imprescindibile dialogo tra i vari enti interessati onde pervenire in un unico contesto spazio-temporale ad una sintesi delle diverse posizioni in contraddittorio, nell'ottica di una leale collaborazione e reciproca interlocuzione.

Ora, evidenziata la necessità che detta valutazione debba correttamente svolgersi sulla base del rispetto delle regole partecipative e di confronto, all'esito di un'adeguata e proporzionata considerazione di tutti gli interessi coinvolti e, al fine di consentire il prosieguo del procedimento, la Conferenza ha deciso di concludere i lavori con la richiesta, all'Autorità di Bacino della Puglia e all'**ANAS – Area Compartimentale della Puglia** di perfezionare il proprio contributo istruttorio entro il termine di 10 gg.

Si considera acquisito in senso favorevole il parere di quel servizio/amministrazione che – regolarmente convocato/a – NON ha partecipato alla Conferenza non avendone richiesto il differimento, oppure ha partecipato alla Conferenza non esprimendo la volontà del servizio/ente rappresentato.

Si intenderà confermato l'assenso di quelle Amministrazioni che, pur non avendo partecipato alla Conferenza, abbiano già anticipatamente espresso parere favorevole sul progetto in questione, fatte salve le eventuali modifiche progettuali emerse nella Conferenza stessa.

Pertanto la scrivente autorità competente, tenuto conto dei contributi dei SCMA acquisiti e, che non sono stati espressi in sede di conferenza motivati dissensi ai sensi dell'art.14-quater, comma 1, L.n. 241/90 dei SCMA, avvalendosi del contributo tecnico consultivo della Commissione Locale per il Paesaggio, istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013 come integrata ai fini della l.r. 44/2012, emetterà il provvedimento conclusivo di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/12 coordinata con la procedura (art.17 L.R.n.44/12) di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.16 della L.R.n.11/2001.

Con Nota pec n. 31.927 del 08.08.2017 è stato trasmesso agli Enti interessati il verbale della seduta della Conferenza di Servizi e relativi allegati.

In data 12.09.2017 (verbale n.25) è stato espresso il **parere da parte della commissione locale per il paesaggio** istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013, che testualmente recita:

“La Commissione, vista la L.R. 44/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 4/2014, considerato che trattasi di procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/12 coordinata con la procedura (art. 17 L.R. 44/12) di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11/2001, preso atto della relazione istruttoria del Responsabile dell'ufficio VIA, VAS e Paesaggio, resa in data 17/08/2017; preso atto degli elaborati scritto-grafici del progetto per la realizzazione del centro commerciale non alimentare ed in particolare del documento “Verifica di assoggettabilità a VAS” dello stesso, degli elaborati e/o relazioni di dettaglio richiesti dagli Enti, dei pareri e delle conseguenti prescrizioni rilasciate dagli Enti competenti

in base a quanto disposto dall'art.6 comma 5 della L.R. 44/2012; sulla scorta dei criteri sull'assoggettabilità di piani e programmi di cui all'allegato 1 parte II del D.L.vo 152/2006 e successive integrazioni e modif., rileva quanto segue.

In ordine a rilievi e analisi della documentazione:

- con riferimento a quanto riportato nella "Verifica di assoggettabilità a VAS" ed in particolare nella tabella "potenziali impatti correlabili all'intervento", il tema di traffico veicolare indotto dalla realizzazione dell'intervento non appare adeguatamente affrontato in quanto correlato esclusivamente ai flussi derivanti dall'attuazione (futura) della parte dell'intervento a destinazione residenziale; tuttavia l'allegato A.02 (relazione di viabilità) esplicita con adeguato dettaglio il tema dell'incremento del traffico veicolare in relazione alla realizzazione del centro commerciale giungendo alla conclusione (pag. 16) che "la sezione geometrica di via Roma è sufficiente a sostenere il livello di servizio indotto dalla realizzazione dell'edificio previsto in progetto" e che "l'intersezione con la nuova viabilità prevista dal PRG, di tipo a T, consiglierebbe ai fini della sicurezza stradale l'utilizzo di idonee piazzuole spartitraffico e/o direzionali";
- il documento di "Verifica di assoggettabilità a VAS" si dilunga inutilmente sul tema PPTR (descrivendo nel dettaglio tutto il processo che ha portato all'approvazione del Piano) sbilanciando la trattazione della componente paesaggio rispetto alle altre tematiche, senza approfondire accuratamente il rapporto tra intervento e contesto paesaggistico contermini;
- a pag. 68 del documento di "Verifica di assoggettabilità a VAS", si legge "le norme tecniche di attuazione del piano esecutivo saranno integrate con tutte le presenti misure di mitigazione": sarebbe opportuno utilizzare la dizione adeguata ad un piano esecutivo (NTE - norme tecniche di esecuzione).

Considerata l'entità dell'opera in esame ed il relativo carico ambientale derivante dall'esecuzione della stessa, se ne propone l'esclusione dalla procedura di VAS a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- in considerazione del consumo di suolo e conseguente impermeabilizzazione derivanti dalla realizzazione dell'opera, ridurre al minimo la superficie delle aree impermeabilizzate, prevedendo una pavimentazione permeabile nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio attraverso l'utilizzo di materiale in grado di garantire il drenaggio alle acque meteoriche (così come riportato al paragrafo 5 dell'allegato A.01.I relazione tecnica integrativa);
- convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia, rappresentata dal RR 9 dicembre 2013, n.26. Si segnala, altresì, che il decreto CD n. 191/2002 Allegato 1 al Piano Direttore non è più vigente;
- prevedere soluzioni impiantistiche atte ad utilizzare le acque meteoriche raccolte e recuperate nelle vasche di progetto per la gestione del verde e per alimentare i servizi igienici al fine di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile, dando evidenza della rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, al fine di garantire il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
- al fine di limitare gli impatti generati dalla realizzazione dell'intervento e ridurre, in particolare, i consumi energetici connessi all'esercizio dell'attività commerciale, prevedere l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici e la realizzazione di impianti di energia rinnovabile per il fabbisogno energetico del centro commerciale, dando attuazione a quanto previsto nella relazione di assoggettabilità a VAS con riferimento all'impianto fotovoltaico;
- per garantire il risparmio di risorse e ridurre la produzione di rifiuti, non si ritiene sostenibile che i materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo siano allontanati e smaltiti in discarica, ma venga previsto il riutilizzo dei materiali di scavo in ottemperanza al DPR 13 giugno 2017, n. 120 in vigore dal 22/08/2017;
- al fine di ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, mitigare la percezione dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini, lungo le fasce di distacco dal ciglio

stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature di ulivo;
- *prevedere la realizzazione di piazzuole spartitraffico e direzionali dell'intersezione a T della nuova viabilità da realizzare prevista dal PRG, come dichiarato nell'Allegato A.02 (relazione di viabilità) al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale.*

Le presenti prescrizioni, fatto salvo quanto ulteriormente previsto dal parere di compatibilità paesaggistica, che dovrà essere acquisito ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, dovranno essere recepite nella documentazione progettuale di Piano, con aggiornamento degli elaborati scritto-grafici, prima della definitiva approvazione."

Si da atto che con nota prot. n. 12432 del 21/09/2017 (acquisita al protocollo di questo ente in data 21/09/2017 al n.0038803) l'**Autorità di Bacino della Puglia**, ha reso il proprio contributo evidenziando quanto di seguito:

".... si prende atto degli esiti dello studio idraulico condotto che, nell'elaborato di sintesi, non rileva aree inondabili contempo di ritorno 200 anni interferenti con l'area del sub comparto D3.2 oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS, entro la quale risulta incardinato il contributo della scrivente autorità.

La predetta verifica risulta soddisfatta a condizione che i tombini costituenti il sistema di deflusso studiato siano tenuti sgombri da qualsivoglia materiale ostruente attraverso la previsione ed attuazione di un idoneo piano di manutenzione a cura dei soggetti competenti."

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Si procede in questa sezione, valutati gli atti amministrativi e la documentazione tecnica fornita, ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del **"PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO D3.2.. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello), sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento.**

- **Proponente:** EGNAZIA SHOPPING MALL SRL, Via Carlo Alberto n.6 - 72015 FASANO (BR)
- **Autorità procedente:** Comune di Fasano - EX Settore Pianificazione e Gestione del Territorio-Servizio Urbanistica (ora Settore Governo del Territorio).
- **Autorità competente:** **Comune di Fasano** - UFFICIO VIA, VAS E PAESAGGIO (ex Settore Lavori ed Opere Pubbliche)- art. 4 comma 3 della l.r. 44/2012 e ss.mm.ii.)- ;
- **il piano particolareggiato è approvato con delibera di giunta comunale.**

Si premette che il Piano Particolareggiato in esame rientra tra quelli elencati dal comma 5.1b dell'art.5 del R.R. 18/2013 da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto *"piano urbanistico comunali di nuova costruzione che interessa superficie inferiore o uguale a 20 ettari, oppure inferiore o uguale a 10 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale)";*

Caratteristiche del piano

L'istanza in oggetto è relativa all'attuazione del piano particolareggiato ricadente in zona D3 del vigente P.R.G. - sub comparto D3.2.. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello), così come trasmessa dal proponente con nota prot. n. 36896 del 12.09.2016e successivamente integrata con nota prot. 21923 del 25/05/2017, nota prot. 21924 del 25/05/2017, nota 28398 dell'11/07/2017 e nota n.28399 dell'11/07/2017.

Con deliberazione N. 9 del 05/04/2016 il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, ha adottato ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20 del 27 luglio 2001, come successivamente integrata dall'art. 16, comma 1, lettera b) della L.R. n° 5 del 25 febbraio 2010, la variante al vigente PRG consistente nella variazione di perimetrazione del comparto delle —Nuove Zone Artigianali e Commerciali - Zone D3 —, ovvero nella suddivisione del medesimo in quattro sub comparti autonomi denominati D3.1-D3.2-D3.3-D3.4, sulla base degli elaborati scritto grafici predisposti dal dirigente competente.

Dopo la fase della pubblicazione e, ad avvenuto completamento della procedura di VAS, la variante urbanistica è stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale N. 34 del 01/08/2016.

Con deliberazione N. 34 dell' 01/08/2016 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80, la variante al vigente PRG consistente nella variazione di perimetrazione del comparto delle —Nuove Zone Artigianali e Commerciali - Zone D3 —, ovvero nella suddivisione del medesimo in quattro sub comparti autonomi denominati D3.1-D3.2-D3.3-D3.4, sulla base degli elaborati scritto grafici predisposti dalla scrivente. Con lo stesso provvedimento il C.C. ha dato atto, ai sensi del comma 7.4 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18, che è stato concluso il procedimento di verifica della sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto VI del R.R. 18/2013, come dichiarato dalla Sezione Ecologia – Servizio VAS della Regione Puglia (Autorità competente in sede regionale - L.R. 44/2012) con la Determinazione Dirigenziale N. 130 del 07/07/2016, in applicazione della metodologia di campionamento.

A seguito della intervenuta approvazione della variante urbanistica con cui l'intera area territoriale omogenea D3 su via Roma è stata suddivisa in quattro sub comparti, consentendo a ciascuno di essi autonomia in sede di pianificazione urbanistica di secondo livello, il perimetro dell'area interessata dalla proposta di piano particolareggiato della società proponente coincide con uno di tali sub comparti, ossia con il sub comparto D3.2. Tale sub comparto include l'intera viabilità, prevista dal vigente P.R.G., di collegamento della via Roma con la complanare della SS 379.

Secondo l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., i piani particolareggiati sono di iniziativa comunale, e pertanto l'accoglimento della istanza predetta è subordinata ad esplicita manifestazione di volontà, da parte di codesta Amministrazione, di far propria la documentazione prodotta senza alcun aggravio di spesa per la stessa.

Valutati i contenuti della proposta progettuale, con deliberazione **N. 115 del 03/08/2016** la Giunta Comunale ha preso atto del piano particolareggiato relativo al sub comparto D3.2 di Fasano centro, presentato dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l., demandando al dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la verifica della compatibilità della proposta progettuale alla normativa di settore.

In ossequio a quanto stabilito dall'organo esecutivo, il dirigente competente ha esaminato nel dettaglio la proposta progettuale, ha effettuato accurate verifiche e, dopo aver apportato le necessarie correzioni e integrazioni, ha riportato le proprie puntuali valutazioni in ordine agli aspetti di natura urbanistica nel parere datato 12/09/2016.

Con deliberazione **N. 131 del 15/09/2016** la Giunta Comunale ha, tra l'altro, deliberato di:

- prendere atto del parere urbanistico del dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, datato 12/09/2016, in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale N. 115 del 03/08/2016, e delle relative prescrizioni, allegato al presente provvedimento;
- di adottare il piano particolareggiato del sub comparto D3.2, proposto dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l. con istanza del 16/05/2016, come valutato/integrato nel corso dell'istruttoria condotta dal dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- di pronunciarsi favorevolmente circa la localizzazione e quantificazione delle aree a standards urbanistici ex D.M. n. 1444/1968, così come individuate nelle tavole di progetto;
- di prendere atto che la documentazione è completa degli atti necessari per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della normativa vigente;
- di formalizzare con il presente atto la documentazione costituente il piano particolareggiato relativo al sub comparto D3.2 di Fasano, come di seguito elencata:

- Relazione tecnica
 - Elenco particelle catastali del sub comparto D3.2
 - Documentazione fotografica dei manufatti esistenti all'interno del sub comparto
 - Rilievo e fotografie dell'immobile esistente all'interno dell' U.M.I. 3
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Relazione finanziaria
 - Relazione DPR 445/2000 ulivi secolari
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale
 - Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
 - Schema di convenzione
 - Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
 - Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
 - Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
 - Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
 - Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
 - Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
 - Tav. 5.1 – Individuazione superficie fondiaria
 - Tav. 5.2 - Ambiti d'intervento e verifica superfici di progetto
 - Tav. 6.1 – Planimetria opere di urbanizzazione
 - Tav. 6.1.2 - Allacciamento con via Roma
 - Tav. 6.2 - Sezioni stradali
 - Tav. 6.3 - Dettagli parcheggi
 - Tav. 7.1 - Delocalizzazione ulivi secolari
- Il programma è finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello), ricadente su aree censite in catasto al foglio 22, p.lle 3, 43, 44, 45, 50, 409, 81, 82, 83, 84, 186, 257, 261, 269, 336, 337, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 255, 331, 267,152, 10 e al foglio 23, p.la 22 (pag. 5 "Relazione tecnica");
- L'area d'intervento, della superficie complessiva di 80.705 mq, ricade in zona tipizzata dal PRG vigente come "Zona produttiva D3 - Nuove zone artigianali e commerciali" e comprende anche parte di area destinata a viabilità di P.R.G. per una superficie di 6.305 mq, normizzata dall'art. 62 delle Nta allegate al PRG vigente: *at. 62 NTA del PRG vigente*

Destinazioni d'uso ammesse:

- impianti artigianali e commerciali-artigianali;
- magazzini e depositi, sylos e rimesse;
- servizi tecnici e amministrativi, laboratori di ricerca, spazi attrezzati per mostre connesse con l'attività svolta;
- attrezzature ricreative e sociali al servizio degli artigiani.

La destinazione residenziale è consentita in misura pari al 30% della superficie utile complessiva. In tali

zone vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria	1 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria	0,25 mq/mq
Rapporto di copertura	30%
Altezza massima consentita	8 ml. ad esclusione dei volumi tecnici
i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto D = 6m.	
Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale	6,00 m.
altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m.	
Minima parte del lotto da destinarsi a verde	20%.

In tali zone non è consentito l'insediamento di attività nocive o dannose.

Gli interventi delle suddette zone sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo, piano particolareggiato

P.P. o P.I.P. esteso all'intero comparto che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie non inferiore al 10% della superficie dell'intervento.

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq. 3.000.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tali zone sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della legge 319/1976, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

- I parametri dimensionali ed urbanistici introdotti dal Piano (pag. 7, 8, 9 – "Relazione tecnica"), risultano essere i seguenti:

- Superficie area d'intervento:80.705 mq di cui:
 - Superficie destinata a viabilità di PRG: 6.305 mq
 - Superficie destinata a viabilità di progetto: 530 mq
- Superficie territoriale (St): 73.380 mq
- Superficie destinata a standard urbanistici: 11.250 mq
- Superficie fondiaria (Sf) zona D3:62.620 mq
 - U.M.I.1.51.212 mq
 - U.M.I.2.10.978 mq
 - U.M.I.3.430 mq
- Superficie coperta (Sc): 18786 mq
 - U.M.1.113.800 mq
 - U.M.I.2.4.846 mq
 - U.M.I.3.140 mq
- Superficie Utile (Su):.....15.655 mq
 - U.M.I.1.11.200 mq
 - U.M.I.2.4335 mq
 - U.M.I.3.120 mq
- Volume totale (V): 62.620mc
 - U.M.I.1.47.800 mc
 - U.M.I.2.14380 mc

U.M.I.3.440 mc

- Altezza edifici:uno/due piani fuori terra e comunque max 8 ml
- Superficie a verde: 33.770 mq

Standard urbanistici (pag. 12, 13, 14 "Relazione tecnica"),

- Superficie per istruzione:360 mq
 - U.M.I.2.360 mq
- Superficie per attrezzature comuni:160 mq
 - U.M.I.2.160 mq
- Superficie per verde attrezzato e sportivo:5.841 mq
 - U.M.I.1. 4.397 mq
 - U.M.I.2.1.400 mq
 - U.M.I.3.44 mq
- Superficie per parcheggio pubblico:4.285 mq
 - U.M.I.1. 3.723 mq
 - U.M.I.2. 540 mq
 - U.M.I.3. 22 mq

Dalla documentazione allegata all'istanza si desumono gli aspetti di seguito riportati restando inteso che le dichiarazioni rese dal proponente costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, presupposto di fatto essenziale per l'istruttoria in questione.

- L'area oggetto del Piano Particolareggiato è sita nel centro urbano di Fasano; la stessa è posta, in direzione nord, a ridosso di una zona a destinazione artigianale dismessa; vi si accede tramite viabilità di previsione del PRG che collega il sito con via Roma la quale, proseguendo in direzione nord-ovest, porta alle complanari che consentono di immettersi sulle strade statali di competenza ANAS.
- L'area d'intervento è limitata a nordest dalla superstrada che collega Bari a Brindisi e quindi a Lecce e negli altri lati da aree di altra proprietà ricadenti sempre in zona D3. Destinata oggi ad uso agricolo e coperta da ulivi secolari, l'area non è edificata fatto salvo qualche rudere in pietra. -(pag. 7 "Relazione tecnica").
- Dal punto di vista architettonico l'idea è quella di riprendere il tema delle masserie pugliesi dove il muro alto e fortificato racchiude un ampio spazio centrale (corte) su cui si affacciano gli ingressi degli edifici. A partire da questi riferimenti il centro commerciale è un insieme di blocchi autonomi che si sviluppano intorno ad un sistema di corti pedonali e sono recintati da un muro realizzato in pietra locale. Il disegno di questo muro viene arricchito, anche grazie alla luce, riferendosi alle antiche "caditoie" utilizzate un tempo come bocche di difesa.
- L'articolazione interna dei volumi e degli spazi è flessibile e si compone in relazione alla dimensione e alla distribuzione delle unità commerciali e delle attività ricettive. Mentre il fronte esterno è interamente composto dal muro in pietra, i fronti interni sono liberi ed esprimeranno l'identità dei marchi. Gli spazi di deposito sono distribuiti sul bordo esterno degli edifici. Al centro si accede attraverso la strada prevista dal PRG che collegherà via Roma con la futura strada complanare alla SS379 prevista nel PRG. Seguendo il percorso della strada si realizzeranno le opere di urbanizzazione relative a rete idrica, distribuzione di energia elettrica, pubblica illuminazione, distribuzione di gas, telefonia e rete fognante -(pag. 10 "Relazione tecnica") - .
- Il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di due complessi edilizi composti da una parte produttiva,

parti destinate a deposito e parti destinate alla vendita; sono altresì dislocate unità abitative ciascuna con relativa area di pertinenza privata; non sono previsti per la parte produttiva e commerciale parti interraste evitando così di intaccare il sottosuolo e l'immediato soprasuolo; per le parti non destinate alla viabilità di scorrimento saranno trattate con materiale drenante riducendo la percentuale delle aree impermeabili. Le pertinenze edilizie si configurano diversamente a seconda delle destinazioni previste: le residenze, aggregate secondo blocchi, avranno una pertinenza antistante e retrostante con area giardino con la funzione di separare l'area privata da quella pubblica. L'edificio commerciale e produttivo, invece non ha una vera e propria pertinenza: la scelta progettuale si è orientata verso la definizione di un'area pubblica il più possibile ampia e continua con quella pertinenziale - (cap. 3.8. - "Verifica di assoggettabilità a VAS").

- La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale.
- I problemi ambientali pertinenti al piano sono legati principalmente alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata e che determinerà aumento del carico urbanistico e delle pressioni ambientali (consumo di suolo, aumento di inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare, aumento dei consumi idrici ed energetici, aumento della produzione di rifiuti).

Caratteristiche delle aree interessate dal piano.

Il contesto in cui ricade l'area interessata dalla proposta di Piano Particolareggiato, risulta posizionato a nord del centro abitato di Fasano, in una zona, compresa tra i margini del nucleo urbano e la campagna, interessata da edificato produttivo e misto e comunque distinta dalla presenza di oliveti periurbani.

Il valore paesaggistico del contesto in esame, è relazionabile alla condizione di transizione tra l'abitato e la campagna, in cui la presenza di ulivi, componenti strutturanti il paesaggio rurale della piantata olivetata a ridosso del nucleo urbano, rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari della forma del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, limitata comunque dalla interclusione dell'area in viabilità urbana, extraurbana e statale esistente (l'area peraltro risulta esclusa dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "paesaggio rurale" denominato "Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali") - (pag. 50 - "Verifica di assoggettabilità a VAS").

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dalla variante in oggetto si riporta il seguente quadro, dedotto sia da quanto contenuto nel documento di verifica che dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, nonché atti in uso presso questo Ufficio.

Con riferimento ai **valori paesaggistici e storico-architettonici** l'area d'intervento:

- ricade nel vigente PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015 e modificata con DGR n.240/16, all'interno dell'ambito paesaggistico n. 7/Murgia dei Trulli – Figura 7.2 "Piana degli Ulivi Secolari"; non risulta interessata da componenti geomorfologiche (6.1.1); non risulta interessata da componenti idrologiche (6.1.2); non risulta interessata da componenti botanico-vegetazionali (6.2.1); non risulta interessata da componenti delle aree naturali protette e dei siti naturalistici (6.2.2); non risulta interessata da componenti culturali e insediative (6.3.1); non risulta interessata da componenti dei valori percettivi (6.3.2) - (pag. 53 - "Verifica di assoggettabilità a VAS").

Si riscontra, inoltre, che in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area di intervento:

- non è interessata da Aree Protette di tipo nazionale, regionale o comunale;
- non è interessata da siti della Rete Natura 2000 o da aree IBA

Con riferimento alle condizioni di **regime idraulico e della stabilità geomorfologica**, si fa rilevare (pag.28-*“Verifica di assoggettabilità a VAS”*):

- L'area d'intervento non è stata mappata dal PAI come soggetta a pericolosità geomorfologica o idraulica, né a rischio e pertanto non si rilevano disarmonie con il Piano di Assetto Idrogeologico né motivi ostativi alla realizzazione del piano esecutivo di che trattasi.

Con riferimento alla **tutela delle acque**(pag.30 - *“Verifica di assoggettabilità a VAS”*):

- Il PTA ha disciplinato le Aree di vincolo d'uso degli acquiferi: il foglio catastale n. 43 del N.C.T., in cui ricade il piano esecutivo oggetto della presente valutazione, **ricade nelle Aree interessate da contaminazione salina**.

Il Piano esecutivo di che trattasi non prevede emungimenti di acque da falda.

L'area di intervento, parte della periferia del centro abitato, non risulta direttamente interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrografia superficiale (sorgenti, torrenti, fiumi, foci ed invasi naturali e/o artificiali, gravine, lame, zone umide, paludi, canali, saline, aree interessate da risorgenze e/o fenomeni stagionali).

L'area di intervento non ricade in un ambito di alimentazione delle falde acquifere né in un ambito di accumulo delle acque superficiali (aree di impluvio) né all'interno di un ambito di massima espansione dei bacini idrici e/o all'interno di ambiti di esondazione dei corsi d'acqua.

Per tutto quanto innanzi, non si rilevano disarmonie tra le previsioni progettuali del piano esecutivo e del Piano di Tutela delle Acque, fermo restando l'ottemperanza alle prescrizioni regolamentari in ordine allo smaltimento dei reflui depurati e delle acque meteoriche di cui all'Appendice al Piano Direttore — Decr. Comm. Del. n.191 del 16.06.2002.

Si segnala, che il decreto CD n. 191/2002 Allegato 1 al Piano Direttore ormai non è più vigente.

Inoltre ricadendo l'intervento interamente nelle — aree soggette a contaminazione salina del PTA della Regione Puglia valgono le misure 2.10 dell'Allegato 14 finalizzate al controllo dei fenomeni di contaminazione salina.

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale, si segnalano i seguenti aspetti:

- Dal punto di vista dello **smaltimento delle acque reflue urbane**, (pag.31 – *“Verifica di assoggettabilità a VAS”*) il comune di Fasano è individuato dal PTA come agglomerato per le acque reflue urbane con il codice 1607400701. L'agglomerato comprende l'abitato di Fasano e gli abitati di Forcatella, Madonna Pozzo Guacito, Montalbano, Pezze di Greco, Pezze di Monsignore, Savelletri, Speciale, Stazione di Fasano e Torre Canne per complessivi 61.130 a.e.

L'agglomerato è servito dal depuratore comunale (con una potenzialità di 25.845 a.e.) a cui è attiguo l'impianto di affinamento Fasano Forcatelle.

L'impianto comunale sottopone i reflui urbani del territorio comunale a trattamenti primari, biologici e di disinfezione, per perseguire i limiti previsti dal D.L.vo 152/2006 e dalle Autorizzazioni provinciali per lo scarico a mare in Tab. 1, senza condotte di allontanamento dalla costa. Dei circa 6.000 mc/giorno di acque prodotte dal depuratore comunale, circa 350.000 mc/anno vengono prelevati ed inviati ai trattamenti terziari dell'impianto di affinamento di Fasano Forcatelle, per essere distribuiti in agricoltura. L'impianto di affinamento è attualmente in esercizio dal 2006.

Nel 2010, attraverso la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia, l'Autorità d'Ambito Territoriale (ATO Puglia) e il Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (AQP SpA) per l'attuazione dell'Azione 2.1.1. "Adeguamento del grado di copertura e del livello qualitativo del S.I.I. per gli agglomerati regionali in attuazione del Piano di Tutela delle Acque" del P.O. FESR 2007/2013 è stato ammesso a finanziamento il potenziamento del depuratore di Fasano-Forcatelle per ulteriori 35.285 a.e. che attualmente è in fase di realizzazione. Per quanto sopra ai fini dell'allacciamento ai sistemi idrici e fognari pubblici sarà necessaria la preventiva modifica al PTA, con la relativa ripermimetrazione dell'agglomerato e quindi la preventiva cognizione

sull'incidenza, in termini di Abitanti Equivalenti, prevista. Si dovrà tenere conto di quanto disposto dalla DGR n. 1252/2013 in ordine ad ogni ulteriore apporto di carico di reflui urbani rispetto a quanto previsto e cristallizzato dal Piano di Tutela delle Acque e la disciplina del R.R. 26/2011 relative alle sole acque reflue assimilate alle domestiche.

- Dal punto di vista dello **smaltimento dei rifiuti**, sulla base dei dati resi disponibili dal Servizio Regionale Rifiuti e Bonifiche (<http://www.rifiutiebonifica.puglia.it>), il comune di Fasano, ha una percentuale di raccolta differenziata per l'anno 2017 pari a 43,15%, a fronte di una percentuale di 31,466% nel 2012;
- Dal punto di vista della **qualità dell'aria**, si segnala che, secondo il PRQA, il comune di Fasano è classificato come zona traffico e attività produttive C ("*Comuni nei quali oltre a emissioni da traffico auto veicolare, si rileva la presenza di insediamenti produttivi rilevanti. In questa zona ricadono le maggiori aree industriali della regione (Brindisi e Taranto) e gli altri comuni caratterizzati da siti produttivi impattanti*"), in cui trovano attuazione le misure di risanamento rivolte al comparto della mobilità e le misure per il comparto industriale.

Caratteristiche degli impatti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano e interventi di mitigazione.

Come illustrato al capitolo precedente, l'area in cui si collocano le opere in progetto non evidenzia sensibilità specifiche sotto il profilo ambientale, se non quelle riscontrabili in forma generalizzata sull'ambito di area vasta cui essa appartiene.

L'attuazione del piano particolareggiato avverrà per interventi definiti temporalmente già nel progetto presentato.

La superficie interessata dall'intervento è inferiore rispetto alla dimensione fondiaria di dimensione, 80.871 mq: è possibile quindi affermare che l'intervento non generi impatti significativi sull'ambiente. (pag.65 - "*Verifica di assoggettabilità a VAS*").

Riguardo la valutazione degli impatti, vengono analizzati quelli in fase di cantiere e di esercizio (pag.65 - "*Verifica di assoggettabilità a VAS*").

Essi sono riassunti nella seguente tabella ed analizzati analiticamente nella sezione dedicata della verifica di assoggettabilità a VIA:

Potenziali impatti correlabili all'intervento

	Fase di cantiere	Fase di esercizio
Atmosfera	Emissioni delle macchine Operatrici Produzione di polveri	Emissioni da impianti di esercizio
Ambiente idrico	-	-
Suolo e sottosuolo	-	-
Fauna, flora ed ecosistemi	Interferenze con le alberature esistenti	-
Rumore e vibrazioni	Emissioni acustiche e vibrazioni prodotte dai mezzi di cantiere e dalle macchine operatrici	Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto Emissioni acustiche prodotte da impianti di esercizio
Illuminazione e inquinamento elettromagnetico	-	-
Paesaggio urbano	-	Trasformazioni correlate all'inserimento dei nuovi edifici

Traffico veicolare e sosta	Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere	Minimo aumento del traffico auto veicolare per i nuovi insediati
Energia	-	Assorbimento per funzionamento impianti di esercizio
Rifiuti	Produzione di rifiuti edili	Produzione di rifiuti edili Produzione di rifiuti urbani

I principali impatti ambientali correlabili all'intervento appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere (non sono previsti sbancamenti profondi e non sono previste demolizioni), nonché al minimo incremento del sistema della viabilità locale in fase di esercizio.

Gli impatti possibili durante la fase di cantiere si riferiscono sostanzialmente alla diminuzione della qualità dell'aria dovuta alle emissioni inquinanti e alla produzione di polveri. Esse sono conseguenza dei lavori di movimentazione di terra, al funzionamento dei macchinari di cantiere, al trasporto di materiale.

Nel caso in esame si ritiene possibile mitigare l'eventuale disagio con l'adozione delle normali cautele gestionali relative ai cantieri temporanei.

Il progetto ricade in un'area periferica rispetto all'abitato parzialmente antropizzata, l'urbanizzazione dell'area è dimostrata dalla presenza di tutte le infrastrutture di rete: rete fognaria, rete idrica, rete di illuminazione pubblica e privata, rete gas e rete telefonica. (pag.65-66 – “*Verifica di assoggettabilità a VAS*”).

Per quanto attiene agli impatti provocati dalle opere in progetto sulla componente ecosistemi, occorre ribadire che nell'area non sono presenti porzioni di Habitat prioritari o di interesse comunitario. Le essenze arboree esistenti nel sito, consistenti in gran parte in ulivi, di cui alcuni con carattere monumentale, saranno in parte mantenute ed in parte espianate per l'attività edificatoria e reimpiantate nelle rimanenti aree a verde di proprietà, contestualmente alla messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi di specie vegetali autoctone.

La proposta del piano esecutivo prevede la realizzazione di residenze e locali a destinazione commerciale di dettaglio escludendo funzioni che comportino particolari sorgenti di rumore tali da determinare un impatto acustico significativo per le zone circostanti. Rispetto al traffico indotto dal nuovo insediamento, stimato precedentemente, si deduce che l'impatto acustico non sia significativamente rilevante.

I consumi energetici stimati sono legati alla gestione degli impianti tecnologici; le emissioni in atmosfera derivanti dal riscaldamento degli edifici possono essere mitigate attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

L'intervento non determina rischi né per la salute umana né per l'ambiente circostante - (pag.65-67 - “*Verifica di assoggettabilità a VAS*”).

Sulla scorta degli impatti analizzati, si riporta una sintesi delle mitigazioni previste in progetto.

In fase di cantiere:

- si adotteranno cautele gestionali per il contenimento di emissioni di polveri;
- si rispetterà il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione, anche per evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica;
- si adotteranno tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi energetici;
- si utilizzerà, dove possibile, materiale di recupero, e si applicheranno tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;

Le aree a verde ad uso privato e pubblico saranno realizzate utilizzando le alberature esistenti e, in aggiunta, esemplari di specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs.386/2003), contestualmente o in tempi immediatamente successivi all'ultimazione dei lavori.

Per la progettazione dell'impianto di illuminazione si farà riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”.

Gli elementi di arredo urbano inseriti nell'area (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, panchine, cestini, ecc.) saranno realizzati tenendo conto delle tipologie presenti nella restante parte dell'abitato di Fasano.

Le aree per la raccolta dei rifiuti nel comparto saranno posizionate in modo da risultare facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata).

Inoltre, gli interventi proposti privilegiano la mobilità lenta, perseguita attraverso l'inserimento di percorsi ciclabili e ampie zone pedonali.

Le Norme Tecniche di Attuazione del piano esecutivo saranno integrate con tutte le presenti misure di mitigazione -(pag.67-68 – “Verifica di assoggettabilità a VAS”).

CONCLUSIONI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Al fine di orientare l'attuazione del Piano verso la sostenibilità ambientale, è necessario che le misure di mitigazione previste (pag.67-68 – “Verifica di assoggettabilità a VAS”) in fase di cantiere e di esercizio (pagg.59-60) assumano carattere prescrittivo.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e nella relazione di “Verifica di assoggettabilità a VAS” e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, si ritiene che l'intervento proposto dalla Soc. EGNAZIA SHOPPING MALL SRL, con sede in Via Carlo Alberto n.6, FASANO (BR) non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), e pertanto **si ritiene che lo stesso debba essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica** di cui agli articoli da 12 a 18 del d.lgs. 152/2006, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- I. autorizzazione inerente la gestione/scarico delle acque meteoriche e secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2013 “Disciplina delle acque di meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
- II. Si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia.
- III. Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 - Norme per l'abitare sostenibile”, assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:
 - gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, dielettricità e per il raffrescamento stabiliti dal D.Lgs. 03/03/2011 n.28 e s.m.i., all'art.11 e al relativo Allegato 3;
 - le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;

Si precisa che la presente istruttoria:

- si riferisce esclusivamente alla sola verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, così come da documentazione in atti;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, in materia ambientale, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di un nuovo pronunciamento in ma-

teria di VAS qualora la variante e/o il progetto vengano variati rispetto a quanto oggetto della presente valutazione;

- di precisare che prima dell'avvio dei lavori il proponente dovrà verificare ed attestare l'avvenuto adempimento a tutte le prescrizioni espresse in precedenza

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale

Si procede in questa sezione, valutati gli atti amministrativi e la documentazione tecnica fornita, ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA per la realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello).

L'intervento in esame rientra tra quelli elencati nell'allegato B3 della legge regionale 11/2001, con particolare riferimento a quelli indicati come B.3.c) *“Progetti di riassetto urbano, compresa la costruzione di centri commerciali ed ipermercati, nonché la costruzione di parcheggi e aree attrezzate a parcheggio a carattere permanente con posti auto superiori a 350”*.

Con nota prot. n. 36896 del 12.09.2016 la Soc. EGNAZIA SHOPPING MALL SRL, con sede in Via Carlo Alberto n.6 - 72015 FASANO (BR), ha richiesto ai sensi dell'art. 17 della citata L.R. 44/2012 di poter coordinare, nell'ambito della VAS, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA per l'intervento cui il piano particolareggiato è quadro di riferimento;

Lo scrivente Ufficio ha provveduto a pubblicare all'albo pretorio l'avviso di deposito del progetto, secondo quanto disposto dall'art. 16 della LR 11/2001. Contestualmente gli elaborati relativi al progetto sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparente/pianificazione e governo del territorio all'indirizzo: http://fasano.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html

Si fa rilevare che durante il periodo di pubblicazione del procedimento di verifica della V.I.A. nessun ulteriore contributo e/o osservazione risulta pervenuta.

La consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale e il pubblico è avvenuta anche nell'ambito delle sedute della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi della L.R. 11/2001 e smi per la verifica di assoggettabilità a VIA, in cui l'autorità competente, in attuazione del coordinamento delle procedure VIA e VAS in atto, ha precisato ai SCMA convocati che —potranno rendere in sede di conferenza anche le proprie osservazioni in ambito VAS ai fini dell'efficace coordinamento tra i due procedimenti—.

Con nota pec n.52588 del 19/12/2016 questo Servizio ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e contestualmente ha indetto la Conferenza di Servizi che si è riunita nelle sedute del 19.01.2017, 21/03/2017, 03/07/2017 e del 02/08/2017.

Dalla documentazione allegata all'istanza si desumono gli aspetti di seguito riportati, restando inteso che le dichiarazioni rese dal proponente costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, presupposto di fatto essenziale per l'istruttoria in questione.

Di seguito si riassumono brevemente le caratteristiche dell'intervento.

L'area d'intervento ha una Superficie complessiva di 80.705 mq.

La superficie dell'area d'intervento è divisa nelle seguenti aree con destinazione urbanistica individuate nel P.R.G. vigente:

- Superficie Territoriale tipizzata come —zona D3— 73.870 mq.
- (N.T.A. art. 62 – Nuove zone artigianali e commerciali – Zona D3)
- Superficie tipizzata come —viabilità di P.R.G— 6.305 mq.
- (N.T.A. Art. 39 – Zone per la viabilità)

Nella Tavola 3.1 – “Estratto di P.R.G. vigente e tabelle indici edificatori” sono indicate le aree e riportati gli articoli relativi delle N.T.A.

Il progetto prevede anche la realizzazione di una zona residenziale nel limite massimo del 30% della Superficie Utile Complessiva consentita. All’impianto edilizio residenziale verrà dato seguito successivamente alla realizzazione ed agibilità della parte produttiva commerciale non essendo l’obiettivo principale d’investimento della Società proponente -(cap. 5.1.3. *Verifica di assoggettabilità a VIA*).

Come già evidenziato nella sezione della verifica di assoggettabilità a VAS l’area d’intervento è divisa in tre Unità Minime d’Intervento (U.M.I.).

U.M.I. 1. L’unità 1 comprende al suo interno la totalità delle aree destinate a viabilità di P.R.G. Inoltre comprende una superficie fondiaria di 51.212 mq ricadenti in zona D3 nella quale è prevista la realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato (con superficie minore di 250 mq) e medie strutture (con superficie fino a 1.500 mq).

La superficie coperta dall’intervento è di 11.000 mq di cui oggi 7.623 mq sono di Superficie Utile di attività commerciali (di cui 4.363 di SU di vendita e 3.260 di superficie di magazzino) e 3.369 mq di altre attività (produttive e di servizio). La volumetria complessiva sarà di circa 48.000 mc.

Quasi tutti gli edifici si svilupperanno solo a piano terra senza realizzare piani interrati. Eccetto per la creazione di vani tecnici a servizio degli impianti della struttura.

E’ previsto un parcheggio pertinenziale in superficie per un totale di 10.132 mq. (superficie superiore ai 8.724 mq minimi richiesti).

U.M.I. 2. Ha una superficie fondiaria di 10.978 mq, interamente in zona D3. E’ prevista la realizzazione di un complesso residenziale di circa 2.400 mq di superficie utile disposte su due piani e di un fabbricato destinato ad attività produttive e magazzini (anche esso su due piani) con una superficie utile di 1.700 mq. I parcheggi pertinenziali relativi sia alle residenze che alla zona produttiva saranno realizzati in un piano seminterrato. La superficie prevista per questo parcheggio è di 1.995 mq con circa 80 posti (superficie superiore ai 1.294 mq minimi richiesti).

U.M.I.3. Ha una superficie fondiaria di 430 mq, interamente in zona D3. E’ attribuita a questa Unità una capacità edificatoria di 120 mq di SU e 440mc di V. (cap. 5.1.5. *Verifica di assoggettabilità a VIA*) In merito **all’attività e alle strutture commerciali da insediare** si specifica che trattasi di attività commerciale non alimentare; la tipologia edilizia della struttura commerciale è costituita da blocchi edilizi isolati e con superficie coperta complessiva per blocco fino ad un massimo di 1.500 mq. All’interno dei blocchi edilizi trovano collocazione superfici di vendita (non alimentare) che variano da un minimo di 150 mq ad un massimo di 250 mq. Ogni superficie di vendita è dotata di antibagno, bagno e bagno disabili. La singola superficie di vendita è altresì dotata di magazzino con superficie variabile tra i 90mq e 150mq - (*pag.9 - “Allegato A.01.1 - Relazione Tecnica Integrativa”*)

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione a rete previste dal progetto, relative nello specifico a rete idrica, distribuzione di energia elettrica, pubblica illuminazione, distribuzione di gas, telefonia e rete fognante, saranno realizzate seguendo il percorso della nuova viabilità che unirà il centro commerciale a via Roma.

Nel proseguo del presente paragrafo si descrivono sinteticamente le caratteristiche dei principali impianti previsti dal progetto con specifico riferimento alle ricadute ambientali di tali interventi.

Impianto di raccolta e recupero delle acque meteoriche Il progetto prevede la realizzazione di un sistema di recupero delle acque piovane, predisponendo all’interno della proprietà alcune vasche per la raccolta e il recupero delle acque meteoriche, utilizzabili per alimentare i servizi igienici, in particolare le cassette di scarico relative ai WC, e per l’irrigazione delle aree a verde presenti nel centro commerciale.

La rete di raccolta delle acque meteoriche convoglierà tutti gli scarichi delle acque pluviali, sia quelle dei parcheggi che quelle delle coperture dei fabbricati e quelle dei percorsi pedonali situati all’interno del centro commerciale, nelle quattro vasche di raccolta. Le acque di prima pioggia del parcheggio prima di essere convogliate nella relativa vasca di raccolta, saranno trattate in apposite vasche dotate di un sistema di disoleazione.

Impianto idrico

Il nuovo impianto di adduzione dell'acqua previsto dal progetto sarà allacciato alla rete pubblica in due differenti punti lungo via Roma. I contatori saranno posti sul limite della proprietà, da dove, a valle dei gruppi di misura, la rete ripartirà per servire le singole utenze.

Il progetto prevede altresì la realizzazione di una vasca antincendio a servizio del complesso commerciale; il reintegro dell'acqua per tale vasca avverrà da un contatore condominiale dedicato, derivato dall'acquedotto pubblico.

Impianto di scarico acque nere

La rete fognaria interna di progetto sarà realizzata del tipo tradizionale a gravità e convoglierà tutti gli scarichi nella fognatura pubblica esistente lungo via Roma; prima dell'allacciamento alla pubblica fognatura sarà predisposto un pozzetto si fonato adeguatamente ventilato.

Impianto fotovoltaico

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico, dimensionato secondo gli obblighi progettuali per i nuovi edifici del d.lgs. n. 28 del 3 marzo 2011 – Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili – (50% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e 35% della somma dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento).

L'efficienza energetica

Il progetto, al fine di garantire l'efficienza energetica dei nuovi manufatti edilizi, verifica che il valore della trasmittanza termica delle strutture componenti l'involucro edilizio sia sempre superiore ai minimi di legge. - (cap. 5.1.10.Verifica di assoggettabilità a VIA).

ANALISI DEL PROGETTO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Ai fini dell'analisi e valutazione dei probabili effetti derivanti dal progetto, è stata consultata la Relazione di Verifica di verifica di assoggettabilità a Valutazione Impatto Ambientale ed i documenti integrativi richiesti dall'ARPA, *"Allegato A.OI.I - Relazione Tecnica Integrativa"*.

L'analisi di coerenza esterna del progetto è stata condotta con riferimento ai principali strumenti di pianificazione a livello territoriale e con riferimento agli strumenti dei principali piani di settore:

- Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) della Regione Puglia
- Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Brindisi
- Piano regionale di tutela delle acque (PTA) della Regione Puglia
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR) della Regione Puglia
- Piano di qualità dell'aria (PRQA) della Regione Puglia
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino della Puglia

Dall'analisi condotta dal proponente il progetto risulta coerente con i piani e programmi sopra elencati.

Lo studio di analisi di compatibilità ambientale non ha proposto alternative localizzative o progettuali.

Pianificazione territoriale

L'area d'intervento, della superficie complessiva di 80.705 mq, ricade in zona tipizzata dal PRG vigente a "Zona produttiva D3 - Nuove zone artigianali e commerciali".

La verifica espletata dal competente Ufficio Urbanistico di questo ente ha ritenuto verificata *"l'idoneità urbanistica dell'area essendo la proposta progettuale coerente con gli obiettivi, le finalità e i limiti della programmazione comunale"* (pag. 21 del parere Urbanistico prot. 31230 del 01/08/2017).

Dall'analisi della documentazione presentata, i **principali impatti** che la realizzazione dell'intervento previsto produrranno sono riconducibili alle seguenti principali componenti ambientali:

- *consumo di suolo e sottrazione di habitat*

In fase di cantiere l'impatto principale è connesso alla realizzazione di scavi, sbancamenti e movimento terra connessi progetto non prevede sbancamenti profondi. Per altro nell'area di intervento non sono previste demolizioni. Trattasi comunque di impatti minimi e di tipo reversibile.

In fase di esercizio il progetto prevede una limitata quantità di movimenti terra, di scavi e di riporti. I volumi interrati sono infatti molto limitati.

L'intervento, in virtù della sua localizzazione, non compromette la tutela di alcuna componente geologica, geomorfologica ed idrogeologica di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale riferito all'ambito interessato dall'intervento.

Il consumo di nuovo suolo agricolo in seguito alla realizzazione di quanto previsto dal progetto è nullo se si considera l'attuale destinazione delle aree rispetto al PRG vigente - "Zona produttiva D3 - Nuove zone artigianali e commerciali".

Nella documentazione integrativa presentata, vengono forniti chiarimenti sugli aspetti critici segnalati nel parere tecnico dell'ARPA prot. 1162 dell'11/01/2017.

Dalla documentazione grafica e ortofotografica allegata al progetto è possibile verificare che lo stato attuale delle aree, pur ricadendo in zone che il PRG vigente assoggetta ad edificazione, sono caratterizzate dalla presenza di essenze arboree costituite da strutture vegetanti costituiti da ulivi. La scelta di articolare le volumetrie edilizie così come proposte, tende a minimizzare al massimo la perdita di permeabilità delle aree esterne così come attualmente conformate in quanto la pavimentazione esterna di connessione dei volumi sarà realizzata in pietra locale bocciardata a giunti aperti per favorire il drenaggio dell'acqua piovana; inoltre il sistema delle pendenze delle superfici pavimentate coordinate con le pendenze dell'intera area continueranno a defluire verso per parti destinate verde; le acque eccedenti provenienti dai lastrici solari saranno canalizzate e raccolte in apposite cisterne colà dislocate, per essere successivamente riutilizzate sia per l'uso interno dei bagni degli spazi di vendita, sia per gli addetti ai laboratori artigianali. Inoltre l'acqua piovana sarà utilizzata soprattutto per irrigare il verde di primo impianto costituito da essenze arbustive locali sia per l'irrigazione necessaria per gli esemplari di ulivi oggetto di espanto e reimpianto. Pertanto si stima che con tali accorgimenti sarà possibile garantire la permeabilità dell'area per almeno il 70% rispetto al 100% della permeabilità attuale.

• *produzione di rifiuti:*

Nella fase di cantiere saranno prodotti rifiuti urbani assimilabili (imballaggi, ecc), di cui una parte recuperabile (carta, cartone, plastica, ecc); ulteriori scarti potranno derivare dall'utilizzo di materiali di consumo, quali vernici, prodotti per la pulizia, etc.

I rifiuti di costruzione e di demolizione sono rifiuti speciali inerti costituiti da:

- materiali di costruzione (cemento, legno, vetro, plastica, metalli, cavi, materiali isolanti ed altri rifiuti misti di costruzione);
- rifiuti di scavo;
- rifiuti di demolizione.

La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti.

I materiali di scavo (terre e rocce) saranno recuperati e reimpiegati presso il cantiere nelle operazioni di sistemazione e qualificazione degli spazi aperti.

Si evidenzia comunque la necessità della redazione di un Piano di Utilizzo, in merito alla gestione delle terre e rocce da scavo con riferimento alle norme di legge vigenti (D. Lgs 152/2006, D.M. 162/12, R.R. 5/11, R.R. 6/06).

Gli altri rifiuti speciali che possono essere prodotti in fase di costruzione sono gli eventuali materiali di consumo delle macchine operatrici (oli minerali esausti, pneumatici, ecc.).

Per i rifiuti riciclabili dovrà essere organizzata a livello di cantiere la raccolta differenziata e dovranno pertanto essere impartite specifiche istruzioni di conferimento al personale.

L'impatto generato sarà comunque di tipo reversibile e minimo.

In fase di esercizio la realizzazione dell'intervento determinerà un modesto incremento della produzione di rifiuti ma la destinazione dell'intervento rende agevole predisporre le adeguate misure per la raccolta dif-

ferenziata dei rifiuti prodotti.

Nella documentazione integrativa presentata, vengono forniti chiarimenti sugli aspetti critici segnalati nel parere tecnico dell'ARPA prot. 1162 dell' 11/01/2017.

E' possibile verificare che l'attività di deposito funzionale alla vendita del prodotto di fatto produce i seguenti rifiuti: Carta, cartone, plastica, ed eventualmente ferro dolce o legno.

Considerando che nel Comune di Fasano è attivo il servizio di raccolta differenziata i rifiuti sopraelencati sono completamente riciclabili e pertanto ogni azienda che andrà ad insediarsi potrà conferire direttamente tali rifiuti senza la necessità di prevedere contenitori esterni specifici.

Pertanto da quanto esposto i rifiuti prodotti da tali attività non sono annoverati tra i rifiuti pericolosi e trovano coerenza tra le operazioni di recupero di cui all'allegato C del D.lgs n°152/2006;

- *inquinamento atmosferico:*

in fase di cantiere il principale impatto previsto è legato all'emissione di polveri, connesse alle attività di scavo e al trasporto del materiale necessario; in fase di esercizio è prevedibile un aumento nell'area di progetto delle emissioni inquinanti prodotte dal traffico veicolare oltre a fonti di emissioni inquinanti - poco significative- limitate sostanzialmente agli impianti per il riscaldamento/raffrescamento delle strutture. Gli effetti sulla componente sono quindi da ritenersi minimi.

- *inquinamento acustico/vibrazionale:*

In fase di costruzione gli impatti di natura acustico vibrazionale sono riscontrabili in corrispondenza delle aree di lavorazione.

Il progetto proposto prevede la realizzazione di edifici a destinazione commerciale di dettaglio, escludendo funzioni che comportino particolari sorgenti di rumore tali da determinare un impatto acustico significativo per le zone circostanti. Rispetto al traffico indotto dal nuovo insediamento si può stimare che l'impatto acustico non sia significativamente rilevante.

Eventuali accorgimenti di schermatura acustica potranno altresì essere assunti per ridurre i fenomeni di inquinamento acustico determinati dalla presenza, a poca distanza dall'area di intervento, del tracciato della SS 379.

Per verificare in opera l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, si rende opportuno effettuare una campagna di monitoraggio acustico post-operam.

- *sistema della mobilità e infrastrutture*

L'area interessata dal progetto è già dotata di una buona accessibilità, nelle immediate vicinanze di infrastrutture viarie di connessione territoriale e con il nuovo accesso su via Roma, strada locale con una buona capacità di traffico.

La stima di traffico indotto (circa 379,68 veic/h) dal nuovo insediamento sulla rete viabilistica esistente ha determinato valori compatibili con le attuali sezioni stradali, pur suggerendo la realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell'incrocio al fine di fluidificare le immissioni.

- *gestione delle risorse idriche:*

I consumi idrici e la produzione di acque reflue registreranno un minimo incremento connesso alla realizzazione stessa dell'intervento, che adotterà tutti gli accorgimenti utili al fine di minimizzare tali consumi, anche in considerazione del sottodimensionamento del depuratore a servizio dell'agglomerato di Fasano. L'approvvigionamento idrico per usi civili avverrà con allaccio diretto alla rete AQP.

- *rischio di incidenti:*

Tale rischio risulta associato solo alla fase di cantiere a seguito dell'aumento del traffico di automezzi pesanti adibiti al trasporto dei materiali da e per il cantiere, nonché alle eventuali e necessarie deviazioni che lo

stesso traffico dovrà subire in prossimità dell'intervento, al fine di consentire i lavori;

- *lo smaltimento dei reflui;*

Le acque reflue domestiche ed assimilate, saranno convogliate nel tronco fognante in gestione all'AQP alle condizioni espresse dalla stessa AQP in sede di conferenza dei servizi del 02/08/2017.

- *l'aumento del fabbisogno di energia.*

L'incremento dei consumi energetici sono connessi alla gestione degli impianti tecnologici al servizio del centro commerciale e del sistema di illuminazione.

- *paesaggio*

Il sito non è interessato da vincoli di natura paesaggistica.

Anche se nel contesto in esame, sono presenti elementi identitari della forma del paesaggio (ulivi), l'area risulta esclusa dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "paesaggio rurale" denominato "Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali".

Le alberature esistenti saranno, comunque, tutelate o soggette a spostamento in altre aree della stessa proprietà. Nuove piantumazioni, compatibili e coerenti con le specie attualmente presenti e con il paesaggio della pianura costiera adriatica, integreranno quanto oggi esistente.

- *beni culturali*

Sull'area di intervento non insistono emergenze storico – culturali significative.

- *habitat e reti ecologiche*

La zona d'intervento non ricade in aree naturali protette come definite dalla Legge n. 349 del 06/12/2001, parchi, riserve naturali, siti della Rete Natura 2000, o perimetrazioni del Piano Faunistico Venatorio quindi non trova applicazione il comma 6, lett. b) dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- *Tutela dei beni archeologici*

Presa visione della localizzazione degli interventi in progetto si è verificato che le opere previste non ricadono in un'area interessata da procedimenti di tutela in essere o in corso di istruttoria, né all'interno delle aree sottoposte a vincolo archeologico.

Considerato tuttavia che nel territorio nel quale sarà localizzata l'opera sono presenti tracce di popolamento diffuso in età antica, **si prescrive la redazione di una relazione archeologica.**

Per tutto quanto sopra riportato, richiamati:

- i pareri espressi dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/12 coordinata con la procedura (art.17 L.R.n.44/12) di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.16 della L.R.n.11/2001, e riportati nelle premesse del presente provvedimento ed allegati allo stesso per farne parte integrante;
- le risultanze delle Conferenze di Servizi svolte nel corso del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA e delle relative prescrizioni ed osservazioni fornite dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti;

Ritenuto, pertanto,

che non sussistono fattori legati alla realizzazione del progetto in esame che inducano a ritenere probabile il verificarsi di effetti negativi e significativi sull'ambiente, pertanto, ai sensi dell'art.20, comma 5 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., si ritiene di dover procedere alla conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità

a VIA sulla scorta dei pareri pervenuti, esprimendo **parere di esclusione dalla procedura di VIA** relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto a condizione che, vengano ottemperate le prescrizioni riportate nei pareri allegati e che, l'esecuzione degli interventi previsti e l'esercizio delle attività, avvengano nel rispetto della specifica normativa di settore e delle misure di mitigazione previste nella proposta progettuale prodotta, oltre al rispetto delle seguenti e ulteriori condizioni:

1. si risolva, nelle successive fasi di progettazione, l'eventuale interferenza, che le opere in progetto potrebbero avere con le pertinenze Stradali ANAS;
2. in fase di cantiere, vengano adottate tutte le misure idonee a ridurre la produzione di polveri (imbibizione delle aree di cantiere, predisposizione di sistemi idonei per attenuare la produzione e dispersione di polveri sulle aree circostanti, ecc.) e le emissioni acustiche (usodi silenziatori, barriere antirumore ecc.);
3. in uscita dal cantiere si dovrà inoltre procedere alla pulizia dei pneumatici dei semirimorchi, in modo tale da annullare l'effetto della cosiddetta —imbiancatura stradale dovuta al deposito delle terre che porta, in breve, oltre all'innalzamento di polveri in aree urbane anche il danneggiamento delle pavimentazioni stradali stesse;
4. siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra e i materiali di scavo che dovranno essere gestiti in conformità alla vigente normativa in materia di rifiuti (art. 186 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i.);
5. il suolo fertile sottratto al terreno agricolo durante la realizzazione dell'opera dovrà essere accantonato e conservato per il reimpiego;
6. provvedere, anche in fase di cantiere, a garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche a protezione sia della sede stradale sia dei terreni attigui, al fine di evitare i danni per eventi meteorologici che si dovessero manifestare durante i lavori;
7. le scelte progettuali dovranno prevedere soluzioni che contemplino misure di salvaguardia e/o di ripristino dei muretti a secco e degli ulivi, quali elementi caratteristici del paesaggio;
8. atteso che gli interventi prevedano l'espianto di alberi di ulivo, si faccia riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (tutelati ai sensi della L.R. 14/2007) la documentazione definita dalla DGR n.707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali;
9. gli ulivi che verranno spiantati dovranno essere reimpiantati nella stessa zona;
10. la tempistica dei lavori sia mirata a minimizzare i disagi per la popolazione e per il traffico dell'area interessata;
11. sia garantita l'idonea procedura di raccolta e smaltimento, secondo le normative vigenti, dei rifiuti e degli eventuali reflui civili prodotti.
12. dovranno essere piantumate delle cortine vegetazionali, a cascata in quegli ambiti dove maggiormente si potrebbe sviluppare l'impatto visivo e la percezione paesaggistica, lungo i confini dell'area e/o lungo le aree dove verranno realizzate le nuove strutture;
13. l'impianto di illuminazione esterno dovrà essere calibrato in modo da evitare forme di impatto illuminotecnica e percezione visiva rispettando il R.R. n. 13 del 22.08.2006 in ordine al contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico, attuativo alla L.R. n° 15/2005 e ss.mm.ii.;
14. per quanto riguarda la matrice acustica ambientale si dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. 03/02 art. 12; inoltre le attività di cantiere dovranno essere svolte in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 17 comma 3 della richiamata L.R. 3/02;
15. autorizzazione inerente la gestione/scarico delle acque meteoriche e secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2013 "Disciplina delle acque di meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
16. al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, sia realizzata una pavimentazione drenante nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio attraverso l'utilizzo di materiale in grado di garantire la permeabilità alle acque meteoriche, nonché un'adeguata sistemazione del verde;

17. le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo siano convogliate nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia, rappresentata dal R.R. 9 dicembre 2013, n.26;
18. prevedere reti duali per il fabbisogno idrico delle utenze al fine di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile;
19. ai fini dell'allacciamento ai sistemi idrici e fognari pubblici sarà necessaria la preventiva modifica al PTA, con la relativa ripermimetrazione dell'agglomerato e quindi la preventiva cognizione sull'incidenza, in termini di Abitanti Equivalenti, prevista;
20. prevedere soluzioni impiantistiche atte ad utilizzare le acque meteoriche raccolte e recuperate nelle vasche di progetto per la gestione del verde e per alimentare i servizi igienici al fine di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile, dando evidenza della rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, al fine di garantire il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
21. al fine di limitare gli impatti generati dalla realizzazione dell'intervento e ridurre, in particolare, i consumi energetici connessi all'esercizio dell'attività commerciale, prevedere l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici e la realizzazione di impianti di energia rinnovabile per il fabbisogno energetico degli edifici, dando attuazione a quanto previsto nella relazione di assoggettabilità a VAS con riferimento all'impianto fotovoltaico;
22. per garantire il risparmio di risorse e ridurre la produzione di rifiuti, non si ritiene sostenibile che i materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo siano allontanati e smaltiti in discarica, ma venga previsto il riutilizzo dei materiali di scavo in ottemperanza al DPR 13 giugno 2017, n. 120 in vigore dal 22/08/2017;
23. al fine di ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, mitigare la percezione dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini, lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature di ulivo;
24. prevedere la realizzazione di piazzuole spartitraffico e direzionali dell'intersezione a T della nuova viabilità da realizzare prevista dal PRG, come dichiarato nell'Allegato A.02 (relazione di viabilità) al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale.

Si precisa che la presente procedura coordinata di VIA/VAS:

- non esonera l'autorità procedente/il soggetto proponente dalle ulteriori procedure di valutazione ambientale (VAS e VIA), ove dovute ai sensi di legge, inerenti le possibili future —modifiche e/o ampliamenti— al progetto approvato e/o ai connessi parametri urbanistici e volumetrie, da espletarsi nell'ambito dei relativi procedimenti autorizzatori (per la VIA) e/o urbanistici di approvazione (per la VAS);
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- di precisare che prima dell'avvio dei lavori il proponente dovrà verificare ed attestare l'avvenuto adempimento a tutte le prescrizioni espresse in precedenza.

Per tutto quanto sopra esposto:

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale Puglia 12 aprile 2001 n.11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 10 comma 1. Lett. a) della L.R. 12.02.2012 n.4 "Modifiche all'art. 4 della L.r. 44/2012" con cui è stato delegato ai Comuni l'esercizio delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di

assoggettabilità di cui all'art. 8 e dei procedimenti a VAS di cui agli artt.9 e seguenti, per i piani e programmi approvati in via definitiva dai Comuni;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44*";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.32 del 28/06/2013 con la quale sono state approvate le norme aggiornate per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio Comunale, stabilendo tra l'altro di prevedere tra i componenti della Commissione per il Paesaggio un esperto in materia di VAS in previsione della delega di cui al richiamato art.4 della L.R.44/2012;

Vista la determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013 di istituzione della Commissione locale per il Paesaggio;

Vista la D.G.M .n.99 dell'11/05/2017 di nomina del Responsabile Ufficio Via, Vas e Paesaggio cui compete la responsabilità istruttoria, i compiti e le funzioni compresa la responsabilità di sottoscrizione della corrispondenza e degli atti finali (ex art. 6, legge 241/90) in materia di Via, Vas e Paesaggio;

Dato atto che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, cui il presente provvedimento si riferisce, l'Autorità procedente è il Comune di Fasano – Settore Governo del Territorio, mentre l'Autorità Competente è il Comune di Fasano – Ufficio Via, Vas e Paesaggio;

Vista la ricevuta dell'avvenuto versamento di € 750,00 per "oneri istruttoria verifica assoggettabilità a VAS", giusta delibera di C.C. n.15 del 22/05/2014;

Preso atto dei lavori svolti in sede di Conferenza di Servizi nei giorni 19.01.2017, 21.03.2017, 03.07.2017, 02.08.2017 e dei relativi esiti;

Sulla scorta dei contributi pervenuti dai SCMA, della relazione istruttoria espletata dal Responsabile dell'ufficio VIA, VAS e Paesaggio, n data 17/08/2017 e del parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio in data 21.09.2017 (verbale n.26);

Dato atto, altresì, che il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio Comunale;

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

DETERMINA

1. **di dichiarare** che le premesse, nonché tutto quanto espresso e richiamato in narrativa, si intendono qui integralmente riportati, quali parti integranti del presente provvedimento;
2. **di escludere**, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, il "PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO D3.2. finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c.da Fascianello), **dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 12 a 18 del d.lgs. 152/2006 atteso che lo stesso non comporta impatti significativi sull'ambiente, intesi come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), fermo restando il rispetto della normativa ambientale e a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni, qui integralmente richiamate, ed integrando i relativi elaborati scritto-grafici laddove necessario;
3. **di esprimere parere di esclusione dalla procedura di Valutazione di impatto Ambientale**, relativa al progetto per la realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano (via Roma – c. da Fascianello), alle condizioni e prescrizioni indicate in narrativa ai punti da 1 a 24 e che qui si intendono integralmente riportate ed

integrando i relativi elaborati scritto-grafici laddove necessario;

4. di precisare che il presente provvedimento:

si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità del piano in oggetto e alla verifica di assoggettabilità a VIA del progetto in questione, così come da documentazione citata in atti;

- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
- è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, nonché di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
- di precisare che prima dell'avvio dei lavori il proponente dovrà verificare ed attestare l'avvenuto adempimento a tutte le prescrizioni espresse in precedenza e relative all'Istruttoria di Verifica di Assoggettabilità a VIA e VAS;

5. di allegare alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale i pareri espressi dai vari SCMA ed il parere della commissione locale per il paesaggio reso in data 12.09.2017 (verbale n.25);

6. di demandare all'amministrazione procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dal comma 5 e 6 dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, con particolare riferimento all'obbligo di pubblicare e dare evidenza nell'ambito dei provvedimenti di adozione e approvazione della variante in oggetto dell'iter procedurale e del risultato della presente verifica, comprese le motivazioni dall'esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza alle prescrizioni impartite;

1. di notificare il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio Via, Vas e Paesaggio:

- al Proponente;
- all'Autorità procedente;
- al Settore Governo del Territorio del comune di Fasano;
- ai SCMA individuati nel procedimento di verifica di Assoggettabilità.

2. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fasano dove resterà affisso per quindici giorni consecutivi, nonché sul sito web del Comune di Fasano, nella sezione dedicata;

Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini previsti dalle norme vigenti in materia.

Fasano, 02 ottobre 2017

Il responsabile VIA, VAS E PAESAGGIO
Ing. Leonardo D'ADAMO