

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 febbraio 2019, n. 364

Verifica di assoggettabilità a VAS del “Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell’abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16) del Comune di Mola di Bari”. Esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell’articolo 4, comma 7, della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.

L’Assessore regionale alla Qualità dell’Ambiente, sulla base dell’istruttoria espletata dalla Sezione “Autorizzazioni Ambientali”, riferisce quanto segue.

La Legge regionale del 14 dicembre, n.44 *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategico”*, disciplina l’adeguamento dell’ordinamento regionale della Puglia alle disposizioni della Parte Seconda del Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) per quanto concerne le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione della Direttiva Europea n.2001/42/CE, con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) assetto delle competenze in capo alla Regione e agli enti locali; b) criteri per l’individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati; b) regole procedurali per il rilascio dei provvedimenti finali di verifica di assoggettabilità a VAS e dei pareri motivati di VAS, nel rispetto delle disposizioni di cui al succitato Decreto e della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

Per quanto concerne l’assetto delle competenze in materia di procedimenti VAS, l’articolo 4 della legge regionale in argomento, così come novellato dall’art.10 della Legge regionale 12 febbraio 2014, n.4 *“Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)” - BURP n. 21 del 17/02/2014*, oltre a definire i requisiti per l’individuazione dell’autorità competente, stabilisce al comma 3: *“Ai comuni è delegato l’esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l’espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l’espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra”*.

A tal riguardo, il comma 7-bis del succitato articolo precisa: *“I procedimenti di cui al comma 3, avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale”*.

Inoltre, nell’ambito delle funzioni d’indirizzo, coordinamento ed alta sorveglianza spettanti alla Regione, il comma 7 del medesimo articolo dispone: *“A tal fine la **Giunta regionale**, in caso di inadempienza da parte dei comuni nello svolgimento dei processi di VAS di loro competenza ovvero a seguito di comunicazione, da parte del proponente, di inutile decorrenza dei termini per la conclusione dei procedimenti senza che siano stati assunti da parte del comune i previsti*

provvedimenti finali, invita e diffida l'ente delegato ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni. Decorso inutilmente tale ulteriore termine, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva, entro sessanta giorni”.

Nell'ambito del suddetto quadro normativo di riferimento, in relazione al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Lottizzazione in oggetto, trasferito per competenza al Comune di Mola di Bari in virtù della richiamata L.R.n.4/2014, questa Giunta, con Deliberazione n.930 del 05/06/2018, invitava e diffidava il Comune di Mola di Bari, nella persona del legale rappresentante pro-tempore, ad adempiere alle funzioni di propria competenza per l'espletamento degli obblighi di legge relativi alla valutazione ambientale strategica di piani e programmi, assicurando con ogni strumento a disposizione nell'ambito della propria autonomia e discrezionalità gestionale ed organizzativa l'attuazione del citato art.4, comma 3, della L.R.44/2012, come novellato dalla citata L.R. 04/2014, con l'adozione, in particolare, del provvedimento finale di assoggettamento, ovvero di esclusione dalla VAS, del *“Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell'abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16)”* entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di notifica di detta Deliberazione.

Con Nota prot.AOO_089-007232 del 03/07/2018 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali provvedeva a notificare a mezzo PEC e raccomandata A/R al Comune di Mola di Bari la suddetta Deliberazione n.930/2018.

In data 03/08/2018 la medesima Sezione regionale, con Nota prot.AOO_089-0008654 inviata a mezzo PEC e raccomandata A/R ed indirizzata, tra gli altri, al Sindaco e al Capo Settore Urbanistica e LL.PP. del Comune di Mola di Bari, rilevava *“che alla data della presente risulta inutilmente decorso il termine perentorio di trenta giorni assegnato al Comune di Mola di Bari ai sensi del citato art.4, comma 7, 1° cpv, in quanto agli atti di questa Sezione regionale non risulta pervenuta alcuna comunicazione relativa all'avvenuta conclusione del procedimento in argomento tramite l'adozione, da parte dell'autorità competente comunale, del provvedimento finale di assoggettamento, ovvero di esclusione dalla VAS, del Piano di Lottizzazione di che trattasi.*

Pertanto, ai sensi dell'art.4, comma7, 2° cpv, la Giunta regionale provvederà in via sostitutiva alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui trattasi, tramite l'adozione dell'anzidetto provvedimento finale, sulla base della documentazione in atti, entro i successivi sessanta giorni”.

Alla luce di quanto sopra esposto, la Sezione Autorizzazioni Ambientali, in applicazione dei criteri di cui all'Allegato I Parte II - D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii., ha svolto l'istruttoria tecnica riportata nella seguente sezione, quale proposta di provvedimento conclusivo in materia di VAS da adottare da parte di questa Giunta regionale, titolare dei poteri sostitutivi di cui al citato articolo 4, comma 7, 2° cpv, della Legge regionale n.44/2012 ss.mm.ii., nei confronti dell'amministrazione comunale inerte.

Con nota prot.9625 del 04/04/2013, acquisita in data 09/04/2013 al n.3549 di protocollo del Servizio regionale "Ecologia" (oggi Sezione Autorizzazioni Ambientali), il Comune di Mola di Bari - Settore Urbanistica - presentava alla Regione Puglia istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il "Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell'abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16)", trasmettendo, all'uopo, la seguente documentazione, su supporto esclusivamente cartaceo:

1. Tav.A0 : Simulazione impatto visivo inserimento intervento nel contesto urbano;
2. Tav. A1: Stralcio ortofoto con inserimento intervento P.d.L. maglia C5.4;
3. Tav.A2: Stralcio ortofoto nuove strade maglia C5.4 e stralcio catastale;
4. Tav.A3: Stato dei luoghi;
5. Tav.1: Relazione Tecnica;
6. Tav.2:Stralci Planimetrici (PRG-PPA-Aerf.-Catastale);
7. Tav.3:Proprietà interessate - Prospetto dati di P.d.L.;
8. Tav.4:P.d.L. su catastale;
9. Tav.5:Planimetria Generale -Planovolumetrici - Profili e Sanzioni;
10. Tav. 5bis: Sistemazioni aree a verde;
11. Tav.6: Tipologie Edilizie - Profili e Sezioni;
12. Tav.7: Servizi a rete;
13. Tav.7bis: Processo di raccolta, trattamento e smaltimento acque meteoriche;
14. Tav.8:P.d.L. nuove strade di P.R.G. - Sezione stradale;
15. Tav.8bis: Piano Quotato;
16. Tav.9: P.d.L. - Proprietà interessate a ½ N.V. di PRG e Standard Urbanistici - Verifica Superfici;
17. Tav.10: Piano Finanziario;
18. Tav.11: Norme Tecniche di Attuazione;
19. Tav.12: Schema di Convenzione;
20. Relazione Geologica;
21. Rapporto Ambientale Preliminare.
22. Nota dei progettisti prot.n.3799 del 04/02/2013;
23. Parere della Soprintendenza di Bari prot.16373 del 16/11/2012;
24. Nota della Regione Puglia Settore Urbanistica prot.n.0013726 del 24/11/2011;
25. Nota della Regione Puglia Settore Urbanistica prot.n.0009285 del 13/09/2012.

Il Servizio regionale "Ecologia" - Ufficio "Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS", in qualità di autorità competente per la VAS in sede regionale, con nota prot.AOO_089-0003718 del 15/04/2013, verificata la completezza della documentazione ai sensi dell'art.8 della l.r. 44/2012, chiedeva all'autorità procedente comunale di perfezionare l'istanza con la trasmissione della documentazione sopra elencata in anche formato digitale, onde consentirne la pubblicazione sul Portale ambientale regionale per l'avvio della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA).

Con Nota prot.13341 del 14/05/2013, acquisita in data 07/06/2013 al n.0005485 di protocollo del Servizio Ecologia, l'autorità procedente comunale provvedeva a trasmettere il Cd-Rom contenente la documentazione sopra elencata in formato digitale.

In data 26/06/2013 l'ufficio VAS regionale procedeva quindi con Nota prot.0006273:

- all'individuazione degli e dei soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCMA) da consultare ai sensi del comma 2 del richiamato articolo 8;
- all'avvio della fase di consultazione dei suddetti SCMA, tramite comunicazione agli stessi ed all'amministrazione comunale di Mola di Bari, in qualità di autorità procedente, dell'avvenuta pubblicazione sul portale ambientale regionale della documentazione relativa al piano, con l'indicazione delle modalità e dei termini per la trasmissione dei contributi richiesti.

Nell'ambito della suddetta fase di consultazione pervenivano agli atti dell'autorità competente i contributi dei seguenti SCMA:

- 1) Autorità Idrica Pugliese, con nota prot.3086 del 30/07/2013, acquisita in data 08/08/2013 al n.7964 del protocollo regionale;
- 2) Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia, con Nota prot.0010480 del 16/07/2013 acquisita in data 23/07/2013 al n.7312 del protocollo regionale;
- 3) Servizio regionale Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, con Nota prot.AOO_145-6960 del 15/07/2013, acquisita in data 24/07/2013 al n.7367 di protocollo del Servizio regionale Ecologia;
- 4) Autorità di Bacino della Puglia, con Nota prot.9813 del 16/07/2013, acquisita in data 01/08/2013 al n.0007785 del protocollo regionale;
- 5) Servizio regionale Reti ed Infrastrutture per la Mobilità, con Nota prot.AOO_148-3194 del 22/07/2013, acquisita in data 2/09/2013 al n. 8268 di protocollo del Servizio regionale Ecologia;
- 6) Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, con nota prot.10280 del 29/08/2013, acquisita in data 19/09/2013 al n.8758 del protocollo regionale;
- 7) Provincia di Bari - Servizio Edilizia Pubblica e Territorio, con nota prot.147213 del 05/09/2013, acquisita in data 26/09/2013 al n. 9057 del protocollo regionale.
- 8) Sezione regionale Tutela delle Acque, con Nota prot. AOO_075-701 del 19/02/2014, acquisita in data 27/02/2014 al n.2110 di protocollo del Servizio regionale Ecologia.

Preso atto e considerato tutto quanto sopra illustrato e valutati gli atti tecnico-amministrativi sulla base della documentazione sopra citata e richiamata, si illustrano, nelle sezioni seguenti, le risultanze dell'istruttoria tecnica relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell'abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16)" in applicazione dei criteri di cui all'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPOSTO

Il Piano di lottizzazione proposto ricade in una zona omogenea tipizzata dal vigente PRG (approvato con Delibera di Giunta Regionale 21.01.1986 n°384) come "Aree di Espansione "C5 - Estensiva B Turistica (Alberghi e Pensioni)".

Le aree libere di cui allo stesso Piano costituiscono "la pressoché totale estensione della maglia urbanistica C5.4, eccezion fatta solamente un'area, di limitata estensione, già da tempo utilizzata quale Stazione di Servizio con impianto stradale di distribuzione carburanti per autotrazione. Tutte le Aree Libere disciplinate dal PdIL sono state inserite nel 1° PPA di Mola di Bari e da questo sono state indicate come Maglia C5.4" (Rapporto ambientale preliminare, d'ora in poi RAP, pag. 11). Il 1° Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale 14.07.1987 n°96.

Il Piano risulta adottato con DCC n. 24 del 24/7/2008 e successivamente rielaborato in ottemperanza alle prescrizioni della Soprintendenza BAP rese con nota 16373/2012.

Il Piano fu adottato con DCC n.24 del 24/7/2008 e successivamente rielaborato in ottemperanza alle prescrizioni del parere della Soprintendenza BAP con nota 16373/2012. Sul piano si espressero l'allora vigente CUR (nota prot.n.AOO_145/6960/2013) rispettivamente per gli aspetti urbanistici e paesaggistici ritenendo necessaria una riadozione e ripubblicazione dello stesso a norma dell'art.21 della L.R. 56/80.

Il PdL in oggetto:

- "delimita il perimetro della zona interessata (elaborato Tav. n° 9 del PdiL);
- determina la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre attrezzature di servizio (elaborato Tav. n° 9 e Tav. n° 8 del PdiL);
- individua la disposizione degli edifici esistenti e previsti (elaborato Tav. n° 3 e Tav.n° 4 del PdiL)
- precisa la destinazione d'uso delle aree e degli edifici (elaborato Tav. n° 5 del PdiL)
- precisa le tipologie edilizie (elaborato Tav. n° 6 del PdiL) e l'arredo urbano (elaborato Tav. n° 8 del PdiL)
- detta le norme tecniche di attuazione (elaborato Tav. n° 11 del PdiL)" (RAP, pag. 33).

In particolare il Pdl si estende su una superficie complessiva di circa 37.000 mq e una volumetria pari a 21.668 mc e prevede:

- interventi di sistemazione e di ampliamento e sistemazione delle tre strade contermini;
- la realizzazione:
 - o di una strada di nuovo impianto (strada "3") che verrà ceduta alla amministrazione comunale;
 - o delle seguenti strutture e attrezzature turistico ricettive edilizie:
 - albergo (corpo D) per complessive 70 stanze, per complessivi 140 posti letto, organizzato su due piani fuori terra e di altezza edilizia globale di circa 6,00 metri;
 - beauty-farm con annessa piscina e palestra (corpo E) organizzata su un solo piano fuori terra, di cui la palestra di altezza edilizia di 5,00 metri e la porzione dell'edificio adibito a beauty- farm di altezza utile di 3,50 metri;
 - ventotto unità alberghiere (case-vacanze), organizzate su due piani fuori terra, di altezza edilizia globale pari a circa 6,00 metri (corpi A, B e C).
 - o dell'area di accoglienza, ossia:
 - un parcheggio interno di superficie complessiva circa 3500 mq;
 - una rete di viabilità pedonale, all'occorrenza anche carrabile, che si attesta sulle aree del parcheggio interno e distribuisce verso la Beauty-Farm, la Palestra e le Unità Alberghiere (case vacanza);
 - una rete di percorsi esclusivamente pedonali che collegano tutti gli edifici e gli spazi attrezzati previsti dal progetto del PdiL;
 - una rete di percorsi pedonali e/o ciclabili.
- la sistemazione a verde delle aree libere adiacenti ai manufatti edilizi e delle aree a "verde paesaggistico".

Per quanto riguarda le urbanizzazioni nel RAP si riferisce che "la zona è già servita:

- dalle principali strade di PRG di accesso, principalmente rappresentata dalla via Europa Unita (ex S.S. 16) e dalla strada comunale Giungolo;
- dalla rete dinamica della fogna nera (foto n°03) e dell'impianto di depurazione (fig. n°28);
- della rete di adduzione idrica potabile;
- della rete di fogna bianca e dell'impianto di sollevamento della fogna bianca;
- della rete elettrica;
- della rete di illuminazione pubblica;
- della rete telefonica;
- della rete del gas metano;
- del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani". (RAP, pag. 40)

Sulla base della documentazione in atti, la presente proposta costituisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di progetti, che ricadono nel campo di applicazione della parte II del Decreto Legislativo 152/06 e s.m.i., rientrando nelle tipologie "parcheggi di uso pubblico" e "centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri" riconducibili ai punti 7.b e 8.a dell'allegato IV. Infatti, posto che il PdL in oggetto ricade nella area sensibile denominata "zona costiera" di cui al DM dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare n. 52/2015, le soglie dell'allegato IV del d.lgs. 152/06 e s.m.i. sono dimezzate del 50%.

In merito all'influenza del Piano in oggetto su altra pianificazione/programmazione nel RAP è stato effettuato un approfondimento della pianificazione all'epoca vigente. In particolare sono stati presi in considerazione il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p), il Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), il Piano Regionale delle Attività Estrattive (Prae) e il Piano Regionale Delle Coste, evidenziando la relativa ed eventuale vincolistica. Trattandosi di un piano attuativo conforme al PRG, l'attuazione dello stesso non influisce sull'assetto del PRG vigente. Tuttavia non sono evidenziate le eventuali interferenze/sinergie con la pianificazione comunale di settore (mobilità, acustica, ecc.), con la nuova pianificazione comunale in fase di redazione (stesura del DPP) e con alcuni specifici piani/programmi interessanti il comune in oggetto (Piano Strategico Ba 2015 Metropoli Terra di Bari, Programma Operativo Regionale, PRUSST, PIC Urban 2, Contratti di Quartiere, PIRP - Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie, PAES, ecc.).

I problemi ambientali conseguenti alle trasformazioni urbanistiche previste dal PdL in oggetto possono avere rilevanza generale, agendo indirettamente sul cambiamento climatico, influenzato dal consumo di suolo e dalla perdita di biodiversità, ma anche rilevanza locale, derivanti dal carico urbanistico e dalle pressioni ambientali che si andranno a creare rispetto alla situazione attuale che quindi porteranno: incremento del consumo di risorse, idrica ed energetica, emissioni e produzione di acque reflue o di rifiuti.

Il PdL potrebbe integrare le considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, e permettere l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, nelle scelte progettuali e gestionali che, tenendo conto della compatibilità con gli strumenti pianificatori di livello comunale e sovraordinati, dell'aspetto del risparmio di risorse economiche/gestionali e ambientali (suolo, acqua, energia, ecc.), orienti la pianificazione verso una maggiore sostenibilità ambientale, mitigando/ riducendo le pressioni ambientali derivabili.

A tal proposito, il RAP, verificando la compatibilità con gli strumenti pianificatori, prima richiamata, e l'esistente infrastrutturazione, indica per il PdL proposto diverse misure di mitigazione rivolte sia alla fase di cantiere che di esercizio (par. 5.9, 6.5, 6.7, 8.2, 8.3, 9.1 e 9.2 del RAP) ed alcune "indicazioni di compatibilizzazione" (tab. 10). Tuttavia tali indicazioni non sono riportate e dettagliate nelle NTA.

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

"Il Piano di Lottizzazione "Maglia C5.4" si riferisce ad aree caratterizzate da un andamento pianeggiante, ubicate in prossimità della periferia ovest del centro abitato di Mola di Bari (...), poste in aderenza alla strada comunale viale Europa Unita (...) "inserite in un quadrante caratterizzato dal centro abitato (ad est), da un insediamento residenziale già esistente (ad ovest), da altre aree a destinazione pubblica (ad est ed a nord) e dalla via Europa Unita" (RAP, pag. 23).

Attualmente, le aree, eccetto nella zona del distributore di carburanti, "sono in parte utilizzate per la produzione agricola (coltivazione ad ortaggi) (...) ed in parte inutilizzate da decenni e degradate" (RAP, pag. 27). Sono infatti presenti nell'area piccoli fabbricati rurali, annessi agricoli e vasconi con pozzi e "le tipologie vegetazionali di seguito riportate:

- colture erbacee, rappresentate da colture orticole, affiancate da flora spontanea, tipicamente costituita da specie infestanti generalmente a ciclo annuale.

- vegetazione spontanea, di tipo arbustivo, lungo i cigli stradali ed i terreni incolti e/o abbandonati da tempo.” (RAP, pag. 51).

Dall'osservazione delle ortofoto Sit Regione Puglia 2010 e dalla carta dell'Uso del Suolo (2011) si rileva che la superficie interessata dal PdL è distinta per la maggior parte come “seminativi semplici in aree non irrigue” e per due piccole parti in “suoli rimaneggiati e artefatti” e “reti stradali e spazi accessori”. Il contesto circostante è costituito da tessuto residenziale discontinuo, più alto e compatto a monte di viale Europa Unita, mentre basso e più discontinuo a valle. Si rileva che alcune lottizzazioni a sud sono a rustico e appaiono abbandonate.

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il seguente quadro, dedotto dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, e atti in uso presso questo Servizio.

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013 (BURP n. 108 del 06.08.2013) sono entrate in vigore le misure di salvaguardia del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), successivamente approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015), pertanto attualmente l'area in oggetto risulta:

- inserita nell'ambito “La Puglia Centrale” e nella figura “Il sud-est barese e il paesaggio del frutteto”;
- interessata dalla componente idrologica (6.1.2.) BP - Territori costieri, in cui si applicano le disposizioni dell'art. 45 delle NTA del suddetto Piano;
- lambire la componente dei valori percettivi (6.3.2) UCP - strada a valenza paesaggistica.

Si rappresenta a tal proposito che lo strumento urbanistico generale nel comune di Mola di Bari (Piano Regolatore Generale) non risulta adeguato ai sensi dell'art 97 delle NTA al PPTR.

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 ricade nel perimetro di aree protette;
- non è interessata da SIC , ZPS o IBA.

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento:

- non è interessata da zone perimetrate dal PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia,
- non è interessata dal vincolo idrogeologico.

In riferimento alla tutela delle acque, l'area di intervento ricade in zone sottoposte a tutela dal PTA della Puglia “area a contaminazione salina” per cui vigono le misure di cui all'allegato 14 del PTA.

Infine, si evidenziano i seguenti aspetti relativi al territorio comunale in oggetto:

- o dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani, l'agglomerato di Mola di Bari attualmente raccoglie i propri reflui, secondo i dati del Piano di Tutela delle Acque (Allegato 14 “Programma delle Misure”), nel proprio impianto di depurazione che risulta dimensionato per 26.623 Abitanti Equivalenti, a fronte di un carico generato di 38.626 Abitanti Equivalenti (dati PTA). Il “Report sulla depurazione in Puglia” (DGR 1896/2013) registra

alcune criticità legate all'impianto stante la necessità di adeguamento dello stesso relativamente al carico generato dall'agglomerato;

- o dal punto di vista della qualità dell'aria, si segnala che, secondo il PRQA (DGR n. 2979/2011), il comune di Mola di Bari è classificato quale "ZONA IT16102: zona di pianura, comprendente le aree meteorologiche IV e V" e che nel territorio comunale non sono presenti centraline dell'ARPA di monitoraggio della "Qualità dell'aria";*
- o dal punto di vista dello smaltimento dei rifiuti, sulla base dei dati resi disponibili dall'Osservatorio Rifiuti della Sezione Regionale Rifiuti e Bonifiche, il Comune di Mola di Bari, ha registrato nel 2016 una produzione di RSU pari a 475 kg pro capite e una percentuale di RD pari circa al 60,36% in risalita rispetto all'anno precedente.*

3.CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE.

Riguardo alla valutazione degli impatti, nel RAP al capitolo 8 sono evidenziati gli impatti potenziali attesi in fase di cantiere e di esercizio, le risposte previste dal piano, le ulteriori mitigazioni proponibili nonché alcune indicazioni per il monitoraggio. In sintesi "

- per la fase di cantiere gli impatti più significativi sull'ambiente sono quelli riconducibili agli scavi e movimenti di terra, alla realizzazione delle fondazioni, al riempimento e alla costruzione degli edifici (aria, acqua, rumore, suolo, flora, rifiuti, polveri, ecc.).

- per la fase di esercizio gli impatti risultano di minore entità e quelli più rilevanti sono riconducibili essenzialmente ai fattori di gestione degli immobili e delle infrastrutture" (RAP, pag. 167).

Relativamente al carattere cumulativo, nonostante il Piano di Lottizzazione preveda interventi simili al contesto urbano in cui si inserisce, si rileva unicamente che "l'incremento del traffico veicolare indotto dalla presenza di nuove attrezzature ricettive e turistiche, peseranno solo sul Comune di Mola di Bari senza gravarlo in quanto la ubicazione favorevole dell'area consentirà di utilizzare prevalentemente tratti delle strade extraurbane".

Si deduce quindi che gli impatti, anche grazie alla previsione delle azioni di mitigazione prima evidenziate, risulterebbero legati principalmente alle fasi attuative iniziali di durata limitata (fase di cantiere) e di lieve entità ed estensione nello spazio, anche se non tutti reversibili (consumo di suolo).

Pur considerando che l'area interessata è circondata da un tessuto edificato esistente discontinuo, disordinato e degradato e presenta tutt'altro che caratteri di valore (rilevanza biologica, ecosistemica, rarità o tipicità paesaggistica, culturale o storica), occorre tener conto che la stessa è inserita in un contesto attrattivo per la balneazione, i cui fruitori utilizzano le strade longitudinali presenti per raggiungere la costa e parcheggiare le auto. Viepiù, la stessa area costituisce attualmente uno dei pochi lembi liberi dall'edificazione a valle della strada litoranea, consentendo una visuale aperta e diretta al mare.

Pertanto si ritiene che l'Autorità procedente, calibrando le opportunità derivanti dalla pianificazione in oggetto, possa orientare la stessa per consentire un migliore sviluppo sostenibile del suddetto contesto di riferimento e scongiurare i possibili seguenti fattori di rischio:

- da un lato nel periodo estivo una maggiore pressione antropica sul tratto costiero a valle conseguente alla creazione/sistemazione delle strade di PRG che contribuirebbero a creare "spontaneamente" nuovi parcheggi e accessi al mare;*
- dall'altro il degrado e l'abbandono delle aree a valle della maglia, a causa sia della suddetta fruizione "spontanea" che dell'isolamento visivo e spaziale creatosi con la realizzazione dell'edificazione proposta, che sia andrebbero a cumulare allo stato del contesto circostante. Tali aree infatti, attualmente inattuata urbanisticamente, sono tipizzate "Zone F - Attrezzature ed impianti di interesse generale".*

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, limitatamente alle finalità proprie della VAS di cui all'art. 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, si ritiene che il "Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell'abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16) del Comune di Mola di Bari" del Comune di Mola di Bari non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.) e possa pertanto essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto:

- i. si recepiscano negli elaborati tecnici le indicazioni/pareri forniti dai SCMA, con particolare riferimento a quanto indicato dalla Sezione regionale Tutela delle Acque e dall'Autorità Idrica Pugliese ;*
- ii. si introducano negli elaborati tecnici le misure di mitigazione (par. 5.9, 6.5, 6.7, 8.2, 8.3, 9.1 e 9.2 del RAP) ed le "indicazioni di compatibilizzazione" (tab. 10) proposte nel RAP, precisando ove non indicato, le relative modalità di attuazione;*
- iii. si rediga uno schema di assetto per le aree tipizzate "Zone F - Attrezzature ed impianti di interesse generale" dell'area costiera a nord del centro urbano e a valle di viale Europa Unita, preferibilmente prima dell'approvazione del PdL e comunque entro l'ultimazione dei lavori, in coerenza con la pianificazione/programmazione vigente, orientato al soddisfacimento delle necessità sociali e ricreative del quartiere, alla connettività al lungomare cittadino e alla rete di mobilità lenta, alla fruizione sostenibile della costa, che comprenda la razionalizzazione dei parcheggi e degli accessi al mare, e tenuto conto delle potenziali criticità menzionate nel presente provvedimento;*
- iv. nell'ambito del suddetto schema, si valuti la possibilità, coerentemente con le norme del PRG, di prevedere per aree destinate alle strade di PRG esclusivamente la mobilità ciclopedonale o altrimenti si riducano le stesse al minimo ingombro contemplando quindi un solo senso di marcia, la pista ciclo pedonale e, solo se necessario e per un solo lato, i parcheggi in linea, che dovranno essere in pavimentazione permeabile.*
- v. si valuti l'opportunità e la possibilità, in coerenza con le indicazioni del DRAG PUE (DGR 14 dicembre 2010, n. 2753) e la l. r. 20/2001 art. 15 co. 5, tenendo conto del perseguimento dell'interesse pubblico e alla luce delle risorse pubbliche disponibili, di affidare ai proponenti del PdL in oggetto, ad esempio nell'ambito della convenzione, la realizzazione di una parte degli interventi del suddetto schema di assetto;*
- vi. si garantisca l'omogenea attuazione delle prescrizioni di cui al presente atto e di quelle che saranno eventualmente impartite da ulteriori provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS per piani e programmi insistenti nel contesto in oggetto e nelle immediate vicinanze;*
- vii. attesa la presenza del distributore di carburante, si garantisca il rispetto delle norme e delle distanze di sicurezza delle abitazioni previste dal Piano, acquisendo il parere dei Vigili del Fuoco, ove dovuto;*
- viii. si integrino le suddette misure/indicazioni, ove non già previste, con le seguenti:*
 - a. si stabiliscano il numero, le essenze e le dimensioni e la tipologia delle piante da porre a dimora nelle aree verdi pubbliche e private/viali alberati/parcheggi, in coerenza con l'indice di piantumazione previsto dalle NTA del PRG, prediligendo le specie autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003) adatte alla zona costiera e con minori esigenze idriche;*

- b. si richiami la normativa vigente per le aree "a contaminazione salina", con particolare riferimento alle specifiche misure M.2.10 di cui all'allegato 14 del Piano di Tutela delle Acque;
- c. si organizzino, conformemente al sistema di raccolta comunale dei rifiuti, un congruo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili, disposti omogeneamente nel PdL e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media dei rifiuti producibili dai futuri residenti e agli utenti delle aree pubbliche;
- d. si promuovano l'edilizia sostenibile, il risparmio idrico e energetico, l'uso di fonti rinnovabili e il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, nel rispetto della disciplina di settore;
- e. relativamente alle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc.):
- si persegua il loro recupero e riutilizzo per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili; pertanto si prevedano apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, reti di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi all'interno dei lotti, ovvero al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei;
 - in ogni caso si indichi il loro trattamento ed eventuale smaltimento, in particolare per le acque eventualmente provenienti da aree destinate alla viabilità, alla sosta e alla movimentazione dei mezzi, nel rispetto della normativa vigente regionale (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" - attuazione dell'art. 113 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
- f. nelle aree esterne si riduca l'impiego di pavimentazioni viarie impermeabili privilegiando l'uso di pavimentazioni drenanti;
- g. relativamente al trattamento delle acque reflue, si garantisca il loro corretto smaltimento in conformità con la norma nazionale e regionale, verificando la sostenibilità dell'incremento di carico di A.E. del depuratore a servizio del comune di Mola di Bari nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 1252 del 9 luglio 2013;
- h. sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della l.r. n. 15 del 23.11.2005;
- i. si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
- nella fase di scavo si mettano in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
 - si dotino le macchine operatrici di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
 - al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
 - nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
 - dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;

- *si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e s.m.i. e del D. M. 10 agosto 2012, n. 161; in particolare, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;*
- *relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione si rivolgano principalmente alla gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che rendono necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;*
- *per quanto riguarda l'energia, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.*

Si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

Si demanda al Comune di Mola di Bari, in qualità di autorità procedente preposta all'approvazione del piano, l'assolvimento dei conseguenti adempimenti di cui ai commi 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 nel provvedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto dell'iter procedurale e dell'esito della verifica di assoggettabilità di cui al presente provvedimento, comprese le motivazioni di esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza alle prescrizioni impartite.

Con nota prot. AOO_009-8418 del 12/12/2018 il Direttore del Dipartimento "Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, ecologia e paesaggio", in espletamento delle funzioni di competenza ai sensi del D.P.G.R. n.443/2015 ss.mm.ii., ha trasmesso la suddetta proposta di provvedimento conclusivo alla Sezione regionale Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, evidenziando: "essendo medio tempore entrate in vigore le norme del PPTR, con la presente si chiede a codesta Sezione - attesi gli approfondimenti già operati contenuti nella citata nota n.6960/2013 - la riconferma del parere reso quale "parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 delle NTA del PPTR, ovvero l'applicazione dell'art.45 delle medesime NTA" .

Con Nota prot.AOO_045-9682 del 21/12/2018 la Sezione regionale Tutela e valorizzazione del paesaggio riscontrava la suddetta nota prot.8414/2018 e concludeva l'istruttoria di competenza come di seguito riportato: "...Tutto ciò premesso, considerato che per il PdL in oggetto non è stato rilasciato dalla Giunta regionale il parere paesaggistico in vigore del PUTT/p ai sensi dell'art.5.03 delle NTA e che la soluzione progettuale in oggetto non ricade nei casi di applicazione delle disposizioni transitorie di cui all'art.106.1 o nei casi di esclusione previsti dal comma 2 dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 delle NTA del PPTR, il PdL non risulta compatibile con le prescrizioni di cui all'art.45 delle NTA del PPTR medesimo, poiché l'area d'intervento interessa direttamente il Bene Paesaggistico "Territori Costieri" ed in particolare con il comma 2.a1, il quale prescrive che non

sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano la “realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali” e pertanto non potrà essere rilasciato parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art.96 c.1. lett. d). Si rappresenta inoltre che per i cosiddetti “Territori Costruiti” richiamati nella nota prot.n.145/6960 del 15.07.2013 dell’allora Servizio Assetto del Territorio, essendo decorso un anno dall’approvazione del PPTR, sono decadute le disposizioni transitorie di cui all’art.106.6, e quindi anche in detti territori si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del PPRT”

Alla luce di quanto sopra illustrato, si propone:

- di provvedere in via sostitutiva alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del “Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell’abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16)” del Comune di Mola di Bari, escludendo detto piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, sulla base dell’istruttoria tecnica svolta dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali sopra riportata, ferma restando la piena ed esclusiva responsabilità del Comune di Mola di Bari in ordine al mancato assolvimento delle funzioni di autorità competente VAS attribuite con la citata L.R.4/2014 per l’espletamento degli obblighi di legge relativi alla valutazione ambientale strategica di piani e programmi;
- di precisare che l’esercizio dei poteri sostitutivi di cui al presente atto si riferisce esclusivamente all’attribuzione delle competenze degli enti locali in materia di VAS disciplinate dall’art.4 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii. e pertanto non esonera il proponente e/o l’autorità procedente dall’acquisizione di ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione, atto di assenso, comunque denominato, prescritto dalla pertinente normativa di settore ai fini dell’approvazione del piano di che trattasi;
- di prendere atto della Nota prot.AOO_045-9682 del 21/12/2018 con cui la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio si è espressa sul piano di che trattasi in applicazione delle norme del PPTR oggi vigenti, concludendo che “non potrà essere rilasciato parere favorevole ai sensi dell’art.96 c.1. lett. d), né possono applicarsi le disposizioni transitorie di cui all’art.106.6 per i cosiddetti “Territori costruiti”, quale elemento ostativo all’approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;
- di notificare il presente atto al Comune di Mola di Bari, quale autorità procedente preposta all’approvazione del piano ai sensi della pertinente normativa di settore, per le conseguenti determinazioni di competenza;

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità dell'Ambiente, sulla base di quanto innanzi illustrato propone l'adozione del seguente provvedimento, rientrando nella competenza della Giunta ai sensi dell'art.4, comma 4, lettere k) della L.R.n.7/1997 ss.mm.ii. e dell'art.4, comma 7, della Legge regionale del 14 dicembre 2012, n. 44

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità dell'Ambiente;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente atto dal funzionario istruttore e dal Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di far propria la relazione di cui in narrativa, che qui si intende integralmente riportata;
- di provvedere in via sostitutiva alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del *"Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata nella maglia C5.4 del P.P.A., ubicata a nord dell'abitato adiacente alla Via Europa Unita (già Via Bari ex S.S. 16)"* del Comune di Mola di Bari, escludendo detto piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, sulla base dell'istruttoria tecnica svolta dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali sopra riportata, ferma restando la piena ed esclusiva responsabilità del Comune di Mola di Bari in ordine al mancato assolvimento delle funzioni di autorità competente VAS attribuite con la citata L.R.4/2014 per l'espletamento degli obblighi di legge relativi alla valutazione ambientale strategica di piani e programmi;
- di precisare che l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui al presente atto si riferisce esclusivamente all'attribuzione delle competenze degli enti locali in materia di VAS disciplinate dall'art.4 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii. e pertanto non esonera il proponente e/o l'autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione, atto di assenso, comunque denominato, prescritto dalla pertinente normativa di settore ai fini dell'approvazione del piano di che trattasi;
- di prendere atto della Nota prot.AOO_045-9682 del 21/12/2018 con cui la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio si è espressa sul piano di che trattasi in applicazione delle norme del PPTR oggi vigenti, concludendo che *"non potrà essere rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art.96 c.1. lett. d), né possono applicarsi le disposizioni transitorie di cui all'art.106.6 per i cosiddetti "Territori costruiti"*, quale elemento ostativo all'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;

- di notificare il presente atto al Comune di Mola di Bari, quale autorità procedente preposta all'approvazione del piano ai sensi della pertinente normativa di settore, per le conseguenti determinazioni di competenza;
- di pubblicare il presente atto nella Sezione "Amministrazione trasparente" del Portale istituzionale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO