

COMUNE DI FASANO

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. D.D. n. 1722 del 20 settembre 2019.

Oggetto: D.Lgs. 152/2006, L.R. 44/2012, R.R. 18/2013 - Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/12, in relazione al seguente intervento: "Piano di Lottizzazione relativo al comparto n. 13 del vigente PRG - "Zona residenziale di espansione C2" - (P.E. n. 2/17) - Località Fasano (BR).

IL RESPONSABILE**Premesso che:**

con nota prot. n. 28659 del 20/06/2019 il Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio (Autorità Procedente ex art. 2, comma 1, lett. f) L.R. n. 44/2012) presentava al Settore Lavori Pubblici e Demanio – Servizio VIA, VAS e Paesaggio, istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012 per il Piano di Lottizzazione in oggetto, con allegata la seguente documentazione su supporto informatico (CD-ROM):

A - Elaborati grafici		SCALA
1	STRALCIO DEL P.R.G., CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DAL P.L.C., ELENCHI CATASTALI DI TUTTE LE PROPRIETÀ SU STRALCIO DI MAPPA CATASTALE E ALTRI INQUADRAMENTI TEMATICI (agg. 03/04/2019)	1:2000
TAV. 1A	P.P.T.R. "Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015" pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015 (agg. 03/04/2019)	1:2000
TAV. 1B	Carta Idrogeomorfologica approvata con Delibera n. 48 del 22/12/2014 dell'Autorità di Bacino della Puglia e P.A.I. approvato con L.R. n. 19 del 9 dicembre 2002 art. 9 comma 8 (agg. 03/04/2019)	1:2000
TAV. 1C	Stralcio del P.R.G., con l'individuazione delle aree interessate dal P.L.C. ed elenchi catastali di tutte le proprietà su stralcio di mappa catastale (agg.13/05/2019)	VARIE
2	PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO, DELLA ZONA INTERESSATA DAL P.L.C., CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE CURVE DI LIVELLO E DEI CAPISALDI DI RIFERIMENTO, NONCHÉ DELLE PRESENZE NATURALISTICHE E AMBIENTALI	1:500
TAV. 2A	Planimetria dello stato di fatto, della zona interessata dal P.L.C., con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 2B	Individuazione alberature (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 2C	Analisi delle forme del paesaggio e studi propedeutici al progetto	1:500
3	AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI E LE COSTRUZIONI DA TRASFORMARE, OLTRE AGLI EDIFICI DESTINATI A DEMOLIZIONE TOTALE O PARZIALE E GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI SOGGETTI A RECUPERO, CON LE INDICAZIONI RELATIVE A TUTTI I PARAMETRI E GLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, ALLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI E ALLE ALTRE PRESCRIZIONI DEL P.R.G., CON SUDDIVISIONE IN LOTTI DELLE AREE EDIFICABILI (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 3A	Parametri e indici urbanistici di progetto e suddivisione in lotti delle aree edificabili (agg. 03/04/2019)	1:500

TAV. 3B	Aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre agli edifici destinati a demolizione totale o parziale e gli interventi sugli edifici soggetti a recupero, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G. (agg. 10/05/2019)	1:500
TAV. 3C	Definizione delle unità minime di intervento, dei relativi lotti e delle tipologie edilizie, con il calcolo delle superfici utili e delle superfici coperte (agg. 03/04/2019)	VARIE
TAV. 3D	Individuazione degli spostamenti delle alberature (agg. 03/04/2019)	1:500
4	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DELL'INTERA AREA E VISTE FOTOREALISTICHE (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 4A	Progetto planivolumetrico dell'area di lottizzazione e viste fotorealistiche (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 4B	Planimetria piano interrato dell'area di lottizzazione e viste fotorealistiche (agg. 03/04/2019)	1:500
TAV. 4C	Viste fotorealistiche (agg. 03/04/2019)	
TAV. 5	AREE E OPERE RELATIVE ALL'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AGLI ARTT. 7 E 8 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTI (agg. 03/04/2019)	1:500
6	PROGETTAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEI PARTICOLARI DI ARREDO URBANO (agg. 03/04/2019)	VARIE
TAV. 6A	Dettaglio parcheggi - Dettaglio sezioni stradali - Schema impianti (agg. 03/04/2019)	VARIE
TAV. 6B	Dettaglio verde sportivo - Dettaglio verde attrezzato - Arredo urbano (agg. 03/04/2019)	1:50
TAV. 7	PROFILI STRADALI E SEZIONI (agg. 03/04/2019)	1:200
8	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI IN TUTTE LE LORO PARTI E TIPOLOGIE (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8A	Unità di minimo intervento_ Lotto 1 (UMI 1)_Tipologia A_planimetrie (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8B	Unità di minimo intervento_ Lotto 2 (UMI 2)_Tipologia A_planimetrie (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8C	Unità di minimo intervento_ Lotto 3 (UMI 3)_Tipologia A_planimetrie (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8D	Unità di minimo intervento_ Lotto 4 (UMI 4)_Tipologia B_planimetrie (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8E	Unità di minimo intervento_ Lotto 5 (UMI 5)_Tipologia B_planimetrie	1:100
TAV. 8F	Unità di minimo intervento_ Lotto 6 (UMI 6)_Tipologia B_planimetrie (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8G	Unità di minimo intervento_ Lotto 1 (UMI 1)_Tipologia A_prospetti e sezioni (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8G'	Unità di minimo intervento_ Lotto 2 (UMI 2)_Tipologia A_prospetti e sezioni (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8G''	Unità di minimo intervento_ Lotto 3 (UMI 3)_Tipologia A_prospetti e sezioni (agg. 03/04/2019)	1:100
TAV. 8H	Unità di minimo intervento_ Lotti 4, 5, 6 (UMI 4, 5, 6)_Tipologia B_prospetti e sezioni (agg. 03/04/2019)	1:100

B - Elaborati descrittivi		
ALLEGATO A	Relazione insediativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento (agg. 10/05/2019)	
ALLEGATO B	Norme Tecniche di Attuazione con riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del P.R.G. in relazione alle aree interessate dal P.L.C. (agg. 03/04/2019)	
ALLEGATO C	Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati e con le tabelle 1, 2, 3, 4, 5 DGR 6320/89 (agg. 03/04/2019)	
ALLEGATO D	Schema di Convenzione con l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal P.L.C. (agg. 03/04/2019)	
ALLEGATO E	Rilievo fotografico dell'area (agg. 03/04/2019)	
ALLEGATO F	Relazione tecnica asseverata del rilievo delle alberature esistenti (agg. 03/04/2019)	
ALLEGATO G	Visure Catastali e atti di proprietà (agg. 03/04/2019)	
	RAPPORTO PRELIMINARE DI ORIENTAMENTO (agg. 03/04/2019)	
	RELAZIONE PAESAGGISTICA (agg. 03/04/2019)	

Con nota prot. n. 31259 del 05/07/2019 il Servizio VIA, VAS e Paesaggio comunale, in qualità di Autorità Competente giusta delega conferita ai Comuni ai sensi dell'art. 10, comma 1, Lett. a) della L.R. n. 4 del 12/02/2014 "Modifiche all'art. 4 della L.R. 44/2012", verificata la completezza della documentazione pervenuta, provvedeva ad individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territoriali interessati (di seguito indicati complessivamente come SCMA), visti i disposti degli articoli 5 e 6 e dell'art. 8, comma 2, della L.R. n. 44/12 e ss. mm. ed ii., comunicando agli stessi, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della L.R. n.44/2012 e ss. mm. ed ii., la pubblicazione - sul sito istituzionale del Comune di Fasano - della documentazione ricevuta:

- **Regione Puglia:** Servizio Ecologia, Ufficio Programmazione, VIA-VAS, Servizio Urbanistica, Servizio Assetto del Territorio, Servizio Tutela delle Acque, Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
- **Provincia di Brindisi:** Settore Ambiente e Servizio Ecologia, Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa Suolo, Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale;
- **ARPA:** 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;**
- **AQP;**
- **Soprintendenza:** 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;**
- **Comune di Fasano: Autorità procedente - Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio.**

Nella nota di cui innanzi si invitavano 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 entro 30 giorni dalla ricezione della stessa.

Considerato che a conclusione della fase di consultazione pervenivano da parte dei SCMA e degli Enti territoriali interessati i seguenti contributi:

- la **Regione Puglia**, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con nota prot. n. 6321 del 30/07/2019, acclarata al prot. com. n. 35113 del 30/07/2019, quale contributo nell'ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, osservava quanto segue:

"Preliminarmente si rappresenta che con Delibera n. 1857 del 09.09.2014 la Giunta Regionale in relazione al Pdl del Comparto n. 13 adottato con Delibera di GC. n° 25 del 16.02.2012 non ha rilasciato il parere paesaggistico di cui dall'art. 5.03 delle NTA del PUTI/P, rappresentando al contempo che:

"Potrà essere valutato positivamente un differente programma edilizio che al fine di garantire un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento:

. non preveda alcuna trasformazione edilizia nella porzione sud-ovest dell'area d'intervento interessata nel progetto qui valutato dai lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e dalla relative viabilità d'accesso (strada di PRG, viale privato, strada di lottizzazione - cfr Tav PL4);

. sia conforme ai criteri generali della progettazione morfologico-funzionali indicati dal "Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) - parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;

. sia caratterizzata da un impianto planimetrico con modalità aggregative e sistema della viabilità che assecondi in generale la giacitura, l'orientamento e la trama dei segni del territorio del territorio, evitandone la frammentazione".

Tutto ciò premesso, da un primo esame degli atti trasmessi, si ritiene di evidenziare quanto segue:

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

L'intervento, così come rimodulato e oggetto del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, avviato dal Comune di Fasano con nota n. 31259 del 05.07.2019, prevede la sistemazione urbanistica mediante un Pdl per insediamenti residenziali del Comparto n. 13 come individuato dal vigente PRG del Comune di Fasano e tipizzato quale Zona Territoriale Omogenea C2 "Zona Residenziale di Espansione";

L'area interessata dalla lottizzazione risulta delimitata su due fronti da viabilità di previsione di PRG, mentre sui rimanenti fronti a est da un'area a "verde pubblico attrezzato - verde sportivo ed impianti relativi" come da PRG vigente e a ovest da una strada comunale esistente.

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale organizzati in n. 6 lotti, secondo due tipologie residenziali, ossia edificio casa in linea (tipologia A) ed edificio casa bifamiliare (tipologia B).

L'edificio casa in linea - tipologia A, con una altezza a partire dal piano di spiccatto fino all'intradosso del solaio di copertura pari a 9,00 m, è sviluppato su tre piani fuori terra, destinato a coppie di alloggi per ogni livello per un totale di sei alloggi ad edificio, e su un piano interrato, destinato a corsia di manovra, un box auto per ogni alloggio e locali tecnici.

L'edificio casa bifamiliare - tipologia B, costituito da una coppia di alloggi con una altezza a partire dal piano di spiccatto fino all'intradosso del solaio di copertura pari a 6,00 m, è sviluppato su due piani fuori terra e su un piano interrato, destinato ad un box auto e una cantina;

Il progetto ricade su aree individuate su in catasto Fg. 42, p.lla 26, 27 subb. 1-2, p.lla 100 subb. 2-4, p.lla 101, 102, 354, 369, 370, 378 subb. 7-8, p.lla 379 sub. 1, p.lla 390, 392 subb. 4-5, p.lla 395, 396, 649 subb. 1-2, p.lla 661, 679, 691, 698, 805, 814, 817, 841, 851, 852.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AI PPTR)

Premesso che il PRG del Comune di Fasano non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 della NTA dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR, si rileva che:

Struttura Idro - geomorfologica:

Beni paesaggistici: l'area oggetto di proposta di Pdl non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;

Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di proposta di Pdl non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura ecosistemica e ambientale

Beni paesaggistici: l'area oggetto di proposta di Pdl non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;

Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di proposta di Pdl non è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

Beni paesaggistici: l'area oggetto di proposta di Pdl è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da una dichiarazione di interesse pubblico ai sensi della L. 1497, "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", denominata "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Sannicandro Garganico" decretata il 19.06.1975 con le seguenti motivazioni:

"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Fasano. (Collinare dei Trulli Selva Laureto)" con le seguenti motivazioni: "La zona ha notevole interesse pubblico per la caratteristica bellezza paesaggistica che contraddistingue la parte collinare del suo territorio, per le caratteristiche climatiche, paesistiche, geomorfologiche che hanno reso particolarmente adatta la zona stessa ad un'intensa opera di umanizzazione, sicché è dato ammirare la spontanea ed armoniosa conciliazione del felice connubio del lavoro umano con le bellezze profuse dalla natura; inoltre l'insediamento umano ha avuto modo di raggiungere una notevole concentrazione, sicché la partecipazione della caratteristica costruzione del "trullo" alla costituzione del paesaggio risulta talmente massiccia da diventarne elemento essenziale" (cfr scheda PAE0014);

Detti beni paesaggistici sono soggetti agli indirizzi di cui all'art. 77 alle direttive di cui all'art. 78 nonché alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR;

Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di proposta di Pdl è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal "Paesaggio Rurale" denominato "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali" e sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

(ANALISI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA DI RIFERIMENTO)

Sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area interessata dal Pdl in oggetto ricade nell'ambito territoriale della "Murgia dei Trulli" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana degli ulivi secolari".

Così come già rappresentato con DGR n. 1857 del 09.09.2014 il valore paesaggistico del contesto in esame, è individuabile nelle componenti strutturanti il paesaggio rurale della piantata olivetata che circonda il nucleo urbano di Fasano, e che rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari, nonché elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, elementi che dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica.

Con riferimento all'area d'intervento essa è posta in discontinuità con i contesti urbani marginali del centro urbano di Fasano, e appare strutturata da una matrice olivetata che soprattutto nella parte a sud-est verso la campagna assume un significativo valore d'integrità poiché sostanzialmente non compromessa o alterata

da interventi antropici. I cromatismi delle terre rosse, il sesto di impianto degli uliveti, e la trama dei muri a secco, che strutturano l'area d'intervento, ponendosi in continuità con i segni agrari del contesto rurale circostante, contribuiscono in maniera rilevante a definire il particolare paesaggio culturale e identitaria della piana olivetata di Fasano in quanto testimonianze della conduzione agricola dell'area e del territorio.

Pertanto l'area d'intervento come su descritta è parte integrante dell'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Paesaggi Rurali" denominato "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali" che il PPTR ha riconosciuto (cfr art. 76.4 delle NTA del PPTR) in quelle parti di:

"territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri".

Nel merito per dette aree ricadenti nei Paesaggi Rurali si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA che considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi che comportano la: "compromissione degli elementi antropici, seminatura/i e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate."

(CONCLUSIONI)

Preliminarmente si rappresenta che dall'analisi della documentazione trasmessa dal Comune di Fasano con nota n. 31259 del 05.07.2019 non risultano direttamente esplicitate le modalità con le quali la proposta del PdL come rimodulata, risulta accogliere le indicazioni riportate al punto "Conclusioni" nella DGR n. 1857 del 09.09.2014 al fine di garantire un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, ed in particolare con la prima indicazione ovvero di non prevedere:

"alcuna trasformazione edilizia nella porzione sud-ovest dell'area d'intervento interessata nel progetto qui valutato dai lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e dalla relative viabilità d'accesso (strada di PRG, viale privato, strada di lottizzazione - cfr Tav PL4)";

Si rappresenta nel merito della suddetta indicazione che, al punto "Valutazione della compatibilità paesaggistica" nella DGR n. 1857 del 09.09.2014, viene rappresentato che:

"l'articolazione planimetrica proposta per la lottizzazione, (...) interessa direttamente lembi integri di paesaggio rurale di indubbio valore paesaggistico ed identitario, ciò con particolare riferimento alla zona posta a sud-est dell'area d'intervento interessata nel progetto dai lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e dalla relative viabilità d'accesso (strada di PRG, viale privato, strada di lottizzazione - cfr Tav PL4).

Tuttavia la proposta del PdL come rimodulata risulta rispondere in parte alla richiamata indicazione, poiché continua a prevedere sempre nella suddetta zona una parziale trasformazione della stessa attraverso le previsioni insediative dei lotti UMII e UMI2.

In relazione a quanto su evidenziato si chiede al Comune di Fasano di esplicitare con elaborati scritti grafici le modalità con le quali si intenda considerare, nella rimodulazione della proposta progettuale, la richiamata indicazione di cui alla DGR n. 1857 del 09.09.2014 e superare le criticità di carattere paesaggistico rilevate con la stessa DGR. Tra gli altri si chiede quale parte integrante della suddetta documentazione un elaborato con la sovrapposizione della proposta progettuale del PdL rimodulata e il progetto adottato con Delibera di GC. n° 25 del 16.02.2012 e per il quale non è stato rilasciato parere paesaggistico della Giunta Regionale con DGR n. 1857 del 09.09.2014.

La suddetta documentazione integrativa sarà necessaria al fine di valutare la compatibilità paesaggistica del PdL proposto ai sensi dell'art 96 delle NTA del PPTR, e pertanto dovrà essere allegata all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d) delle NTA del PPTR. Nel merito si rappresenta inoltre come già chiarito nell'Allegato A "LINEE INTERPRETATIVE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR) APPROVATO CON DGR 176 DEL 16/02/2015" approvato con DGR n. 2331 del 27.02.2018, che il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1 sarà rilasciato:

"per i piani assoggettati a procedure di VAS, nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;

per i piani non assoggettati a VAS, tra adozione e approvazione.

Laddove:

la procedura di assoggettabilità a VAS si concluda con l'assoggettabilità il parere di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia; la procedura di assoggettabilità a VAS accerti l'esclusione dalle richiamate procedure di VAS il parere di compatibilità sarà rilasciato sul piano urbanistico esecutivo come eventualmente modificato in adeguamento alle eventuali prescrizioni espresse nel provvedimento di non assoggettabilità e previa apposita istanza."

Con la presente la Sezione scrivente in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale, ai fini della consultazione nell'ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS per il Pdl in oggetto evidenzia che la trasformazione insediativa proposta:

non assicura, con la previsione dei parcheggi a ridosso dell'ampliamento della strada "Via Giardinelli", la salvaguardia e la valorizzazione delle relazioni funzionali, visive ed ecologiche fra la suddetta strada e il contesto paesaggistico di riferimento, contrastando con gli obiettivi generali di qualità del paesaggio del PPTR ed in particolare con quelli di "riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici" nonché di "valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici";

sebbene mantenga la "strada rurale esistente", dagli elaborati trasmessi risulta che la stessa sia destinata anche a mobilità su gomma (cfr Tav 4c) oltre a prevederne in parte la trasformazione con la realizzazione di marciapiedi; in particolare detta strada rurale è collegata alla viabilità di PdL attraverso una strada adiacente alla UMI n.1, compromettendo di conseguenza la qualità paesaggistica della strada rurale quale componente strutturante il paesaggio rurale di riferimento e risultando pertanto in contrasto con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui art. 83 delle NTA del PPTR.

Al fine di superare le criticità su evidenziate e assicurare il miglior inserimento della proposta d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento nonché di non contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione dei paesaggi rurali di cui all'art 83 delle NTA del PPTR, con il presente contributo, fornito in sede di consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS del Pdl - Comparto 13, si riportano le seguenti indicazioni.

Sarebbe pertanto opportuno che la proposta d'intervento preveda:

di stralciare e/o delocalizzare i parcheggi posti a ridosso dell'ampliamento della strada "Via Giardinelli" sostituendo l'area di sedime degli stessi stalli con una fascia continua di mitigazione da destinare a verde, prevedendo in essa la piantumazione delle eventuali alberature per le quali si prevede l'eventuale espianto nell'area d'intervento;

di salvaguardare la "strada rurale esistente" (come denominata negli elaborati) da destinare esclusivamente alla fruizione ciclo/pedonale non compromettendone il sedime e il rapporto che la stessa ha con l'area adiacente; pertanto a tal fine sia prevista una fascia di salvaguardia della profondità non inferiore a dieci metri a partire dai cigli di detto viale, non sia prevista la realizzazione del marciapiede posto lungo il ciglio nord a ridosso di detta strada e non siano previste altre attività di trasformazione del terreno. In detta fascia verde inoltre sia prevista la salvaguardia delle alberature

esistenti nonché il recupero e il ripristino dei muretti a secco su entrambi i bordi del percorso; di stralciare il tratto viario posto ad ovest dell'area d'intervento e a ridosso dell'UMI 1".

- **l'Acquedotto Pugliese**, Area Manutenzione Straordinaria, con nota prot. 64311 del 31/07/2019, acclarata al prot. com. n. 35211 del 31/07/2019, faceva presente che:

"... si rilascia nulla-osta della scrivente, nelle more di realizzazione delle opere a realizzarsi per il superamento delle interferenze con opere acquedottistiche gestite da questa Azienda; se pur con le dovute precauzioni a realizzarsi.

A tal proposito, si evidenzia che il Comparto in parola, è attraversato per intero dalla fascia di terreno AQP larga 5,00 m (Fg. 42 – P.IIa 102) sede della condotta idrica in cemento armato Ø 175 mm "vecchia diramazione per Pezze di Greco" in origine dal Vecchio serbatoio di Fasano. La relativa superficie dell'interferenza prevista in progetto, pari a 1392 mq, e quindi i potenziali impatti correlati all'intervento, sono meglio evidenziati e sintetizzati nella tabella riportata a pag. 10/43 della Relazione "Verifica di Assoggettabilità a VAS".

Infatti, per la risoluzione delle interferenze elencate negli elaborati progettuali, si dovrà adottare ogni tipo di accorgimento necessario a sostegno, salvaguardia e protezione delle reti esistenti con l'opera in progetto, secondo le norme tecniche di sicurezza e le prescrizioni impartite da questa Società.

In generale, tutte le soluzioni delle interferenze, dovranno essere approvate preventivamente da questa Società e tali opere dovranno sempre essere tenute in perfetto stato di manutenzione provvisoria dell'Ente proprietario.

VISTO il Rapporto Ambientale Preliminare;

VISTO la relazione istruttoria del RUP (Responsabile Servizio VIA, VAS e Paesaggio) del 27/08/2019;

VISTO il parere espresso in data 06/09/2019 (verbale n. 33) dalla Commissione Locale per il Paesaggio istituita con determina dirigenziale n. 1580 del 02/10/2018, che testualmente recita:

"...In base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano di Lottizzazione (P.E. n. 2/17" sulla base dei criteri definiti dall'allegato 1 della Parte II del D.Lgs. 152/2006 per la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- carattere cumulativo degli impatti;*
- natura transfrontaliera degli impatti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: 1) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; 2) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

1) CARATTERISTICHE DEL PIANO

Oggetto della verifica è il "Piano di Lottizzazione relativo al comparto n. 13 – Zona residenziale di espansione C2 del vigente PRG" che interessa un'area posta ai margini del tessuto urbano all'interno di un ambito rurale caratterizzato dalla presenza di uliveti.

Il progetto prevede la realizzazione di edifici a destinazione residenziale. Per i dati metrici e parametrici si rimanda alla documentazione allegata.

Valutazione delle caratteristiche del Piano in base ai criteri definiti dall'Allegato I della Parte II del D.Lgs. 152/2006

a) Il Piano rappresenta il quadro di riferimento progettuale per la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero la realizzazione di edifici a destinazione residenziale e delle aree a standard necessarie, in uno con le relative infrastrutture/urbanizzazioni. Esso, peraltro, interessa una piccola area a livello locale e non costituisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o la realizzazione di interventi soggetti alla normativa statale e regionale vigente in materia di VIA e non richiede l'espletamento di una Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/1997.

b) Il Piano costituisce attuazione delle previsioni del PRG (atteso che lo stesso non determina variante alle previsioni del piano generale) e potrebbe influire sulla pianificazione comunale e/o regionale in materia di paesaggio, mobilità, acustica, elettromagnetismo, inquinamento luminoso, protezione civile, rifiuti.

c) Al fine di integrare le considerazioni ambientali e promuovere lo sviluppo sostenibile, permettendo l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, il Piano può integrare le considerazioni ambientali:

- nella scelta urbanistica, tenendo in considerazione: a) la compatibilità con gli strumenti pianificatori di livello comunale e sovraordinati, b) il risparmio di risorse economiche/gestionali (presenza di infrastrutture esistenti) e ambientali (consumo di suolo agricolo, perdita di biodiversità, incremento delle aree edificabili, alterazione del paesaggio, ecc.) alla luce di alternative possibili o al grado di urbanizzazione e/o compromissione ambientale (es. prediligendo zone degradate, residenziali di completamento);
- nelle scelte progettuali e gestionali, orientandole alla sostenibilità ambientale, mitigando e/o riducendo le pressioni ambientali indotte e favorendo la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici.

In merito al primo aspetto, l'area di intervento si colloca a margine del centro abitato di Fasano, in lotti occupati da ulivi monumentali e altre specie arboree, in prossimità di una zona già parzialmente urbanizzata, ricadente all'interno dell'area del comparto. Il Piano non può prevedere alternative localizzative in quanto l'area oggetto di intervento è definita in sede di PRG.

In relazione al secondo aspetto, il Rapporto Preliminare di Verifica individua in maniera parziale gli interventi mitigatori in ragione degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali esaminate. Tuttavia, al di là di un generico rimando alla normativa nazionale e regionale in materia di edilizia e di urbanistica, le NTA non contengono alcun riferimento alla normativa vigente in materia ambientale e paesaggistica e non recepiscono gli interventi mitigatori proposti nel Rapporto Preliminare di Verifica, vanificandone di fatto una concreta attuazione. Inoltre, propone l'inserimento di specie arboree della vegetazione mediterranea (lecci) che tuttavia non caratterizzano specificatamente l'ambiente ecosistemico locale della fascia costiera e della Piana degli ulivi secolari identificata nell'area di intervento.

d) I problemi ambientali pertinenti al Piano sono sostanzialmente riconducibili al consumo di suolo, all'incremento delle superfici permeabili e all'alterazione sostanziale dell'assetto eco-sistemico ambientale e paesaggistico.

e) Le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano hanno prevalentemente una rilevanza locale, in quanto determinano impatti che non si trasferiscono, se non in minima misura ed in maniera indiretta, alla scala globale. Tuttavia, il Piano può opportunamente trasferire all'interno delle proprie previsioni progettuali e del proprio apparato normativo, le previsioni normative inerenti l'utilizzo sostenibile delle risorse idriche, geologiche, energetiche e la mitigazione degli impatti sulle componenti eco-sistemiche ed ambientali.

2) CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO

a) Il Rapporto Preliminare di Verifica non chiarisce adeguatamente la natura, la durata, la probabilità degli impatti. Nel Rapporto Preliminare di Verifica gli impatti sui sistemi ambientali indagati vengono erroneamente definiti reversibili.

b) Non risulta effettuata una valutazione degli impatti cumulativi.

c) Il Piano non determina impatti di natura transfrontaliera.

d) Il Piano non determina significativi rischi per la salute umana e per l'ambiente.

e) L'entità degli impatti non è stata sufficientemente valutata con riferimento alle seguenti matrici ambientali: atmosfera, suolo e sottosuolo, ciclo delle acque, inquinamento acustico, flora e fauna, paesaggio rurale. Va inoltre rilevata l'assenza della Relazione geologica. Al di là di un inevitabile e significativo impatto sul suolo e sulla flora (in particolare sulle piante di ulivo monumentali di cui è previsto l'espianto ed il contestuale reimpianto in situ), il Piano:

- interessa aree sottoposte a vincoli paesaggistici decretati e all'UCP "Paesaggi Rurali" individuato dal PPTR;
- non interessa aree sottoposte a vincolo architettonico o archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- non interessa aree di interesse naturalistico quali SIC o ZPS;
- non interessa aree incluse in parchi o aree naturali protette;
- non interessa aree a rischio o pericolosità idraulica e geomorfologica;
- non interessa aree a vincolo idrogeologico;
- non determina impatti negativi sul patrimonio culturale, ma determina impatti negativi sul patrimonio ambientale e paesaggistico.

f) L'area oggetto di intervento presenta significative e notevoli criticità eco-sistemiche ed ambientali, in quanto situata in prossimità di un impianto industriale a rischio di incidente rilevante (Zetamix) e della statale dir. 172 caratterizzata da notevoli volumi di traffico veicolare e relativo inquinamento acustico e atmosferico.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, l'area di intervento risulta caratterizzata dalla presenza di emergenze naturali e paesaggistiche come testimonia l'identificazione del vincolo decretato D.M. 19.06.1975 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Fasano istituito ai sensi della L. 1497 G. U. n. 119 06.05.1976 e dell'UCP "Paesaggi Rurali" individuato dal PPTR.

g) Il Piano non interessa aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In virtù di quanto innanzi evidenziato, si ritiene che non sia possibile escludere la presenza di significativi effetti ambientali per il Piano in oggetto.

Alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai SCMA, si ritiene che il "Piano di Lottizzazione relativo al comparto n. 13 – Zona residenziale di espansione C2 del vigente PRG" possa comportare impatti sull'ambiente e pertanto si ritiene che debba essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L.R. 44/2012.

Si precisa inoltre che la proposta progettuale non ha recepito le raccomandazioni dell'AdB espresse con nota prot. 723 del 19.01.2012 e non supera le criticità di carattere paesaggistico rilevate con la DGR 1857 del 09.09.2014";

VISTO il contributo pervenuto oltre i termini della consultazione con nota prot. 10161 del 09/09/2019 da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia, acclarata al prot. com. n. 40741 del 09/09/2019, che faceva presente come:

"...dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non risulterebbero perimetrazioni di cui al Piano di Bacino Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005, all'interno della lottizzazione; si rileva, tuttavia, un'area classificata ad Alta pericolosità idraulica (AP) coincidente con il canale antistante la strada che lambisce la stessa a sud.

In considerazione di quanto sopra, si ritiene opportuno che sia adottate adeguate misure per la salvaguardia della pubblica e priva incolumità ed in particolare:

- 1. sia previsto un sistema di fogna bianca opportunamente dimensionato per non peggiorare le condizioni idrauliche a valle, cercando di recuperare la risorsa trattata per usi compatibili;*
- 2. l'accesso all'area di cantiere avvenga da aree non classificate a pericolosità idraulica;*
- 3. la strada di piano parallela all'asta di reticolo idrografico non dovrà interferire con le sponde del canale;*
- 4. ogni attraversamento del reticolo o che altera la sezione di deflusso dovrà essere sottoposto al parere di questa Autorità.*

Sarà cura del responsabile del rilascio del provvedimento finale l'inserimento delle predette condizioni all'interno del dispositivo e delle figure previste per legge la loro concreta attuazione".

In conclusione, alla luce delle motivazioni e prescrizioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e del parere della Commissione Locale per il Paesaggio, si ritiene che il Progetto di cui al presente provvedimento possa comportare impatti significativi sull'ambiente, (art. 2, comma 1, lettera a L.R. 44/2012) e debba pertanto essere sottoposto **alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss. mm. ed ii.

Il presente provvedimento:

è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano di Lottizzazione relativo al comparto n. 13 del vigente PRG – Zona residenziale di espansione C2" – (P.E. n. 2/17) – località Fasano (BR);

Per tutto quanto sopra esposto:

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

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss. mm. ed 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 della L.R. 44/2012 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai Comuni, nonché l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rinvenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani e programmi di cui sopra;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

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. 1580 del 02/10/2018 di istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio;

Vista la D.G.M. n. 143 del 21/06/2018 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 e la determina dirigenziale n. 981 del 28/05/2019;

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 Urbanistica e Sviluppo del Territorio mentre l'Autorità Competente è il Comune di Fasano – Settore Lavori Pubblici e Demanio – Servizio VIA, VAS e Paesaggio;

Vista la ricevuta VCYL (*omissis*) del 26/09/2019 dell'avvenuto versamento di € 500,00 per “oneri istruttoria verifica assoggettabilità a VAS”, giusta delibera di C.C. n. 15 del 22/05/2014;

Sulla scorta dei contributi pervenuti dai SCMA, della relazione istruttoria espletata dal R.U.P. in data 27/08/2019 e del parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio in data 06/09/2019 (verbale n. 33);

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;

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Garanzia della riservatezza.

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e ss. mm. ed ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

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 assoggettare** il “Piano di Lottizzazione relativo al comparto n. 13 del vigente PRG – Zona residenziale di espansione C2” – (P.E. n. 2/17) – località Fasano (BR) proposto dai lottizzanti da realizzarsi sui terreni individuanti nel NCEU al Fg. 42, p.la 26, 27 subb. 1-2, p.la 100 subb. 2-4, p.la 101, 102, 354, 369, 370, 378 subb. 7-8, p.la 379 sub. 1, p.la 390, 392 subb. 4-5, p.la 395, 396, 649 subb. 1-2, p.la 661, 679, 691, 698, 805, 814, 817, 841, 851, 852 del Comune di Fasano, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. ed ii ed agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss. mm. ed ii, per tutte le motivazioni espresse in narrativa;
3. **di notificare** il presente provvedimento, a cura del Servizio VIA, VAS e Paesaggio:
 - ai Proponenti;
 - all'Autorità Procedente;
 - ai SCMA individuati nel procedimento di verifica di Assoggettabilità.
4. **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 ss. mm. ed ii. 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.

Il Dirigente
Antonio Mansueto