

COMUNE DI TRANI

Estratto D. D. Area Lavori Pubblici 13 gennaio 2022, n. 27

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA SU SUOLO UBICATO IN TRANI ALLA CONTRADA SAN MARTINO, IDENTIFICATO NEL NCT AL F. 43 P.LLE 1987-1990-1992-163.

IL DIRIGENTE

[...]

VISTA la nota Prot. n. 13856 del 09.03.2021 con la quale il Dirigente dell'Area Urbanistica di questo Ente (*Autorità procedente*) trasmetteva la proposta di Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata "Villa Fanelli" su suolo ubicato in Trani alla Contrada san Martino, identificato nel NCT al F. 34 – P.IIe 1987-1990-1992-163 ed il Rapporto Ambientale Preliminare, al fine di avviare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44 del 14.12.2012 e del relativo R.R. n. 18/2013;

[...]

DATO ATTO

- che con Determina Dirigenziale N. Gen. 571 del 20.05.2021 si avviava, in qualità di Autorità Competente, la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata "Villa Fanelli" su suolo ubicato in Trani alla Contrada San Martino, identificato nel NCT al F. 34 – P.IIe 1987-1990-1992-163, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44 del 14.12.2012 e del R.R. n.18/2013;
- che con la stessa determina si individuavano, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 44/2012, i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati dalla presente procedura da consultare per l'avvio del suddetto procedimento;

PRESO ATTO

- che con nota Prot. n. 26932 del 25/05/2021 si avviava la consultazione, ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 44/2012, dei soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territoriali interessati dalla presente procedura, così come individuati con D.D. N. Gen. 571 del 20.05.2021 e di seguito elencati:
 - **REGIONE PUGLIA Servizio Ecologia - Ufficio VIA/VAS**
 - **REGIONE PUGLIA Assessorato Ecologia - Settore gestione Rifiuti e bonifica**
 - **REGIONE PUGLIA - Servizio Assetto del Territorio**
 - **REGIONE PUGLIA - Servizio risorse idriche**
 - **REGIONE PUGLIA - Servizio Difesa del suolo e rischio sismico**
 - **REGIONE PUGLIA - Servizio Urbanistica**
 - **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI** - Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Puglia - Strada dei Dottula, Isolato 49 70122 BARI
 - **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI** per le Province di Barletta-Andria-Trani e Foggia
 - **ARPA PUGLIA Direzione generale – Servizi Ambientali DAP BAT**
 - **AUTORITÀ IDRICA PUGLIESE**
 - **AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA**
 - **ASL BAT**
 - **PROVINCIA BARLETTA ANDRIA TRANI - Servizio Tutela Ambiente**
- che con la nota Prot. n. 26932 del 25.05.2021 si comunicava agli stessi SCMA, nonché all'Area IV – Urbanistica Demanio Ambiente (autorità procedente), l'avvenuta pubblicazione della documentazione relativa al piano in oggetto sul proprio sito web, nonché le modalità di trasmissione dei contributi richiesti con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R. n. 44/2012;

RILEVATO

- che con nota acquisita al protocollo generale di questo Ente con il n. 33434 del 24.06.2021 si ricevevano le osservazioni da parte dell'ARPA Puglia che rappresentava quanto segue:
“Limitatamente alle finalità proprie della VAS di cui all’art. 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii e fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, si ritiene che i possibili impatti ambientali dovuti al PdL in esame siano mitigati a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
- *Per la fase di cantiere:*
 - *si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;*
 - *si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.P.R.120/2017;*
 - *nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali, che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;*
 - *siano previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso) e le emissioni di rumore.*
 - *Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. “Norme per l'abitare sostenibile”, privilegiando in particolare l'adozione:*
 - *di materiali, di componenti edili e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;*
 - *di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione;*
 - *di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati);*
 - *di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor.*
 - *In merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzino l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale. Siano realizzate le barriere vegetali al fine di ridurre la propagazione delle onde sonore sia all'interno che all'esterno dell'insediamento edilizio.*
 - *Sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico” e il progetto edilizio sia conforme al D.lgs 28/2011 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”.*
 - *Relativamente al risparmio idrico si persegua il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche (Regolamento Regionale n.26 del 9 dicembre 2013, ovvero della Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia), almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana.*
 - *Si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti.*
 - *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 Trani.*
 - *Sia previsto nelle previsioni progettuali il massimo di dotazione di verde e di aree permeabili scegliendo alberi e arbusti autoctoni da porre a dimora nelle aree di verde attrezzato;*

- *Gli alberi di ulivo che saranno interessati dalle previsioni progettuali siano espianati e reimpiantati nella stessa area in modo da non alterare la tessitura storica del contesto paesaggistico;*
 - *Si organizzino, conformemente al sistema di raccolta comunale dei rifiuti, un congruo numero di punti di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti facilmente accessibili, disposti omogeneamente nel PUE e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media dei rifiuti producibili dai futuri residenti.*
- che con nota acquisita al protocollo generale di questo Ente con il n. 34047 del 28.06.2021, la Regione Puglia – Servizio Osservatorio e pianificazione paesaggistica – rappresentava quanto segue:
“[...] con il presente contributo questa Sezione ha evidenziato le CRITICITÀ che le trasformazioni proposte con il PUE comportano nel contesto paesaggistico di riferimento; al fine di superare dette criticità nonché di assicurare il miglior inserimento della trasformazione edilizia nel contesto paesaggistico nonché rendere compatibile detta trasformazione con: il quadro degli obiettivi generali e specifici del PPTR; con la normativa d’uso; e con le raccomandazioni delle “Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali” (elaborato 4.4.6 del PPTR) si riportano le seguenti INDICAZIONI per le SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE:
- 1) *al fine di evitare che gli edifici previsti a ridosso della Strada vicinale San Martino possano generare l’effetto barriera delle visuali da detta strada verso la Villa Fanelli, nonché intaccare le visuali paesaggistiche compromettendo, riducendo e alterando i valori percettivi degli ambiti rurali attraversati nel rapporto con il sistema storico delle ville che si attestano su detta strada sia prevista, compatibilmente con la strada interna di PUE, una fascia di salvaguardia della profondità non inferiore a 15 metri a partire dall’attuale margine stradale da destinare esclusivamente a verde. In detta fascia dovranno essere previste alberature scelte nel contesto agricolo di riferimento;*
 - 2) *al fine di non compromettere e alterare la visuale prospettica che si ha lungo il viale di accesso verso Villa Fanelli (già in parte compromesso con l’eliminazione dei due filari alberati come presenti nella ortofoto volo 2016) siano previste fasce di salvaguardia della profondità non inferiore a 5 metri a partire dagli attuali bordi del viale. In particolare, in dette fasce dovranno essere ripristinati i due filari alberati e non dovranno essere previste alcune trasformazioni e opere edilizie (quali ad esempio muretti di recinzioni dei nuovi edifici del PUE con le relative pertinenze, o aree parcheggio di pertinenza della Villa Fanelli).*

Con la presente si rappresenta, inoltre, che non essendo l’area di intervento interessata da “beni paesaggistici” o “ulteriori contesti paesaggistici”, ai sensi del combinato disposto dell’art. 96.3 e del comma 2 dell’art. 7 della Lr 20/2009 come modificato dall’art.1 della LR 19/2015, il parere di compatibilità paesaggistica per l’approvazione del Comparto in oggetto, ai sensi dell’art. 96.1.d è di competenza del Comune di Trani in qualità di ente delegato dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche con DGR n. 1207 del 25-05-2010.

[...]

DATO ATTO

- che con nota protocollo n. 0051460 del 29.09.2021 il tecnico incaricato dai proponenti chiedeva un *“rinvio della discussione in commissione paesaggistica della procedura di non assoggettabilità a VAS del PUE”*, comunicando contestualmente quanto segue *“in tempi brevi, i proponenti del PUE presenteranno delle osservazioni e rilievi ai due contributi pervenuti a codesto comune nella suddetta procedura, chiedendo di poter comunque partecipare alla discussione in commissione paesaggistica”*;
- che con nota acquisita al protocollo generale di questo ente con il n.59461 del 04.11.2021, i proponenti, trasmettevano *“Osservazioni e rilievi ai contributi rilasciati dall’ Arpa Puglia DAP. BAT e Regione Puglia – Servizio osservatorio e pianificazione paesaggistica – Trasmissione nuova planimetria – Adeguamento”*;

RILEVATO che in merito ai rilievi e osservazioni presentate con la suddetta nota prot. N. 0059461 del 04.11.2021, i proponenti rappresentavano quanto segue: *“I contributi presentati dall’Arpa Puglia, sono stati già sostanzialmente e pienamente trattati nel progetto presentato, nonchè nel rapporto preliminare di verifica di non assoggettabilità a V.A.S., datato febbraio 2021. Le ulteriori indicazioni sono pienamente condivise e saranno tutte soddisfatte nella redazione del progetto edilizio, ivi comprese le previsioni di un efficientamento ambientale durante la gestione della fase di cantiere dei lavori edili.*

Relativamente al contributo prodotto dalla Regione Puglia – Settore Paesaggio, si precisa che le indicazioni avanzate sono state oggetto di specifiche rivisitazioni riportate nell’elaborato planimetrico (allegato 1), tenuto conto della concreta fattibilità delle indicazioni richiamate nella suddetta nota. I principi della tutela paesaggistica sono stati perseguiti con il progetto di PUE mantenendo, quale punto focale del disegno urbanistico la tutela e valorizzazione di Villa Fanelli, l’individuazione di ville isolate (e non accorpate) realizzando una volumetria pari al 50% di quella prevista dal PUG. Con le allegate modifiche progettuali si ottimizzano i possibili impatti di visione prospettica in corrispondenza della strada vicinale san Martino e si mantiene, quale punto essenziale, la visione prospettica principale di Villa Fanelli che si otterrà con la realizzazione della nuova viabilità prevista dal PUG sul lato est dello stesso PUE. Tanto si rappresenta per i dovuti adempimenti correlati alla fase progettuale in corso, quindi ai fini dell’assentibilità del piano urbanistico esecutivo presentato dai proponenti, in relazione al quale si produce il nuovo elaborato planimetrico”.

VALUTATA la documentazione ricevuta con la suddetta nota, in particolar modo il nuovo elaborato planimetrico prodotto;

VISTI:

- il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS “Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata su suolo ubicato in Trani alla contrada San Martino – F.24 – p.lle 1987, 1990, 1992 e 163”;
- i contributi resi dagli enti territorialmente interessati e dai SCMA intervenuti nel corso del procedimento;
- quanto trasmesso dai proponenti a questo Ente con nota acquisita al protocollo generale con il n. 59461 data 04/11/2021 “Osservazioni e rilievi ai contributi rilasciati dall’Arpa Puglia - DAP. BAT e Regione Puglia – Servizio osservatorio e pianificazione paesaggistica – trasmissione Nuova Planimetria – Adeguamento”;
- quanto espresso dalla commissione locale per il paesaggio nella seduta del 09.12.2021, giusta verbale n. 30/2021, di cui si riporta di seguito uno stralcio: *“Ad inizio esame della pratica intervengono in audizione i tecnici incaricati. L’audizione inizia alle ore 16.15 e termina alle ore 16.45. [...]All’esito dell’audizione, la Commissione:*
- *- vista la documentazione agli atti, nonché la nuova planimetria di progetto pervenuta con nota prot. N° 59461 del 04/11/2021;*
- *- considerato che l’attuale sagoma e ubicazione delle ville non impattano significativamente sul bene da tutelare “Villa Fanelli”, in quanto i nuovi volumi da edificare sono disposti in modo ordinato, distinto e sufficientemente distanziato dal bene oggetto di tutela;*
- *- tenuto conto che i nuovi con visuali verso la “Villa Fanelli” saranno garantiti soprattutto dalla nuova strada di Piano da realizzarsi sul fronte Nord-Est;*
- *- preso atto della nuova distanza di progetto dei fabbricati a realizzarsi dalla strada San Martino, che accoglie in parte le indicazioni della Sezione Paesaggio della Regione Puglia,*
- *esprime parere favorevole e pertanto l’intervento potrà essere escluso dalla procedura di VAS.”*

[...]

DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;
2. **di dichiarare** assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e,

conseguentemente, **di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia n. 44/2012 e ss.mm.ii. il progetto “Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata su suolo ubicato in Trani alla Contrada san Martino, identificato nel NCT al F. 34 – P.IIe 1987-1990-1992-163”, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate, fermo restando il controllo della conformità urbanistica del PUE e dei relativi aggiornamenti planimetrici da parte dei competenti uffici, il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate nelle successive fasi di progettazione le osservazioni espresse dai SCMA, riportati in premessa, nonché le previsioni progettuali meglio esplicitate nella nota e nella nuova planimetria “*Osservazioni e rilievi ai pervenuti contributi rilasciati da parte di ARPA Puglia DAP. BAT e Regione Puglia – Servizio osservatorio e pianificazione paesaggistica – trasmissione nuova planimetria*” acquisita al Prot. generale n. 0059461 data 04/11/2021, integrando laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici del progetto;

3. **di fare propri** i contributi/pareri/osservazioni, formulati dai SCMA intervenuti nell’ambito del presente procedimento;
4. **di stabilire che** il presente provvedimento dirigenziale dell’Autorità competente:
 - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli enti competenti, anche successivamente all’adozione del presente provvedimento, purchè con lo stesso compatibili;
 - non esonera il proponente dall’acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
 - non esonera l’Autorità Procedente o il proponente dall’acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, con riferimento alle procedure di VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni di applicazione;
 - **è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, nonché di competenza di altri Uffici e/o Enti/Amministrazioni preposti;**
5. **di trasmettere** il presente provvedimento all’Autorità procedente – Area IV-Urbanistica di questo Ente – al fine di consentire l’assolvimento degli adempimenti finalizzati alla conclusione della procedura riferita al progetto in esame;
6. **di disporre** che la presente determinazione venga inviata alla Segreteria Generale per la raccolta ed affissione all’Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi ai fini della conoscibilità della stessa;
7. **di pubblicare** il presente provvedimento ai sensi dell’art. 8 comma 5 della L.R. Puglia n. 44/2012 e ss.mm.ii.:
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per estratto;
 - sul Sito istituzionale nel Comune di Trani.

Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell’ art. 3 comma 4 della L. 241/1990 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell’ atto, ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa ricorso straordinario (ex DPR 1199/1971 e s.m.i).

Il Dirigente AREA LAVORI PUBBLICI

Luigi Puzziferri