

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2022, n. 741

COMUNE DI BRINDISI - Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 25/01/2017. Esecuzione della Sentenza n.1345/14 del TAR Puglia - Sezione Terza di Lecce. Variante al PRG per qualificazione urbanistica suolo (foglio 35 part. 567) ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R. Approvazione con prescrizioni.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che il Comune di Brindisi è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.n.10929 del 28/12/1988.

Dato atto che il Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 25/01/2017 avente ad oggetto: *"Ricorso n.318/15 della Società (omissis) – Esecuzione della sentenza n.1345/14 Reg.Prov.Coll. depositata in data 04.06.2014 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Sezione Terza di Lecce. Qualificazione urbanistica area di proprietà della Società (omissis) (Fg.35, P.IIIa 567)"*, ha adottato ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 una variante al PRG per la tipizzazione di un suolo e, con nota prot.n.48627 del 23/05/2017, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa integrata con nota del 8/08/2019.

Dato atto che:

- la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale con Determinazione Dirigenziale n. 122 del 12/04/2022 ha disposto di non assoggettare la variante di qualificazione urbanistica proposta dal Comune di Brindisi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii. con alcune raccomandazioni;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot. 1552 del 27/02/2018 ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1 lett.c) delle NTA del PPTR prescrivendo l'integrazione della norma come si riporta di seguito:
 - ***Al fine di favorire la costruzione della rete ecologica urbana, di garantire una qualità paesaggistica degli interventi, e di non contrastare con le raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", si provveda a:***
 - ***realizzare a ridosso del confine del lotto con le strade via Materdomini e via T. Centauro e compatibilmente con i previsti sistemi di accesso, delle fasce verdi di sezione variabile non inferiore ai 6 metri a partire dal ciglio di dette strade. Le suddette fasce verde devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate fra quelle già presenti nel contesto) finalizzate anche a migliorare il controllo del microclima;***
 - ***organizzare gli spazi aperti pubblici (verde, area attrezzate, ecc) preferibilmente nell'area di rispetto dei boschi come perimetrati dal PPTR;***
 - ***realizzare le aree a parcheggio, le aree di pertinenza alloggio e le aree di pertinenza ad uso collettivo utilizzando esclusivamente:***
 - ***materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Dette area devono comunque essere***

- dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.*
 - *realizzare nelle aree a verde pubblico eventuali percorsi in forma di percorso verde con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In particolare le sezioni di tali percorsi potranno prevedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.*
 - *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante;*
 - *utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche. In particolare con riferimento ai parapetti dei balconi questi siano realizzati con andamento rettilineo;*
 - *garantire l'accesso a eventuali piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggirate direttamente o indirettamente alla muratura.*
- *Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa inoltre opportuno rispettare i seguenti indirizzi:*
 - *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
 - *In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*

- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito."*

non risulta pervenuto il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 sulla verifica di compatibilità della proposta di variante con le condizioni geomorfologiche del suolo in oggetto;

il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto di condividere la proposta di variante con le seguenti prescrizioni:

- *nella norma specifica per l'area oggetto di variante "Zona omogenea residenza C speciale" sia specificato che le aree a standard urbanistici e le aree per l'attuazione delle urbanizzazioni primarie siano cedute a titolo non oneroso alla Pubblica Amministrazione in fase di stipula della convezione e che i servizi previsti ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68 non possano essere monetizzabili;*
- *siano rispettate le raccomandazioni contenute nella Determinazione n.122 del 12/04/2022 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali integrando la norma specifica;*
- *sia acquisito il parere di cui all'art.89 del D.P.R.n.380/2001 da parte della Sezione regionale competente.*

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Preso atto del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

Preso atto della Determinazione n. 122 del 12/04/2022 del Dirigente Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale (Allegato C).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici (Allegati A, B e C), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 1552 del 27/02/2018 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione

dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A, B e C, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.
- 3. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Brindisi.
- 4. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n.1552 del 27/02/2018 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Brindisi.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca PACE)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021”.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A, B e C, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.
- 3. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Brindisi.
- 4. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n.1552 del 27/02/2018 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Brindisi con Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2017.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Brindisi.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****Parere tecnico - Allegato A**

OGGETTO: Comune di Brindisi – Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 25/01/2017. Esecuzione della Sentenza n.1345/14 del TAR Puglia - Sezione Terza di Lecce. Variante al PRG per qualificazione urbanistica suolo (foglio 35 part. 567) ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80.

Il Comune di Brindisi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 10929 del 28/12/1988, ha adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/17, ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80, una variante per l'attribuzione di una tipizzazione urbanistica ad un suolo tra via Materdomini e via Torpediniere Centauro.

Con nota prot.n.48627 del 23/05/2017 il Comune di Brindisi ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- copia del Rende Noto sulla pubblicazione dell'atto
- copia del referto di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio
- copia dell'attestazione in merito all'assenza di osservazioni
- elaborati grafici di rappresentazione della nuova tipizzazione in variante al PRG ed il sistema di Tutele del PPTR.

Con nota prot.n.3623 del 17/04/2018 la Sezione Urbanistica ha chiesto integrazioni al Comune nei seguenti termini:

"In proposito si evidenzia che al fine di una completa valutazione della variante proposta, necessita acquisire una relazione tecnica descrittiva con la quantificazione degli abitanti da insediare, dei volumi residenziali previsti oltre che la verifica dei parametri ex D.IM.1444/68.

Infine si evidenzia che, dalla documentazione trasmessa, non risulta attivata la procedura di VAS e non risulta acquisito il parere ex art.89 del D.P.R.380/2001.

Si invita pertanto il Comune di Brindisi ad avviare quanto previsto dalla L.R.44/2012 e dal R.R.18/2013 in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS o di esclusione dalla VAS ed a far pervenire il parere suddetto ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio".

Il Comune di Brindisi con nota prot.n.47144 del 15/05/2018 ha trasmesso la suddetta nota al Commissario ad Acta *"al fine di riscontrare puntualmente in merito alle integrazioni degli atti ivi richiesti per la completa valutazione del procedimento relativo alla menzionata deliberazione commissariale di adozione della variante urbanistica in argomento".*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il Commissario ad Acta con nota del 8 agosto 2018 ha trasmesso un elaborato con i seguenti contenuti:

- Relazione Tecnico Descrittiva Urbanistica
- Rapporto Ambientale Preliminare VAS
- Relazione Idrogeomorfologica, Geotecnica e Sismica.

Con nota prot.n.30905 del 27/03/2019 il Comune ha trasmesso la "Relazione tecnico descrittiva urbanistica".

Contenuti della proposta di variante e istruttoria regionale

La variante proposta riguarda la tipizzazione di un'area che il PRG vigente indica come "Zona bianca", censita catastalmente al foglio 35 particella n.567 del Comune di Brindisi. L'area ha una estensione di 9.564,00 mq.

La necessità di adottare una variante al PRG deriva da una Sentenza n.1345/14 con cui il TAR Puglia-Lecce Sezione III ha accolto il ricorso promosso dalla società Edilstelvi s.r.l., stabilendo l'obbligo del Comune di provvedere alla tipizzazione dell'area e riconoscendo la discrezionalità della Pubblica Amministrazione nell'esercizio del potere pianificatorio.

Nello specifico l'area oggetto di variante è priva di zonizzazione nel PRG. Da quanto si evince dalla Relazione *"Nel PRG le zone bianche, ossia le zone prive di retinatura grafica, indicano nella rappresentazione antecedente l'aggiornamento dello strumento urbanistico, le "Zone aeroportuali e militari" a cui non corrisponde una specifica disciplina normativa nelle NTA dello stesso PRG"*.

Nella Sentenza n.1345/2014 di cui sopra si evidenzia che *"la situazione di "zona bianca", sia se frutto di una scadenza di vincoli preordinati all'esproprio, sia di una lacuna nella disciplina di PRG – è comunque una situazione ontologicamente provvisoria, oltre che necessariamente connessa ad un obbligo dell'Amministrazione di pianificazione (o ripianificazione, nel caso di decadenza dei vincoli di inedificabilità) urbanistica, espressione del più generale obbligo di governo del territorio"*.

Con Deliberazione n.1 del 25/01/2017 il Commissario ad Acta, nominato con Sentenza n.1832/2015 del TAR Puglia-Lecce Sezione III, ha attribuito all'area la tipizzazione di "Zona omogenea residenza C speciale" con la seguente disciplina:

Zona omogenea residenza C speciale S.U.E. di iniziativa privata/convenzionata (P.d.L.)

Intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Indice di fabbricabilità fondiario	0,30 mc/mq
Rapporto di copertura max	0,25 mq/mq
Altezza max	7,00 ml, 2 piani fuori terra
Distanza minima dai confini	5,00 ml
Distanza minima dal filo stradale	4,00 ml
Distanza minima tra edifici	10,00 ml
Verde privato minimo	50% del lotto
Area per standard da destinare preferenzialmente a parcheggi pubblici in fregio alla viabilità pubblica	20 mq/ab

La suddetta destinazione, come specificato nella Deliberazione n.1/2017 del Commissario ad Acta, è stata attribuita *“al fine di evitare uno scompenso ed una disparità di valutazione e trattamento con quanto già adottato ed approvato dalla Regione”* equiparando la nuova tipizzazione *“a quanto già valutato e tipizzato dal Commissario ad Acta Regionale con la Deliberazione n.1 del 06/07/2009, in esecuzione della Sentenza del TAR Lecce n.157/07 Reg. Dec.n.1705/2006, Reg. Gen. di accoglimento di un equivalente precedente ricorso proposto dal sig. (omissis), proprietario di un suolo ricadente nel medesimo comparto “aree bianche”.*

Dalla documentazione trasmessa inoltre si rileva che l'area oggetto di tipizzazione, della superficie di 9.564,00 mq, è circoscritta da una zona di completamento residenziale di tipo “B3” e per il resto da zone demaniali e viabilità pubblica. Sull'area è presente un fabbricato rurale in stato di abbandono per uno sviluppo di circa 150 mc.

La volumetria che svilupperebbe, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,30 mc/mq, è pari a 2.869,20 mc .

Il nuovo carico insediativo determinerebbe un incremento di 28,69 abitanti.

Per quel che riguarda le aree per servizi ex art.3 del D.M. 1444/68, la proposta di variante valuta 20 mq/ab che, rapportati agli abitanti insediabili, determina una superficie di 573,80 mq destinati prevalentemente a parcheggi pubblici. Le aree a standard urbanistici e le aree per l'attuazione delle urbanizzazioni primarie saranno cedute a titolo non oneroso alla Pubblica Amministrazione in fase di redazione della convezione.

**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

La Delibera del Commissario ad Acta n.1/2917 è stata pubblicata e non sono pervenute osservazioni in merito.

Con nota prot.n.4966 del 13/04/2022 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha notificato la Determinazione Dirigenziale n.122 del 12/04/2022 con cui si è disposto di non assoggettare la proposta di qualificazione urbanistica dei suoli oggetto di variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii., ritenendo che la variante non generi impatti significativi sull'ambiente.

Nella Determinazione suddetta si specifica quanto segue:

“Si RACCOMANDA tuttavia l'autorità procedente e l'organo deputato alla sua approvazione, al fine di migliorare il livello di protezione dell'ambiente e uno sviluppo più sostenibile del territorio interessato, di integrare più efficacemente le considerazioni ambientali nella stessa pianificazione, in particolare:

- 1. tener conto dei rilievi e delle considerazioni emerse nel presente provvedimento (in neretto e sottolineato), nonché dei contributi pervenuti dai SCMA;***
- 2. riportare tutte le misure orientate alla sostenibilità negli elaborati della Variante al fine di assicurare la loro effettiva attuazione e realizzazione;***
- 3. assicurare la piena coerenza con la pianificazione locale approvata e con le linee di indirizzo di sviluppo del territorio che la stessa amministrazione intende perseguire, considerando altresì “il bilancio complessivo sull'insediabilità e servizi correlati con speciale riferimento all'adottato Documento Programmatico Preliminare al redigendo P.U.G.”;***
- 4. implementare nella pianificazione in oggetto e nella progettazione delle opere pubbliche (da cedere al comune), azioni specificatamente tese alla produzione di nuovi servizi ecosistemici necessari al miglioramento della qualità di vita e dell'ambiente e al mantenimento della permeabilità del contesto urbanizzato in cui la stessa si inserisce”.***

Con nota prot.n.1552 del 27/02/2018 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1 lett.c) delle NTA del PPTR prescrivendo l'integrazione della norma.

Non risulta pervenuto il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 sulla verifica di compatibilità della proposta di variante con le condizioni geomorfologiche del suolo in oggetto.

In conclusione considerato che l'area oggetto di variante risulta compresa in una zona già urbanizzata e adiacente ad una di completamento e vista la esigua entità dei nuovi abitanti insediabili, pari a n. 29 unità per i quali la proposta di variante ha calcolato le quantità di servizi ex art.3 del D.M. 1444/68, si ritiene di condividere la proposta di variante con le seguenti prescrizioni:



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- nella norma specifica per l'area oggetto di variante "Zona omogenea residenza C speciale" sia specificato che le aree a standard urbanistici e le aree per l'attuazione delle urbanizzazioni primarie siano cedute a titolo non oneroso alla Pubblica Amministrazione in fase di stipula della convezione e che i servizi previsti ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68 non possano essere monetizzabili;
- siano rispettate le raccomandazioni contenute nella Determinazione n.122 del 12/04/2022 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali integrando la norma specifica;
- sia acquisito il parere di cui all'art.89 del D.P.R.n.380/2001 da parte della Sezione regionale competente.

Si propone pertanto alla Giunta Regionale di approvare la variante al PRG per la tipizzazione del suolo censito catastalmente al foglio 35 particella n.567, proposta dal Comune di Brindisi e adottata con Deliberazione n.1/2017 del Commissario ad acta con le prescrizioni sopra riportate riformulandone la disciplina specifica.

Il Funzionario P.O.
(arch. Maria Macina)



Maria Macina
03.05.2022 10:57:14
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)



Francesca Pace
05.05.2022 08:38:28
GMT+00:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica



**Regione Puglia
Sezione Urbanistica
Sede**

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Comune di BRINDISI. Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25.01.2017. Ricorso n. 318/15 della Società Edilstevi srl. Esecuzione della sentenza n. 1345/14 Reg. Provv. Coll. depositata in data 4.6.2014 del TAR per la Puglia - Sezione Terza di Lecce. Qualificazione Urbanistica area di proprietà della Società Edilstelvi. (art 96.c delle NTA del PPTR)

VISTI

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed in particolare l'art 142 comma 2;
- La DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare gli artt. 90.3, 91.9 e 96.1.c delle NTA;

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

VISTO CHE

- Con nota prot. n. 079/7929 del 07.11.2017, acquisita al prot. con n. 145/8603 del 09.11.2017 la Sezione Urbanistica ha trasmesso, al fine dell'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la qualificazione urbanistica in oggetto, la nota n. 48627 del 23.05.2017 del Comune di Brindisi con la Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 25.01.2017. Alla suddetta Delibera risultano allegate:
 - Tav. n.1 con l'individuazione del lotto e nuova tipizzazione dell'area in variante al PUG;
 - Tav. n.2 con la rappresentazione del Sistema delle Tutele del PPTR.
- Con nota prot. n. 145/8864 del 20.11.2017, a seguito di istruttoria preliminare la Sezione scrivente ha rappresentato che l'area oggetto di qualificazione è interessata totalmente da "Territori Costieri" soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR, per cui ha rappresentato che:

"(...) laddove l'area interessata dalla qualificazione urbanistica non ricada nei casi di esclusione previsti dal comma 2 dell'articolo 142 del D.lgs. 42/2004 la qualificazione urbanistica proposta risulta in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR medesimo, poiché l'area è interessata direttamente dal Bene paesaggistico "Territori Costieri".

Pertanto, al fine dell'espressione del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, si chiede di precisare se detta area ricada nei casi di esclusione previsti dal comma 2 dell'articolo 142 del D.lgs. 42/2004 ovvero se la stessa risulta già delimitata nello strumento urbanistico vigente alla data del 6 settembre 1985 e ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come:

Via Gentile, 52 - 70126 Bari , tel. 080 540 77 61
pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- zona territoriale omogenea A e B;
 - zona territoriale omogenea diversa dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate."
- Con nota prot. n. 105857 del 24.11.2017, acquisita al prot. con n. 145/9095 del 27.11.2017 il Comune di Brindisi in riscontro alla suddetta nota prot. n. 145/8864 del 20.11.2017 ha rappresentato che:
- "(...) la Variante al programma di Fabbricazione, in adeguamento al DM 1444/68, tipizza l'area in argomento come "B3 di completamento", riveniente dalla precedente tipizzazione di Programma di Fabbricazione, approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con quello della Sanità n. 610 in data 12 febbraio 1965, con destinazioni "Villini".*
- Per quanto predetto, esclusivamente ai fini di quanto previsto dal comma 2 dell'art 142 del D.lgs 42/2004, l'unica zonizzazione vigente al 06.09.1985 è quella di "B3 di completamento" prevista dalla Variante Generale al programma di fabbricazione in adeguamento al DM 1444/68, approvata nel 1980 (...)"*.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)

Lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Brindisi è il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 7008 del 22.07.1985, n. 5558 del 07.07.1988 e n. 10929 del 28.12.1988. Detto strumento, come dichiarato nelle premesse della Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/2017, tipizza la citata area (in catasto al fg n. 35 p.la n. 567) quale "zona bianca" circoscritta da una zona di completamento residenziale di tipo "B3" e per il resto da zone demaniali. Sempre nella Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/2017 viene rappresentato che:

"Nel citato PRG le cosiddette "zone bianche", prive di retinatura grafica, indicano, nella rappresentazione antecedente l'aggiornamento dello strumento urbanistico (Adeguamento Cartografico del PRG - Deliberazione Commissario ad Acta n.4 del 30/09/1998 e Adeguamento del PRG alla Legge n. 56/80, atto ricognitivo deliberazione C.C n.94 del 24/07/2001) le "Zone aeroportuali e militari" a cui, peraltro, non corrisponde una specifica disciplina normativa nel testo delle Norme di Attuazione del medesimo PRG".

Pertanto vista la sentenza n. 1345/14 Reg. Provv. Coll. depositata in data 4.6.2014 del TAR per la Puglia Sezione Terza di Lecce con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/2017 si è attribuita a tale zona la seguente disciplina:

- Zona omogenea residenziale C speciale SUE di iniziativa privata/convenzionata (PdL)
- Intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato
- Indice di fabbricabilità fondiario 0,35 mc/mq
- Rapporto di copertura max 0,25mq/mq
- Altezza max 7,00 ml, 2 piani fuori terra
- Distanza minima dai confini 5,00 ml
- Distanza minima dal filo stradale 4,00 ml
- Distanza minima tra edifici 10,00 ml
- Verde privato minimo 50% del lotto
- Area per standard da destinare pref. a parcheggi pubblici in fregio ala viabilità pubblica 20 mq/ab



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di qualificazione è interessata totalmente da beni paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "Territori Costieri" soggetti agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di qualificazione non è interessata da ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di qualificazione 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 qualificazione è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'*area di rispetto dei boschi*", sottoposto alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di qualificazione 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 qualificazione non è interessata da ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura;

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'Ambito Territoriale della "Campagna Brindisina".

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio della pianura costiera; questa organizzata territorialmente attorno al capoluogo è occupata da vaste colture a seminativo, spesso contornate da filari di alberi (olivi o alberi da frutto) e intervallate da frutteti, vigneti e oliveti a sesto regolare, che si alternano lungo la costa con brevi corsi d'acqua su terreni impermeabili formati da sabbie argillose. In particolare l'unicità di queste relazioni assume una singolare rilevanza quando le suddette componenti sono prossime ai contesti periurbani marginali delle città o si incuneano nell'edificato urbano attraverso i varchi naturali ancora liberi da processi di edificazione.

L'area interessata dalla qualificazione urbanistica in oggetto, risulta posizionata in un'area costiera sul lato est del bacino con il Porto Medio della città, nei pressi del Porticciolo Turistico in località Materdomini-Fontalenelle, in una zona alquanto antropizzata da edificazione e infrastrutturazione.

Detta area ricade nel cosiddetto "tessuto urbano a maglie larghe" come perimetrato dal PPTR nell'elaborato 3.2.8 "Le morfotipologie urbane". La suddetta tipologia, localizzata ai bordi della "città consolidata", si riconosce prevalentemente per una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato, e si contraddistingue per una maggiore regolarità e omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti. Per tali "morfotipologie urbane" le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

(Elaborato del PPTR 4.4.3)" raccomandano per le trasformazioni urbane la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli; la disimpermeabilizzare delle superfici e la progettazione del suolo curando gli attacchi a terra degli edifici e la qualità del suolo urbano; il miglioramento della qualità ecologica degli spazi aperti; la mitigazione dell'impatto visivo degli insediamenti con progetti dei bordi attraverso le opere a verde.

Ciò premesso, come già rilevato con nota prot. n. 145/8864 del 20.11.2017, l'area oggetto di qualificazione urbanistica è interessata totalmente da "Territori Costieri", ai sensi del comma 3 dell'art. 90 delle NTA del PPTR per le aree di cui al comma 1 dell'art. 142 del D.lgs 42/2004, si dispone che: "Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 del Codice".

Si rappresenta inoltre che l'area oggetto di qualificazione è interessata in parte dall'area di rispetto dei boschi e che per dette aree ai sensi del comma 9 dell'art. 91 delle NTA del PPTR : "(...)/accertamento non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142 comma 2 del Codice"

Ciò considerato il Comune di Brindisi, a mente del suddetto art. 142 comma 2 del D. Lgs n. 42/2004, con nota n. 105857 del 24.11.2017 ha dichiarato o che:

"(...) la Variante al programma di Fabbricazione, in adeguamento al DM 1444/68, tipizza l'area in argomento come "B3 di completamento", riveniente dalla precedente tipizzazione di Programma di Fabbricazione, approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con quello della Sanità n. 610 in data 12 febbraio 1965, con destinazioni "Villini".

Per quanto predetto, esclusivamente ai fini di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 142 del D.lgs 42/2004, l'unica zonizzazione vigente al 06.09.1985 è quella di "B3 di completamento" prevista dalla Variante Generale al programma di fabbricazione in adeguamento al DM 1444/68, approvata nel 1980 (...)".

Pertanto si rappresenta, stante quanto dichiarato dal Comune di Brindisi con nota n. 105857 del 24.11.2017, che, ai sensi dell'art. 90.3 e dell'art. 91.9 delle NTA del PPTR, in tali aree non si applicano le prescrizioni di cui all'art. 45 e le misure di salvaguardia di cui all'art. 63 previste dal PPTR, nonché i relativi strumenti di controllo preventivi di cui all'art. 90 del Capo V - Titolo VI delle NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso, per quanto sopra si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le modifiche di cui al paragrafo seguente, per la qualificazione urbanistica dell'area distinta in catasto al fg n. 35 p.la n. 567 attribuita con Deliberazione di adozione del Commissario ad Acta n. 1/2017 in esecuzione della sentenza n. 1345/14 TAR per la Puglia - Sezione Terza di Lecce.

Le suddette modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico e di garantire la compatibilità con gli obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti:

- **obiettivi generali di qualità**
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee costiere;
 - Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini;
 - Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche costiere;
- **obiettivi specifici di qualità**
 - Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- **indirizzi di cui alla normativa d'uso**
 - Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

(CONCLUSIONI)

Si ritiene necessario integrare come segue la disciplina prevista per il suolo in catasto al fg n. 35 p.IIa 567 come adotta con Deliberazione di adozione del Commissario ad Acta n. 1/2017:

- *al fine di favorire la costruzione della rete ecologica urbana, di garantire una qualità paesaggistica degli interventi, e di non contrastare con le raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", si provveda a:*
 - *realizzare a ridosso del confine del lotto con le strade via Materdomini e via T. Centauro e compatibilmente con i previsti sistemi di accesso, delle fasce verdi di sezione variabile non inferiore ai 6 metri a partire dal ciglio di dette strade. Le suddette fasce verde devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate fra quelle già presenti nel contesto) finalizzate anche a migliorare il controllo del microclima;*
 - *organizzare gli spazi aperti pubblici (verde, area attrezzate, ecc) preferibilmente nell'area di rispetto dei boschi come perimetrati dal PPTR;*
 - *realizzare le aree a parcheggio, le aree di pertinenza alloggio e le aree di pertinenza ad uso collettivo utilizzando esclusivamente:*
 - *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Dette area devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.*
 - *realizzare nelle aree a verde pubblico eventuali percorsi in forma di percorso verde con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In particolare le sezioni di tali percorsi potranno prevedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.*
 - *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante;*
 - *utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche. In particolare con riferimento ai parapetti dei balconi questi siano realizzati con andamento rettilineo;*
 - *garantire l'accesso a eventuali piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- *"Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa inoltre opportuno rispettare i seguenti indirizzi:*
 - *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
- *In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
 - *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
 - *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
 - *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Il Funzionario
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente della Sezione
Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara Loconsole)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Autorizzazioni Ambientali <input type="checkbox"/> Servizio VIA e VInCA <input type="checkbox"/> Servizio AIA / RIR
Tipo materia	<input type="checkbox"/> PO FESR <input checked="" type="checkbox"/> VAS
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Adempimenti artt. 26-27 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n.33 s.m.i.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

**N. 122 del 12/04/2022
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 089/DIR/2022/00122

OGGETTO: VAS-1784-VER – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di qualificazione urbanistica suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021.

Autorità Procedente: Comune di Brindisi.

L'anno 2022, addì 12 del mese di aprile, presso la Sezione Autorizzazioni Ambientali del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia

la Dirigente ad interim della Sezione Autorizzazioni Ambientali

VISTA la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

VISTO l'art.32 della Legge n.69 del 18 giugno 2009, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante "Disposizioni per l'adeguamento della



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”;

VISTI gli artt. 14 e 16 del D.lgs. n. 165/2001 “*Norme generali sull’ordinamento del Lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTA la L.7 agosto 1990 n.241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii., con particolare riferimento alla Parte II, relativamente alla Valutazione d’Impatto Ambientale di progetti ed alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

VISTA la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, “*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*” e ss.mm.ii.;

VISTO Regolamento regionale del 9 ottobre 2013, n.18 di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali e ss.mm.ii.;

VISTA la D.G.R. n.1518 del 31 luglio 2015 “*Adozione del modello organizzativo denominato “Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale - MAIA”. Approvazione Atto di Alta Organizzazione*”;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2015, n. 443 di “*Adozione del modello organizzativo denominato “Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale- MAIA”*”

VISTA la D.G.R. n.458 del 08.04.2016 con la quale sono state definite le Sezioni dei Dipartimenti e delle relative funzioni;

VISTA la D.G.R. n.211 del 25.02.2020 con cui è stato conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio l’incarico di direzione della Sezione Autorizzazione Ambientale per la durata di tre anni;

VISTA il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 22 gennaio 2021 n. 22 avente ad oggetto *Adozione Atto di Alta Organizzazione Modello Organizzativo “MAIA 2.0”*;

VISTA la D.G.R. n.85 del 22.02.2021, avente ad oggetto “*Revoca conferimento incarichi direzione sez. dipartimento GR deliberazione G.R. 25 febbraio 2020 n. 211 e ulteriore proroga incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della G.R. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie Strumentali Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione dei Servizi strutture della GR*”;

VISTA la D.G.R. n.211 del 25.02.2020 con cui è stato conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio l’incarico di direzione della Sezione Autorizzazione Ambientale per la durata di tre anni;

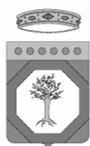
VISTA la Determinazione Dirigenziale n.156 del 15/04/2021, con cui sono stati prorogati per la durata di un anno, sino al 21/05/2022, gli incarichi di Posizione Organizzativa denominati “*Coordinamento VAS*”, conferito alla dott.ssa Simona Ruggiero, e “*Ulivi Monumentali*”, conferito alla dott.ssa Agr. Antonia Sasso, entrambi funzionari in servizio a tempo pieno e indeterminato presso questa Sezione regionale;

VISTA la D.G.R. n.674 del 26.04.2021, avente ad oggetto “*Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 “Modello Organizzativo Maia 2.0”. Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sez. di Dip. della Giunta reg.le. Atto di indirizzo al Direttore del Dip. Risorse Fin. e Strum., Pers. ed Organizz. per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta regionale*”;

VISTA la D.G.R. n.1084 del 30.06.2021, avente ad oggetto “*Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 “Modello Organizzativo Maia 2.0”. Ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale. Atto di indirizzo al Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione per la ulteriore proroga degli incarichi di direzione in essere dei Servizi delle strutture della Giunta reg.”*, con cui sono stati prorogati sino al 31.08.2021 gli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento in scadenza al 30.06.2021, tra cui l’incarico di direzione della Sezione Autorizzazioni Ambientali conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio;

VISTA la Determinazione del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione 1° luglio 2021, n.4 che, in attuazione della succitata DGR n.1084/2021, ha prorogato sino alla data del 31 agosto 2021, gli incarichi di direzione dei Servizi già in proroga al 30 giugno 2021, come individuati ai punti 1, 2, 3 e 4 della determinazione del Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione 31 marzo 2020, n. 7;

VISTA la D.G.R. n.1424 dell’01.09.2021, con cui è stata disposta l’ulteriore proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento in scadenza al 30.06.2021, tra cui l’incarico di direzione della Sezione Autorizzazioni Ambientali conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

VISTA la Determinazione del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione 1° settembre 2021, n. 7 che, in attuazione della succitata DGR n.1424/2021, ha prorogato gli incarichi di direzione in essere dei Servizi della Giunta regionale, in scadenza al 31 agosto 2021, compresi quelli conferiti ad interim, come individuati ai punti 1, 2, e 4 della determinazione del Direttore del Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione 31 marzo 2020, n. 7, fino alla data di conferimento degli stessi e comunque non oltre il 31 ottobre 2021, tra cui l'incarico di direzione della Sezione Autorizzazioni Ambientali conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio;

VISTA la D.G.R. n.1575 del 30.09.2021, avente ad oggetto "Conferimento incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021 n. 22." con cui è stato conferito alla Dott.ssa Antonietta Riccio l'incarico di direzione, ad interim, della Sezione Autorizzazioni Ambientali a decorrere dal 1° novembre 2021 sino alla nomina del Dirigente titolare;

Premesso che:

- con nota prot.65616 del 23/06/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 24/06/2021 al n.9769 di protocollo di questa Sezione, il Comune di Brindisi – Settore Urbanistica e Assetto del Territorio – trasmetteva la seguente documentazione in f.to digitale ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii.
 - 1: ATTESTAZIONE PUBBL OSSERVAZIONI UAT (ATTESTAZIONE_PUBBL_OSSERVAZIONI_UAT.pdf)
 - 2: DEL.COMM.AD ACTA 1 2017 (Del.Comm.ad acta 1_2017.pdf)
 - 3: RAPPORTO AMBIENTALE REL URB REL GEO (RAPPORTO_AMBIENTALE_REL_URB_REL_GEO.pdf)
 - 4: RELATA PUBBL (RELATA_PUBBL.tif)
- con nota prot.r_puglia/AOO_089-23/07/2021/11219 (che qui si intende integralmente richiamata) inviata a mezzo PEC la scrivente Sezione regionale, verificata la completezza della documentazione pervenuta ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii., comunicava l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS con l'avvenuta pubblicazione della suddetta documentazione sul Portale Ambientale della Regione Puglia (http://www.sit.puglia.it/auth/portal/sit_vas/Elenchi/Procedure+di+Assoggettabilit%C3%A0++VAS), affinché i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCMA), consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art.6 della L.R. n.44/2012, potessero prenderne visione ed inviare contributi e osservazioni entro i successivi 30 giorni:
 - o Regione Puglia: Sezione Demanio e Patrimonio, Sezione Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche, Sezione Difesa del Suolo e Rischio Sismico, Sezione Infrastrutture per la Mobilità, Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza TPL, Sezione Lavori Pubblici, Sezione Protezione Civile, Sezione Urbanistica, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Sezione Gestione sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali, Sezione Risorse Idriche;
 - o MIBACT - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;
 - o Autorità Di Bacino Interregionale della Puglia;
 - o AQP
 - o ARPA Puglia – DAP Brindisi
 - o ASL Bari
 - o ASSET Puglia
 - o Autorità idrica Pugliese
 - o Provincia di Brindisi - Settore Ambiente
 - o Comune di Brindisi - Settori: Ambiente e Paesaggio – LL.PP. e Trasporti
 - o Struttura tecnica Provinciale (Ex Genio Civile) di Brindisi
- con la medesima nota si invitava l'autorità procedente ad avvalersi della facoltà di trasmettere, entro i 30 giorni successivi alla scadenza del suddetto termine le proprie osservazioni o controdeduzioni, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art.8 della L.R.n.44/2012, relativamente a quanto rappresentato dai SCMA nell'ambito della suddetta consultazione, fornendo eventualmente ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;
- nel corso della suddetta fase di consultazione, agli atti di questa Sezione risultano pervenuti i seguenti pareri e contributi:
 1. ARPA Puglia, con nota prot.54946 del 04/08/2021, pervenuta a mezzo PEC il 05/08/2021 ed acquisita in data 08/09/2021 al n.12896 di protocollo di questa Sezione regionale (inoltrata all'autorità procedente comunale a mezzo PEC in data 13/09/2021);



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

2. Sezione regionale Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica – Struttura Tecnica di Brindisi, con nota prot.AOO_064-13364 del 10/09/2021, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 21/09/2021 al n.13567 di protocollo di questa Sezione regionale (inoltrata all'autorità procedente comunale a mezzo PEC in data 13/10/2021);
 3. Sezione regionale Risorse Idriche, con nota prot. AOO_75/11831 del 7/10/2021 indirizzata anche all'autorità procedente comunale, pervenuta a pezzo PEC l'8/10/2021 ed acquisita in pari data al n.14598 di protocollo di questa Sezione regionale;
- in esito alle suddette osservazioni non risultano pervenute controdeduzioni dall'autorità procedente comunale ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art.8 della L.R.n.44/2012;

Dato atto che nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- l'Autorità procedente è il Comune di Brindisi – Commissario ad Acta;
- l'Autorità competente è la Sezione Autorizzazioni Ambientali, afferente al Dipartimento regionale "Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana" (art. 4 comma 2 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.);
- l'amministrazione preposta alla definitiva approvazione della ritipizzazione di che trattasi è la Giunta regionale ai sensi dell'art.16 L.R.56/1980 ss.mm.ii.

Preso atto della Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, avente ad oggetto: "Ricorso n.318/15 della Società Edilstevi Srl – Esecuzione della sentenza n. 1345/14 Reg.Prov.Coll. depositata in data 04.06.2014 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Sezione Terza di Lecce. Qualificazione urbanistica area di proprietà Edilstevi Srl (Fg.35, P.Ila 567)." e relativi allegati, con cui è stata adottata la tipizzazione urbanistica del suolo in oggetto ai sensi dell'art.16 della L.R.n56/1980, quale atto amministrativo di formalizzazione ai sensi dell'art.8, comma 2, della L.R.n.44/2012;

Tenuto conto dei pareri, contributi istruttori ed osservazioni pervenuti dai succitati SCMA nel corso della suddetta fase di consultazione VAS, che di seguito si riassumono:

1. l'ARPA Puglia rappresenta quanto segue: "si esprime parere di competenza per quanto richiesto di cui in oggetto:
 - a. Vi è una evidente sottrazione di suolo alla componente territoriale e una perdita di permeabilità a causa delle superfici impermeabili che si andranno a realizzare;
 - b. in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche si osserva che non vi è evidenza dell'adeguatezza della proposta progettuale a quanto disposto dal R.R. 26/2013;
 - c. in relazione all'impianto di fognatura si osserva che non vi è evidenza dell'adeguatezza della proposta progettuale;
 - d. non è reperibile alcuna informazione per le aree adibite a parcheggio;
 - e. non risulta sufficientemente relazionato in merito ai potenziali impatti correlabili all'intervento per le diverse matrici ambientali in fase di cantiere e delle contestuali misure di mitigazione e/o compensazione da attuare";
2. la Sezione regionale Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica – Struttura Tecnica Brindisi rappresenta che: "si fa presente che per le varianti urbanistiche, è necessario il rilascio del parere di competenza di questo Servizio ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/01. Ai fini del rilascio del citato parere da parte di questo Ufficio la documentazione da produrre è la seguente ... (omissis)";
3. la Sezione regionale Risorse Idriche rappresenta:
 - a. "l'area oggetto di intervento, NON RICADE all'interno di alcuna delle delimitazioni perimetrali previste dal PTA approvato con D.C.R. n. 230/2009 (il cui aggiornamento è stato adottato con DGR n.1333 del 16/07/2019) come "ZONA A PROTEZIONE SPECIALE O A VINCOLO IDROGEOLOGICO" (Tavola A), ma E' RICOMPRESA nelle "AREE INTERESSATE DA CONTAMINAZIONE SALINA". In tali aree, il PTA ha previsto misure volte a promuovere la pianificazione nell'utilizzo delle acque, al fine di evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico sostenibile, applicando le limitazioni di cui alle Misure 2.10 dell'allegato 14 del PTA, alle quali si fa espresso rinvio nel caso di uso di acque sotterranee. ...
 - b. si evidenzia che il Comune di Brindisi che afferisce all'omonimo agglomerato urbano, contraddistinto dal codice 1607400101A, è dotato di un impianto di depurazione delle acque reflue, con una potenzialità al 2018 di 93.013 A.E. (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP), ed un carico generato complessivo pari a 129.200 A.E. (come da



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

aggiornamento PTA 2015-2021). A marzo 2021 sono stati ultimati i lavori di "Potenziamento impianto di depurazione a servizio dell'agglomerato di Brindisi (BR)", che con cui la potenzialità dell'impianto è stata aumentata fino al valore del carico generato PTA (129.200 AE). L'area in oggetto, **RISULTA ATTUALMENTE ANNESSA E COMPRESA NELL'AGGLOMERATO DI BRINDISI**, e quindi gestita dal S.I.I. Trattamento acque meteoriche, politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso

- c. In merito alla gestione delle acque meteoriche ed alle politiche di risparmio/riuso, ... deve trovare applicazione quanto disposto dalla disciplina cogente contenuta nel Regolamento Regionale 26/2013, in materia di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, al quale questo Servizio obbliga puntualmente ad attenersi.
- d. Ciò posto, per quanto di competenza, questa Sezione, esprime parere favorevole in merito alla compatibilità dell'intervento in oggetto con le misure di tutela del Piano di Tutela delle Acque"

Preso atto che alla data del presente provvedimento non risultano pervenute a questa autorità competente controdeduzioni dell'autorità procedente comunale ai sensi dell'art.8, comma 3, della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii.

Espletate le procedure di rito sopra esposte ed esaminata la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici acquisiti agli atti di ufficio, compresi i contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria tecnica relativa alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa alla proposta di qualificazione urbanistica suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017, espletata in applicazione dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Trattasi di una variante allo strumento urbanistico generale relativa alla riqualificazione urbanistica di un'area di proprietà di un privato (Società Edilstevi srl), tipizzata dal vigente PRG del Comune di Brindisi come "zona bianca" e circoscritta da una zona di completamento residenziale B3 e da una zona demaniale.

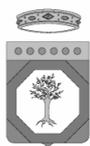
"Nel PRG di Brindisi, le "zone bianche", ossia le zone prive di retinatura grafica, indicano nella rappresentazione antecedente l'aggiornamento dello strumento urbanistico, le "Zone aereoportuali e militari" a cui non corrisponde una specifica disciplina normativa nelle NTA dello stesso PRG. Per cui con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 25/01/2017 in esecuzione della sentenza n. 1345/14 Reg. Provv. Coll. depositata in data 4/6/14 del TAR Puglia - Sez. III - Lecce, alla zona in esame è stato applicato il seguente regime urbanistico: Zona omogenea residenziale C speciale SUE di iniziativa privata/convenzionata (P.d.L.)" (Rapporto ambientale preliminare, d'ora in poi RAP, pag. 14), "considerato che... al fine di evitare uno scompenso ed una disparità di valutazione e trattamento con quanto già adottato ed approvato dalla Regione, l'Amministrazione ha stabilito che la nuova tipizzazione del lotto della ricorrente EDILSTEVI Srl, venga equiparata a quanto già valutato e tipizzato dal Commissario ad Acta regionale con la deliberazione n. 1 del 06/07/2009, in esecuzione della sentenza TAR Lecce n. 157/07 Reg. Dec. 1705/2006, Reg. Ge. di accoglimento di un equivalente ricorso proposto dal sig. ... , proprietario di un suolo ricadente nel medesimo comparto "aree bianche" (Del. Comm. ad acta 1/2017, pag. 8).

L'obiettivo della variante in oggetto è quindi quello di superare "una lacuna nella disciplina di PRG" (Del. Comm. ad acta 1/2017, pag. 12)

In merito alla sua attuazione nella Relazione Urbanistica si riporta che "L'area, oggetto di riqualificazione urbanistica attraverso un piano esecutivo,... sviluppa una volumetria di mc 2.869,20. ... crea un carico insediativo di n. 28,69 abitanti. Con riferimento alle aree da destinare a standard urbanistici, ... (queste saranno) mq 573,80, ... destinate prevalentemente a parcheggi pubblici a vantaggio dell'asse viario che collega via Materdomini con via Torpediniere Centauro. Sia le aree a standard urbanistici, sia le aree per l'attuazione dell'urbanizzazione primaria saranno cedute a titolo non oneroso alla Pubblica Amministrazione in fase di redazione della convenzione."

La variante in oggetto potrebbe influire in modo minimo sulla pianificazione comunale di determinati settori, quali ad esempio, la gestione delle acque reflue, dei servizi comunali e della mobilità.

I problemi ambientali conseguenti alle trasformazioni urbanistiche, previste dalla variante in oggetto, possono, seppure in minima parte, avere rilevanza generale, agendo indirettamente sui cambiamenti climatici, ma anche



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

rilevanza locale, influenzando il consumo di risorse (suolo, acqua ed energia), le emissioni di polveri, acustiche e di inquinanti nell'aria e la produzione di acque reflue e di rifiuti, la pressione sulle risorse naturali.

La Variante può integrare *le considerazioni ambientali*, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, e permettere l'*attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente* in tal modo:

1. nella scelta urbanistica, tenendo conto sia della compatibilità con gli strumenti pianificatori di livello comunale e sovraordinati, sia dell'aspetto del risparmio di risorse economiche/gestionali e ambientali (ulteriore consumo di suolo, perdita di biodiversità, alterazione del paesaggio, ecc.) alla luce di alternative possibili o al grado di urbanizzazione e/o compromissione ambientale, ma anche sotto l'aspetto del contributo alla riduzione delle criticità ambientali,
2. nelle scelte progettuali e gestionali, orientando quanto previsto verso la sostenibilità ambientale, mitigando/riducendo le pressioni ambientali derivabili e la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici.

In merito al primo aspetto, la Variante interessa aree non edificate, ma inserite in un contesto urbanizzato, dotato delle infrastrutture primarie. Il RAP mostra che la Variante è "conforme" (ossia non presenta interazioni negative e incoerenze) alla seguente pianificazione sovraordinata (pag. 18 e ss.):

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brindisi
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Puglia
- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) della Regione Puglia
- Piano Energetico Ambientale (PEAR) della Regione Puglia
- Piano Regionale dei Trasporti (PRT) della Regione Puglia
- Piano per la Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia
- Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Puglia
- Piano Strategico Area Vasta Brindisina
- Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Brindisi
- Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Puglia.

Si rileva tuttavia che la suddetta analisi, pur lodevole, non ha considerato la pianificazione locale/comunale, anche in itinere (es. Piano di zonizzazione acustica, Piano comunale delle coste, PUMS, Piano regolatore portuale, Piano di zonizzazione acustica aeroportuale, ecc.) e le linee di indirizzo per il PUG che sono importanti per meglio definire sia il contesto in cui si inserisce la Variante ed eventuali situazioni più puntuali di incompatibilità/interferenza che per comprendere le linee di sviluppo del territorio che l'amministrazione comunale intende perseguire.

A tal proposito si richiamano le considerazioni emerse nella DGC n. 20 del 29/1/2014 avente ad oggetto "Tipizzazione aree cd. "bianche" adiacenti al limite demaniale marittimo in località Materdomini--Fontanelle -- Conferma atto di indirizzo della A.C. ai sensi dell'art. 16 della LR.56/80" con cui la Giunta Comunale approvava la relazione tecnica del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio condividendone le motivazioni, le specifiche ed i contenuti e procedeva all'avvio delle procedure per l'approvazione di una Variante al PRG vigente per la tipizzazione delle aree cd. "bianche" adiacenti al limite demaniale marittimo in località Materdomini--Fontanelle ai sensi dell'art. 16 della LR.56/80, giusto atto commissariale n. 9/2008 : "il lotto del ricorrente deve essere soggetto alle necessarie valutazioni ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche rispetto ad un bilancio complessivo sull'insediabilità e servizi correlati con speciale riferimento all'adottato Documento Programmatico Preliminare al redigendo P.U.G. Questo Ufficio ritiene, inoltre, che l'eventuale tipizzazione di un singolo lotto posto all'interno di così fatta maglia urbanistica, comporterebbe uno scorporo ed una disparità di valutazione e trattamento tra il lotto stesso ed i lotti ad esso adiacenti, di differente proprietà anch'essi non tipizzati e considerati "aree bianche".

In merito al suddetto punto 2, la Variante si prefigge il perseguimento di alcuni obiettivi di sostenibilità attraverso l'attuazione della stessa (RAP, pag. 61-62) e la coerenza con le indicazioni della Legge Regionale 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" (RAP, pag. 77). In merito a queste ultime nella relazione tecnica si precisa "la proprietà si riserva in fase di presentazione del piano di lottizzazione di applicare le disposizioni di norma urbanistica riguardo alla L.R. 14/2009 e smi (Piano Casa) e la L.R.13/2008 - "Norme per l'abitare sostenibile" - Protocollo Itaca Regione Puglia".



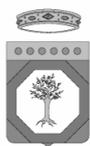
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Inoltre, in vari punti del RAP, sono proposte alcune indicazioni per una maggiore sostenibilità degli interventi e alcune misure di mitigazione, che si riportano:

- *“produzione principale di energia termofrigorifera primaria attraverso pompe di calore condensate ad acqua a ciclo chiuso, cioè senza prelievo e re-immissione in ambiente. Tale sistema consente localmente l’abbattimento di emissioni di CO2 e altri gas serra nell’ambiente;*
- *integrazione di ogni dispositivo di immissione e trattamento dell’aria primaria con recuperatore di calore del tipo a flussi incrociati per privilegiare il recupero termico sull’aria esterna, solitamente fonte di notevoli dispendi energetici;*
- *impianto di illuminazione con l’adozione, ovunque possibile, di lampade a LED e utilizzo diffuso di dispositivi volti a ridurre automaticamente il flusso luminoso quando il livello di illuminamento esterno o interno raggiunga valori tali da garantire il rispetto dei parametri illuminotecnici;*
- *impianto di distribuzione idrica con dotazione di circuito duale di distribuzione recuperando per i WC e per l’irrigazione dei giardini le acque piovane delle coperture e delle superfici pavimentate non carrabili raccolte in idonea cisterna;*
- *installazione nell’impianto di distribuzione, dove possibile, di sistemi di riduzione del flusso in erogazione; ...*
- *predisposizione di apposita isola ecologica. ...*
- *in fase di progettazione esecutiva/definitiva dovranno essere utilizzate per lo più materiali edilizi certificati bio ...*
- *sarebbe opportuna l’adozione di un sistema di gestione e controllo di tutte le funzioni necessarie alla sorveglianza, alla supervisione di tutti gli impianti. ...*
- *L’impianto di fognatura dovrà essere realizzato a partire dal principio di totale separazione tra acque meteoriche e acque nere e saponate ...*
- *le acque meteoriche ... saranno riutilizzate per l’irrigazione delle aree verdi a giardino e per il rifornimento dello scarico dei WC (art. 2 del RR 26/2013). Il surplus di acqua saranno smaltite attraverso impianto di subirrigazione. ...*
- *Il grado di isolamento termico degli edifici dovrà garantire valori di trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti perimetrali inferiori del 50% ai limiti di legge vigenti (D.Lgs. 152/05, D.Lgs. 311/06, D.M. 11.03.08)” (RAP, pag. 15-16);*
- *“in fase di progettazione definitiva/esecutiva dovranno essere utilizzati sia sistemi fototermici per la produzione di acqua calda, sia sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Inoltre sarà opportuno prevedere di conformare tutte le strutture a tutti gli standard costruttivi previsti dal regolamento regionale e nazionale cercando di raggiungere la massima efficienza energetica” (RAP, pag. 28)*
- *“Al fine di non incrementare l’impermeabilizzazione del suolo per eventuale nuova viabilità e aree da adibire a parcheggio dovranno essere studiate pavimentazioni alternative per garantire un buon drenaggio dell’acqua nel sottosuolo” (RAP, pag. 35)*
- *“impianteranno specie arbustive autoctone afferenti alla vegetazione della macchia mediterranea” (RAP, pag. 73)*
- *varie misure da adottare nella fase di cantiere relative alla mitigazione degli impatti sulle componenti aria, suolo, salute, rifiuti (RAP, pag. 73-74 e 75)*
- *“Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l’introduzione di “giardini verticali” per l’assorbimento di CO2 e la regolazione termica.*
- *Garantire un clima acustico buono in fase di esercizio del complesso ed in particolare attivare scelte progettuali e tecnico/tecnologiche atte a contenere verso i 3 dB (A) in meno in confronto ai limiti del DPR 14/11/1997 in corrispondenza dei confini delle strutture, perseguire la classe III per le zone residenziali e IV per le aree con permanenza.*
- *Applicare i disposti della LR 13/2008 “Norme sull’abitare sostenibile”*
- *Favorire scelte progettuali e tecniche che impieghino nelle opere di nuova edificazione e di recupero materiali da costruzione, rivestimenti ed arredi che più corrispondono ai concetti della bio-edilizia, o comunque facilmente riciclabili e privi di pericolosità e tossicità anche in coerenza con i disposti della LR 13/2008 “Norme sull’abitare sostenibile”*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *Riutilizzo in loco in fase di cantiere del materiale derivante dallo scavo per il parcheggio interrato.*" (RAP, pag. 75)

Si rileva che:

- **i suddetti aspetti progettuali e gestionali orientati ad una maggiore sostenibilità, non sono presenti nelle NTA del Variante né negli elaborati tecnici del Piano, pertanto, a questo livello di pianificazione, appaiono degli intenti;**
- **agli obiettivi di sostenibilità proposti corrispondono generiche indicazioni per la progettazione sostenibile (pag. 61-62), che tuttavia non trovano sempre corrispondenza con le misure sopra elencate (ad es. "scelte tecniche che permettano di contenere a parità di volumetria l'occupazione del suolo" e "la riduzione di grandi superfici che si scaldino nel periodo estivo generando l'effetto "isola di calore" ed alterando localmente le temperature medie").**

2. CARATTERISTICHE DELL' AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

L'area interessata dalla variante "copre una superficie di circa mq 9.500,00 ed è posta tra la via Materdomini e Via Torpediniere Centauro, in una zona urbanizzata. Il lotto, di forma regolare e di estensione di quasi un ettaro, è adiacente per un due lati lunghi ad altri edifici di tipo residenziale ... (e) si sviluppa a quote comprese tra i +1,5 e i +2,5 m slm ed ha un aspetto pianeggiante" (RAP, pag. 1-3).

"In particolare, il lotto in argomento è ubicato all'interno di un più vasto comparto, ben delimitato, non tipizzato dal vigente P.R.G., posto in adiacenza al limite demaniale marittimo del molo "Cantieri Navali-- Porticciolo Turistico" del seno portuale "Bocche di Puglia". La stessa area risulta limitrofa ... (ad) una ulteriore area demaniale attigua alla "Cala Mater Domini", servita dalla viabilità comunale denominata "Materdomini"... sia il lotto in argomento che l'intero comparto risultano, per una profondità di 30 metri, sia soggetti al Codice della Navigazione, ed in particolare all'art.55 Nuove Opere in Prossimità del Demanio in quanto attigui al limite demaniale, che a procedimenti di valutazione paesaggistica in quanto interessati da ambiti di tutela correlati alla limitrofa fascia portuale/costiera" (DGC n. 20 del 20/1/2014 avente ad oggetto "

Dal punto di vista dell'uso del suolo l'area presenta è indicata come "seminativi semplici in aree non irrigue" ed è interclusa fra "tessuto residenziale discontinuo", "tessuto residenziale continuo, denso recente, alto" e "reti stradali e spazi accessori".

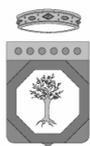
"La natura del terreno, la presenza di vari canali drenanti mostrano che la zona è stata interessata in passato da un naturale apporto d'acqua che tuttora crea un ambiente decisamente palustre. Lungo tali canali si nota sia afflusso che ristagno d'acqua testimoniati dalla fitta vegetazione palustre. Nelle formazioni sabbiose più recenti e superficiali è stata rilevata una falda idrica superficiale a carattere stagionale; la falda acquifera "profonda", circola nei depositi carbonatici del Cretaceo (...). Questi sono fratturati e carsificati (porosità secondaria) e permettono l'infiltrazione dell'acqua marina che forma il substrato impermeabile su cui "galleggia" la falda profonda.

... La superficie piezometrica si trova a quota di +1m sul livello del mare e l'andamento delle isopieze mostra un lieve deflusso verso Nord-Est. ...Il contatto tra l'acqua dolce e quella salata, non è delimitato da una superficie netta, ma avviene gradualmente con il passaggio attraverso una zona più o meno estesa detta zona di diffusione." (pag. 48-49)

"le aree in esame rispondono ai requisiti dei terreni di cui alla categoria di suolo B" (Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s)" (Relazione geologica, pag. 33)

in merito alla vulnerabilità dell'acquifero "si può attribuire la classe V2 ... caratterizzata da una vulnerabilità media con tempi di permanenza compresi da 1 a 20 anni. ... La morfologia dell' area, il litotipo costituente il substrato e la presenza di una falda superficiale, favoriscono l'accumulo delle acque meteoriche in alcuni punti della superficie. Pertanto, è necessario predisporre delle opere di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche. Durante la progettazione di opere, i dati riportati nella presente relazione dovranno essere verificati attraverso ulteriori indagini (Sondaggi geognostici, indagine MASW)" (Relazione geologica, pag. 47-48).

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 questa Sezione regionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

In riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, in particolare al Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR, adottato con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, l'area in oggetto,;

- è inserita nell'ambito "La campagna brindisina" e nella figura "La campagna brindisina".
- Interessa le seguenti componenti:
 - § Componenti botaniche e vegetazionali
 - UCP aree di rispetto dei boschi
 - § Componenti idrologiche
 - BP Territori costieri

In riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area in oggetto:

- non ricade nel perimetro di aree naturali protette o IBA o in aree della Rete Natura 2000;
- non ricade in aree di tutela faunistica ".

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica nell'area in oggetto:

- non sono presenti elementi della Carta idrogeomorfologica elaborata dall'Autorità di Bacino della Puglia,
- non sono presenti zone perimetrate dal PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia;

In riferimento alla tutela delle acque e gestione della costa l'area oggetto di piano:

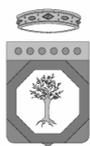
- ricade in Aree Soggette a contaminazione Salina sottoposte a tutela dal PTA della Puglia.
- è posta a meno di 100 m dalla costa classificata a bassa sensibilità dal Piano Regionale delle Coste; la spiaggia libera è denominata "Lido Cala Materdomini".

In riferimento alla tutela della salute umana e alle attività antropiche presenti nel contesto, l'area interessata dalla variante:

- rientra all'interno della classe 4, ovvero alle "aree di intensa attività umana", secondo la zonizzazione acustica comunale ai sensi delle disposizioni della L.447/95 e della LR 3/2002;
- zona aeroportuale: è sita a meno di 300 metri dalle piste di decollo/atterraggio e secondo la mappa dei rischi aeronautici (visionabile sul sito istituzionale del comune di Brindisi), ricade in una zona D di tutela MINIMA dove vige una "Limitazione minima del carico antropico";
- zona portuale: è sita a circa 100 metri dal porto turistico e da diporto, dove è anche presente un cantiere navale, e non rientra nell' "Area di interazione porto città e aree operative portuali Porto di Brindisi" (come desunto dal Documento di Pianificazione Strategica di Sistema Portuale Documento Preliminare Tavola 5.2).

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

- qualità dell'aria: secondo la zonizzazione attualmente vigente ai sensi del D.Lgs.155/2010 il Comune di Brindisi ricade interamente in zona "ZONA IT16103: zona industriale, comprendente le aree dei Comuni di Brindisi, Taranto e dei Comuni di Statte, Massafra, Cellino S.Marco, S.Pietro Vernotico"; nel Comune di Brindisi sono presenti diverse centraline di monitoraggio della "Qualità dell'aria" di ARPA, che nel 2020 hanno registrato superamenti per l'inquinante PM10.
- smaltimento dei reflui urbani: il Comune di Brindisi convoglia i propri reflui nel proprio depuratore, che ha una potenzialità attuale di 93.013 A.E. per un carico generato pari a 129.156 A.E. (fonte dati PTA);
- gestione dei rifiuti: in base ai dati resi disponibili dall'Osservatorio regionale Rifiuti c/o Sezione Regionale Rifiuti e Bonifiche, nel 2020 il Comune di Brindisi ha registrato una produzione di RSU circa 470 kg pro capite anno e una percentuale di RD di circa il 48 %;
- altre problematiche ambientali:
 - "Aumento temperatura nel periodo estivo per forte irraggiamento e scarsa ventilazione
 - Eventi estremi di piovosità
 - Possibili situazioni di superamento dei limiti di legge per gli inquinanti dell'aria a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell'effetto "isola di calore". (RAP, pag. 48)
 - "Una quantità di verde urbano ancora limitante.
 - Consumo di suolo libero.
 - Impermeabilizzazione del suolo.
 - Alterazione del ruscellamento superficiale." (RAP, pag. 53)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- *Impiegare nella fase di arredo del verde esclusivamente specie della flora mediterranea;*
- *Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO2 e la regolazione termica*
- **M6 – SALUTE UMANA;**
 - *La fase di cantierizzazione deve essere programmata al meglio in termini temporali durante l'anno, congiuntamente alla pianificazione sia degli spazi interni per deposito e/o stoccaggio temporaneo dei materiali sia delle modalità e linee di accesso al cantiere, con particolare attenzione a contenere interferenze con gli elementi di criticità del paesaggio urbano sia come produzione di polveri ed emissioni gassose, che come rumore e vibrazione;*
 - *Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO2 e la regolazione termica*
- **M7 – CLIMA ACUSTICO;**
 - *Garantire un clima acustico buono in fase di esercizio del complesso ed in particolare attivare scelte progettuali e tecnico/tecnologiche atte a contenere verso i 3 dB (A) in meno in confronto ai limiti del DPR 14/11/1997 in corrispondenza dei confini delle strutture, perseguire la classe III per le zone residenziali e IV per le aree con permanenza.;*
 - *Applicare i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile"*
- **M9 – RIFIUTI;**
 - *Favorire scelte progettuali e tecniche che impieghino nelle opere di nuova edificazione e di recupero materiali da costruzione, rivestimenti ed arredi che più corrispondono ai concetti della bio-edilizia, o comunque facilmente riciclabili e privi di pericolosità e tossicità anche in coerenza con i disposti della LR 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile",*
 - *Riutilizzo in loco in fase di cantiere del materiale derivante dallo scavo per il parcheggio interrato.*

Si rileva che

- **tutte le misure di mitigazione, nonchè le indicazioni per migliorare la sostenibilità ambientale (di cui si è già detto), non sono presenti nelle NTA del Variante né negli elaborati tecnici, pertanto non è chiara la loro coerenza, né le modalità e le responsabilità della loro attuazione,**
- **non è chiara l'esatta correlazione fra gli impatti negativi illustrati, le criticità ambientali rilevate nel contesto e le conseguenti misure di mitigazione.**

2. CONCLUSIONI

La scelta della destinazione urbanistica, che ricalca quella assegnata ad un'altra area nella medesima "zona bianca" oltre un decennio fa con il medesimo iter, ha esclusivamente il fine dichiarato di "evitare uno scempenso ed una disparità di valutazione e trattamento con quanto già adottato ed approvato dalla Regione". Tuttavia tale destinazione non è presente nel contorno, né mostra di aver tenuto conto degli strumenti di pianificazione locale medio tempo intervenuti e di ogni altra considerazione pianificatoria e/o ambientale emersa in quelli in corso di formazione.

L'area in oggetto, attualmente ineditata, si colloca in un contesto urbanizzato a poca distanza dal centro urbano fra l'area portuale e quella aeroportuale. Se da un lato lo stesso non presenta particolari caratteristiche di valore ambientale, dall'altro tuttavia non sono trascurabili le criticità ambientali presenti con riferimento alla qualità dell'ambiente urbano. A tal proposito **l'area in oggetto, costituendo di fatto un'area interstiziale urbana, ha potenzialità ecologiche importanti. La destinazione urbanistica, così come proposta, tuttavia non valorizza tali funzioni soprattutto in termini del contributo che essa può avere nel favorire la decompressione delle suddette criticità ambientali. Esclusivamente nel RAP sono proposte in modo disorganico numerose misure ed indicazioni orientate alla sostenibilità del costruito, proponendo accorgimenti progettuali e gestionali indirizzati al risparmio di risorse e alla minimizzazione della riduzione delle emissioni in aria e dei rifiuti, ma non anche alla diminuzione della pressione antropica e alla fornitura di nuovi servizi ecosistemici necessari al miglioramento della qualità di vita e dell'ambiente urbano (quali ad es. quelli per il clima locale, stemperando gli eccessi termici dell'ambiente; per la qualità dell'aria, contribuendo a ridurre i livelli d'inquinamento atmosferico; per la riduzione dei livelli di rumore, grazie alla capacità fonoassorbente della vegetazione; sulla stabilità e sulla permeabilità del suolo, considerata la**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE

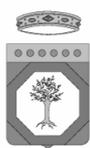
La valutazione degli impatti generabili dalla proposta di Variante in oggetto è descritta al capitolo 6 del RAP. Sono distinti ed elencati gli impatti in fase di cantiere e quelli in fase di esercizio. Successivamente per ogni componente sono indicati i relativi impatti caratterizzati per segno, entità, durata, frequenza, reversibilità/irreversibilità e il carattere cumulativo:

- *Impatti in fase di cantiere*
 - M1 – ARIA; *Produzione polveri sottili; Emissione gas di scarico;*
 - M2 – ACQUA; *Consumo idrico per costruzione;*
 - M3 – SUOLO; *Consumo di suolo per costruzione; Accumulo e movimentazione materiali di scavo;*
 - M4 – FLORA E FAUNA; *Disturbo alla fauna urbana per emissioni acustiche e vibrazioni dalle azioni di cantiere; Eliminazione/espianto di esemplari di valore non rilevante; Sottrazione di aree utili al ciclo di vita di alcune specie;*
 - M5 – PAESAGGIO; *Compromissione del contesto paesaggistico per l'allestimento del cantiere;*
 - M6 – SALUTE UMANA; *Emissioni acustiche e vibrazioni; Bonifica da rifiuti/inerti potenzialmente pericolosi;*
 - M7 – CLIMA ACUSTICO; *Emissioni acustiche da attività di cantiere;*
 - M8 – LAVORO ED ECONOMIA LOCALE; *Incremento dell'occupazione;*
 - M9 – RIFIUTI; *Produzione di rifiuti speciali legati all'attività di cantiere;*
- *impatti in fase di esercizio*
 - M1 – ARIA; *Emissioni puntuali da traffico; veicolare;*
 - M2 – ACQUA; *Consumo idrico per irrigazione ed attività domestica;*
 - M3 – SUOLO; *Consumo di suolo per costruzione;*
 - M4 – FLORA E FAUNA; *Potenziamento della flora presente; Supporto a popolazioni di specie di fauna urbana;*
 - M5 – PAESAGGIO; *Miglioramento della percezione e fruizione del paesaggio;*
 - M6 – SALUTE UMANA; *Aumento traffico veicolare; Benessere psico-emotivo per i residenti;*
 - M7 – CLIMA ACUSTICO; *Emissioni acustiche da attività domestica;*
 - M8 – LAVORO ED ECONOMIA LOCALE; *Incremento dell'occupazione;*
 - M9 – RIFIUTI; *Produzione di rifiuti solidi urbani;*
- *effetti indiretti*
 - *POPOLAZIONE E SALUTE UMANA; Aggregazione sociale;*
 - *RUMORE; Aumento delle emissioni acustiche;*
 - *RIFIUTI; Raccolta differenziata;*
 - *ENERGIA; Impiego tecnologie ad alta efficienza energetica.*

Gli impatti ritenuti negativi e irreversibili sono quelli relativi al "Consumo di suolo" e alla "Eliminazione/espianto di esemplari di valore non rilevante"

Sono proposte quindi misure di mitigazione per la fase di cantiere (da pag. 72 a pag. 74) e altre, più pertinenti alla qualità del costruito (matrice a pag. 75) e riportate di seguito, che si sommano alle indicazioni già proposte e riportate alle pag. 15-16, 28 e 77 (già illustrate nella parte relativa alla descrizione della variante):

- M1 – ARIA:
 - *scelte tecnologiche per l'ottimizzazione dei sistemi di riscaldamento e raffreddamento al fine di contenere le emissioni in atmosfera ;*
 - *Potenziamento delle coperture a verde di arredo urbano con l'introduzione di "giardini verticali" per l'assorbimento di CO2 e la regolazione termica*
- M2 - ACQUA;
 - *Predisporre dispositivi tecnologici per la riduzione del consumo di acqua ad uso potabile;;*
 - *Recupero e riutilizzo delle acque meteoriche*
- M3 – SUOLO;
 - *Contenimento e recupero delle superfici impermeabili*
- M4 – FLORA E FAUNA;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA****SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

natura del terreno in questione; per la permeabilità del contesto urbanizzato, tramite la realizzazione di infrastrutture verdi che connettono le aree verdi esistenti e la costa, utilizzando in modo appropriato le aree destinate agli standard, la viabilità e i percorsi).

Stante tutto quanto sopra esposto, tenuto conto dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, dei contenuti del rapporto preliminare di verifica e delle risultanze dell'istruttoria tecnica svolta in applicazione dei criteri all'allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/06 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", si sintetizza quanto di seguito:

- la capacità della Variante di incidere e trasformare il territorio e l'ambiente, tenendo conto degli interventi previsti dallo stesso, è medio-bassa.
- il livello di sensibilità ambientale riscontrato nell'area interessata, anche alla luce delle possibili interrelazioni con il sito d'inserimento è bassa.

Inoltre, in ossequio al principio di proporzionalità, si conclude che:

le conoscenze e le informazioni rese dai SCMA, negli elaborati della Variante e nel rapporto preliminare non necessitano di ulteriori approfondimenti al fine di definire gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante ;

risulta possibile mettere in atto sin d'ora misure/raccomandazioni che riconducano i possibili impatti sull'ambiente entro limiti di sostenibilità;

non è necessario sottoporre a consultazione pubblica le scelte di piano e le relative possibili alternative;

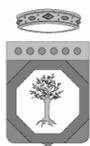
è improbabile che possano manifestarsi ulteriori fattori di criticità nel corso dell'attuazione della Variante, tali da essere necessario predisporre fin d'ora il monitoraggio delle finalità di cui all'art. 1 co. 3 della L.R. 44/2012 e smi.

In conclusione, sulla base delle osservazioni e rilievi sopra evidenziati, SI RITIENE che la proposta di qualificazione urbanistica dei suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017, non generi impatti significativi sull'ambiente pertanto non si assoggetta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.

Si **RACCOMANDA** tuttavia l'autorità procedente e l'organo deputato alla sua approvazione, al fine di migliorare il livello di protezione dell'ambiente e uno sviluppo più sostenibile del territorio interessato, di integrare più efficacemente le considerazioni ambientali nella stessa pianificazione, in particolare:

1. tener conto dei rilievi e delle considerazioni emerse nel presente provvedimento (in neretto e sottolineato), nonché dei contributi pervenuti dai SCMA,
2. riportare tutte le misure orientate alla sostenibilità negli elaborati della Variante al fine di assicurare la loro effettiva attuazione e realizzazione;
3. assicurare la piena coerenza con la pianificazione locale approvata e con le linee di indirizzo di sviluppo del territorio che la stessa amministrazione intende perseguire, considerando altresì "il bilancio complessivo sull'insediabilità e servizi correlati con speciale riferimento all'adottato Documento Programmatico Preliminare al redigendo P.U.G."
4. implementare nella pianificazione in oggetto e nella progettazione delle opere pubbliche (da cedere al comune), azioni specificatamente tese alla produzione di nuovi servizi ecosistemici necessari al miglioramento della qualità di vita e dell'ambiente e al mantenimento della permeabilità del contesto urbanizzato in cui la stessa si inserisce.

SI **PRECISA** che il presente provvedimento si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di *qualificazione urbanistica suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017*, pertanto non esonera l'autorità procedente comunale dall'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, atto di assenso comunque denominati in materia ambientale, ivi incluse le valutazioni ambientali, qualora necessarie, anteriormente all'approvazione della variante, ovvero alla realizzazione delle opere ivi previste.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 -
Garanzia della riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. 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 previgente 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.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M. E I."

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

DETERMINA

- di **dichiarare** tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, parte integrante del presente provvedimento;
- di **non assoggettare** la **proposta di qualificazione urbanistica suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017 alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii**, per tutte le motivazioni espresse in narrativa;
- di **dichiarare** l'immediata esecutività del presente provvedimento in ragione dei termini assegnati alla Regione Puglia con sentenza TAR Bari – III Sezione n.707/2021 ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di dare piena attuazione al giudicato di cui alle sentenze TAR n. 1208/2011 e n. 944/2014;
- di **precisare** che il presente provvedimento:
 - si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità a VAS della *proposta di qualificazione urbanistica suoli di proprietà Edilstevi s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 549/2021, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 25/01/2017*, pertanto non esonera l'autorità procedente comunale dall'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, atto di assenso comunque denominati in materia ambientale, ivi incluse le valutazioni ambientali qualora necessarie, anteriormente all'approvazione del piano, ovvero alla realizzazione delle opere previste dal piano stesso;
 - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti in relazione all'iter di approvazione del piano di che trattasi;
- di **notificare** il presente provvedimento, a mezzo PEC:
 - all'Autorità procedente – Comune di Brindisi – Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio (ufficiurbanistica@pec.comune.brindisi.it) e, per conoscenza, al Commissario ad Acta (luigimaniglio@pec.it),
 - alla Sezione regionale Urbanistica – Servizio Strumentazione Urbanistica, per i conseguenti adempimenti di competenza ai sensi dell'art.16 L.R.56/1980 (sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it) e, per conoscenza, all'Avvocatura regionale (bu.avvocatura@pec.rupar.puglia.it),
- di **trasmettere** il presente provvedimento al Segretariato Generale della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della G.R. n. 443/2015;
- il presente provvedimento, composto da n. 14 facciate, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO e QUALITA'
URBANA**

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

- è pubblicato sul sito istituzionale www.regione.puglia.it - Sezione Amministrazione Trasparente – Sistema Puglia - Provvedimenti dirigenti, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 DPGR n. 443/2015 per un periodo dieci giorni lavorativi consecutivi;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 9 delle *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo territorialmente competente nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La Dirigente ad interim della Sezione **Dott. A. Riccio**



Antonietta Riccio
12.04.2022 14:15:27
GMT+01:00

Le sottoscritte attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali, è conforme alle risultanze istruttorie.

*La Responsabile del procedimento
Po Coordinamento VAS*

Dott. ssa S. Ruggiero



Simona Ruggiero
12.04.2022
09:58:58
GMT+00:00

*Il Funzionario istruttore
PO Ulivi Monumentali*

Dott. ssa A. Sasso



Antonia Sasso
12.04.2022 10:53:32
GMT+01:00