

COMUNE DI MONOPOLI

Estratto determinazione dirigenziale 4 luglio 2022, n. 1021

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA.

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/06 E S.M.I.E DELLA L.R. N.11/2001 PER REALIZZAZIONE DI UNA PIATTAFORMA LOGISTICA PER LA DISTRIBUZIONE DI MATERIALE TERMOIDRAULICO PER L'EDILIZIA" SITO IN MONOPOLI IN V.LE A. MORO SNC, CENSITO IN CATASTO AL FG. 5, P.LLE 117- 273-274-440-572-577-578-579-781. PROPONENTE: LA LOGISTICA S.R.L. – L.R. FRANCESCO SCIALPI.

Premesso che:

- *Omissis* -

Preso atto che

- *Omissis* -

Considerato che:

il Comune di Monopoli, in qualità di l'Autorità competente alla VIA ai sensi di quanto previsto dalla l.r. n.11/01 e s.m.i. e della l.r. n.22/19, con nota prot. 71203 del 07.12.2021, al fine di "acquire il parere delle amministrazioni interessate in merito al progetto", secondo quanto disposto dall'art.16 co.5 della L.R. n.11/2001, è stata comunicata alle amministrazioni interessate l'avvenuta pubblicazione della documentazione relativa al progetto in parola e l'avvio del procedimento;

Preso atto che:

- *Omissis* -

Preso atto, altresì, che

- *Omissis* -

Visti gli elaborati trasmessi con note prot. nn.69515-69512-69511-69509-69507-69510 del 01.12.2021 e integrati/sostituiti con nota prot. 11549 del 18.02.2022, di seguito elencati:

- *Omissis* -

Esaminato attentamente lo Studio Preliminare di Impatto ambientale e i relativi allegati, con particolare riferimento a:

- *Omissis* -

Considerato che,

- *Omissis* -

Preso atto che la Commissione, alla luce di quanto argomentato nel Verbale della seduta del 27.06.2022, ha ritenuto di non assoggettare il progetto alla valutazione di impatto ambientale, nel rispetto delle condizioni ambientali di cui ai punti da 1 a 6 richiamati nello stesso verbale;

Ritenuto, pertanto, di escludere dalla procedura di VIA il progetto di “Realizzazione di una piattaforma logistica per la distribuzione di materiale termoidraulico per l’edilizia” sito in Monopoli in V.le A. Moro snc, censito in catasto al Fg. 5, p.lle 117-273-274-440-572-577-578-579-781. Proponente: LA LOGISTICA S.r.l. – L.R. Francesco SCIALPI”;

VISTO il D.Lgs 152/2006;

VISTA la L.R. 11/2001 e ss.mm.ii.;

VISTA la la L.R. 20/2009;

VISTO il D.Lgs 267/00;

DETERMINA

1. **di DICHIARARE** le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di DICHIARARE CONCLUSO** il procedimento di assoggettabilità a VIA del progetto di “**Realizzazione di una piattaforma logistica per la distribuzione di materiale termoidraulico per l’edilizia” sito in Monopoli in V.le A. Moro snc, censito in catasto al Fg. 5, p.lle 117-273-274-440-572-577-578-579-781. Proponente: LA LOGISTICA S.r.l. – L.R. Francesco SCIALPI**” composto dai seguenti elaborati scritto-grafici allegati all’istanza e integrati e/o sostituiti con successive integrazioni:
 - Istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA
 - Valutazione Previsionale di impatto Acustico
 - R.SPA_01-Studio Preliminare Ambientale
 - Autocertificazione relativa ai vincoli presenti ed ai titoli autorizzativi necessari per la realizzazione dell’intervento
 - Relazione Integrativa Approfondimenti Paesaggistici
 - Relazione tecnica_rev1
 - Documentazione fotografica
 - TAV 1_Inquadramento territoriale
 - TAV 2_SDF Planimetria_rev1
 - TAV 3_Progetto Planimetria (sostituito con nota prot. 11549 del 18.02.2022)
 - TAV 4_Magazzino_Pianta piano terra_rev1
 - TAV 5_Pianta piano copertura_rev1
 - TAV 6_Uffici_piante_rev1
 - TAV 7_Uffici - Casa custode_rev1
 - TAV 8_Prospetti_rev1
 - TAV 9_Sezioni_rev1
 - TAV 10_Tettoia ingombranti_rev1
 - TAV 11_Tettoia bancali esterni
 - TAV 12_Tettoia parcheggio
 - TAV 13_Passerella pedonale_rev1
 - TAV 14_Officina
 - TAV 15_Guardiania - locale ristoro
 - TAV 16_Calcolo delle SUL_rev1

- TAV 17_Planimetria con aree a parcheggio (sostituito con nota prot. 11549 del 18.02.2022)
 - TAV 18_Distanze dalla ferrovia_rev1
 - TAV 19_Linee di raccolta acque meteoriche_rev1
 - TAV 21s_Locali tecnici_rev1
 - TAV 22s_Cabina elettrica e gruppo elettrogeno_rev1
 - TAV 23s_Contenitore distributore mobile 9000 l_rev1
 - TAV 25_Planimetria con individuazione dei vincoli_rev1
 - Tav 27 Sezioni territoriali e fotoinserimenti (elaborato integrativo trasmesso con nota prot. 11549 del 18.02.2022);
 - Relazione integrativa: approfondimenti paesaggistici (elaborato integrativo trasmesso con nota prot. 11549 del 18.02.2022);
3. **di RITENERE**, per tutte le motivazioni e le considerazioni espresse dalla Commissione Locale per il Paesaggio e VAS del Comune di Monopoli, nonché per le ulteriori e conseguenti considerazioni espresse in narrativa, il progetto in parola **escluso** dalla procedura di V.I.A. sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2001, nel rispetto sia di quanto previsto dal proponente nelle **"Misure di protezione ambientale"** (Capitolo 8 dello Studio Preliminare Ambientale) e nella **"Relazione integrativa: approfondimenti paesaggistici"**, sia delle seguenti ulteriori **condizioni ambientali**, da rispettare in fase di cantiere e di esercizio:
- a) intervenire con adeguate **opere di compensazione** in conformità con gli obiettivi di qualità paesaggistica dello specifico Ambito di paesaggio e PAE RUR individuato con l'adeguamento del PUG al PPTR e in linea con gli indirizzi Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate come di seguito riportato:
 - Connettere l'area produttiva al ridisegno della viabilità esistente attraverso un approccio integrato e ottimizzare la circolazione all'interno dell'area diversificando la rete di percorsi a mobilità lenta da quelli a mobilità veloce e stabilendo gerarchie stradali connesse ai diversi flussi di merci e persone.
 - Relazionare la viabilità interna in relazione agli spazi aperti prospicienti dotando i parcheggi di misure di mitigazione paesaggistica.
 - Favorire processi di disimpermeabilizzazione dei suoli riducendo le aree asfaltate o pavimentate previste, prediligendo pavimentazioni drenanti, al fine di migliorare in tal modo anche la prestazione delle aree a parcheggio in relazione alle zone d'ombra e all'aumento di temperatura.";
 - b) Prevedere la realizzazione dei seguenti **interventi mitigativi** da acquisire nella progettazione definitiva:
 - accessi: gli accessi carrabili al lotto previsti da progetto (ingresso Principale posto su via Fogazzaro e ingresso secondario lungo una traversa perpendicolare a via Aldo Moro) dovranno essere realizzati con materiale ecologico, con altezze non superiori a quelle delle murature perimetrali;
 - le superfici pedonali esterne all'edificio dovranno essere trattate con materiale lapideo proprio della tradizione locale, e questo sia lavorato sotto forma di basole a giunto aperto, che a giunto chiuso solo in prossimità dell'edificio;
 - progetto del verde di bordo. Dovrà essere posta la massima cura nella progettazione esecutiva delle bordure a verde, di cui si chiede sia la piantumazione di vegetazione autoctona mediterranea a basso fusto (mirto, alloro, melograni, ginepro ecc) sia la piantumazione di alberature autoctone a fusto medio (mai alto) quali carrubi, tipo di coltra olivicola consentita dalla lotta alla xylella ecc;
 - nella progettazione e realizzazione dei sistemi di finiture superficiali esterni dovrà essere posta la massima cura e attenzione alla scelta cromatica degli intonaci da

stendere sui pannelli medesimi (siano essi opachi o vetrati) e sulle murature realizzate a cassetta, adottando cromie chiare ed evitando l'uso di pannellature vetrate riflettenti o a specchio. Le stesse superfici verticali di perimetro delle grandi strutture da edificare dovranno essere mitigate attraverso sistemi brisoleil, a cui far arrampicare vegetazione verticale autoctona (ad esempio la vite rampicante). Le strutture di maggior impatto volumetrico (la palazzina uffici, la guardiola, l'officina, il locale ristoro e i locali tecnici) dovranno prevedere sistemi di finitura ad impatto visivo ridotto, con solai di copertura di colore chiaro;

- le strutture verticali di contenimento controrocchia, previste da progetto in cemento armato, dovranno essere rivestite da pietra locale, al fine di mitigare l'impatto dei fronti edificati e rendere maggiormente compatibile la fascia di attacco a terra dei fronti.
- gli infissi esterni dovranno essere trattati con tinte tenui e neutre;
- progetto del muro di perimetro dell'intervento, con esclusione del muro di confine lungo la ferrovia, la delimitazione del lotto dovrà prevedere soluzioni permeabili visivamente, in modo tale da garantire la permeabilità visiva delle aree interne/esterne anche in ragione della richiesta piantumazione arborea e arbustiva da inserire nelle fasce cuscinetto, da conservare a verde lungo tutto il perimetro. Dovranno essere privilegiati sistemi di delimitazione discretizzati e non continui, usando anche materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale (muri a secco; muro in tufo non continui ma discretizzati da fenditure ecc.) ovvero impiegando la rete a maglia larga, di colore verde e posta a ridosso delle bordature a verde già previste da progetto nelle due fasce di rispetto;
- aspetti idrologici e geomorfologici. Dovranno essere limitate allo stretto necessario le azioni di movimento terra e scavo (escavazioni, opere di fondazione ecc.), valutandone anche una rimodulazione al fine di ottimizzare il bilancio di sterri e riporti in tutte le nuove sistemazioni;
- Per quanto attiene l'ampia superficie a nord dell'area di intervento, prospiciente la strada a valenza paesaggistica via A. Moro, che non sarà interessata da alcun intervento, si ritiene opportuno che la stessa partecipi delle opere di compensazione, a realizzarsi sull'estesa occupazione di suolo, che risulta quasi interamente edificata, proponendo sistemi a scarpata mediante l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica che consentano, da un lato di isolare percettivamente l'edificato, allontanandolo dai con visivi che la strada consente e, dall'altro, di partecipare all'area antistante dell'ex Cava Spina, dando continuità a qual processo di rigenerazione ecologica in atto, che restituisce al territorio monopolitano uno dei pochi ampi scenari verso il mare meritevoli di tutela e a cui le trasformazioni in atto nei territori contermini devono relazionarsi, nell'adozione di tutte quelle necessarie misure di compensazione.

Qualora non risulti possibile intervenire su tale area esterna al sito di intervento, dovrà essere attrezzata a verde una fascia continua con profondità minima pari a 10 mt lungo tutto il confine parallelo a Viale Aldo Moro, secondo le indicazioni di cui al succitato "progetto del verde di bordo".

- c) in relazione agli **aspetti di natura archeologica**, si riporta quanto indicato nel contributo della SABAP BA prot. n.33658 del 26.05.2022:

"In relazione agli aspetti di natura archeologica di competenza, preso atto di quanto dichiarato dalla società circa l'assenza di aree pubbliche o di cessione pubblica investita dall'intervento, per cui si rinvia ogni accertamento a l'Ente comunale (Area III tecnica), al fine di avviare eventuali procedure disciplinate all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dell'alta sensibilità archeologica dell'area come richiamato nella nota di questo Istituto prot. 76 del 05.01.2022, preso atto della volontà dimostrata da codesta Società

nel proporre saggi preventivi, questa Soprintendenza conferma i proposti saggi di verifica che dovranno essere realizzati in una fase preliminare all'avvio degli interventi di scavo e sistemazione dell'area concordando numero, dimensioni e pensionamento degli stessi [...]. In relazione all'intervento nel suo complesso, pur ricadendo in area privata, questa Soprintendenza evidenzia che, qualora nel corso dei suddetti lavori si intercettassero strutture e/o depositi archeologici, ai sensi degli art. 28, 88, 90, 175 del D.Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e ne dovrà essere data contestuale comunicazione a questa Soprintendenza, che si riserva di richiedere approfondimenti e scavi archeologici, anche in estensione e ad opera di ditta specializzata, affinché si stabilisca la natura e l'entità del deposito archeologico. In tal caso questa Soprintendenza potrà richiedere varianti al progetto originario per garantire la salvaguardia delle testimonianze antiche venute in luce; il committente si impegnerà di conseguenza ad apportare tutte le modifiche al progetto che dovessero rendersi necessarie ai fini della tutela archeologica dell'area. Ogni manomissione e/o distruzione, anche parziale, di deposito archeologico e ogni difformità rispetto a quanto contenuto nella presente sarà perseguita nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela dei beni culturali (artt. 161 e 175 del D. Lgs. 42/2004)";

- d) Con riferimento alla realizzazione dei **pozzi disperdenti**, sia preliminarmente verificata l'adeguatezza dei rispettivi caratteri dimensionali in relazione all'effettiva soggiacenza della falda idrica sottostante attraverso l'acquisizione diretta della profondità della superficie freatica. Inoltre, al fine di verificare l'effettiva capacità di assorbimento del sottosuolo in relazione alle portate di progetto, nella fase di realizzazione dei perfori siano condotte prove di assorbimento, ponendo inoltre particolare attenzione ad isolare idraulicamente livelli acquiferi più superficiali eventualmente rinvenute.
 - e) Vista la L.R. n.32/2018 "Disciplina in materia di emissioni odorigene" sia certificata, ai sensi dell'art.3 co.2, dal gestore ovvero dal proponente l'assenza di **sorgenti odorigene** significative mediante dichiarazione resa nelle forme di legge;
 - f) Con riferimento al potenziale **impatto acustico** dell'attività, evidenziando che il Comune di Monopoli sta provvedendo all'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica adottato, sia effettuato un monitoraggio annuale dei livelli di rumorosità dell'attività e sia verificata la compatibilità degli stessi rispetto alle normative e piani vigenti;
 - g) L'autorità competente al rilascio **dell'autorizzazione allo scarico** (Città Metropolitana di Bari) verifichi l'ottemperanza alle disposizioni del Capo II del R.R. n.26/2013, e la sussistenza delle condizioni del comma 2, dell'art. 2 del citato regolamento;
 - h) Siano adottate tutte le misure di salvaguardia della **falda idrica superficiale**, attraverso sistemi di contenimento di olii e idrocarburi e protocolli di intervento in casi di accidentali dispersioni sul suolo.
4. **di DICHIARARE** che il presente provvedimento attiene esclusivamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e non sostituisce né esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione previsto per legge;
5. **di STABILIRE** che, ai sensi dell'art. 16, co. 7 della L.R. 11/2001, il presente provvedimento ha validità di 3 (tre) anni;

6. **di DEMANDARE** la verifica dell'ottemperanza alle condizioni/prescrizioni di cui al presente provvedimento all'Area Organizzativa III del Comune di Monopoli, con il coinvolgimento degli Enti/Amministrazioni coinvolti nel presente procedimento, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio;
7. **di NOTIFICARE** il presente provvedimento agli Enti coinvolti nel procedimento, all'Area Organizzativa III Urbanistica Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Monopoli, per i successivi e conseguenti adempimenti, anche ai sensi dell'art. 7, co. 1 della L.R. 20/2009, oltre che alla società proponente;
8. **di DISPORRE** la pubblicazione del presente atto per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 16, co. 11 della L.R. 11/2001 e integralmente sul portale web del Comune di Monopoli e all'Albo pretorio on-line;
9. **di DARE ATTO** che la presente determinazione non dà luogo ad impegno di spesa o diminuzione di entrata;
10. **di DARE ATTO** che il presente provvedimento è impugnabile nei modi e nei termini di legge ai sensi del D.Lgs. 104/2010.