

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI 21 marzo 2023, n. 107  
**VAS-1871-VER - Verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica al Piano Regolatore Generale dell'area progetto B1.4-C1.5 ubicata fra via Cavour, via Mazzini, Ferrovia e vico privato Agrusti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31.05.1980 n. 56. Comune di Alberobello.**

### **la Dirigente ad interim della Sezione regionale "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 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** il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva habitat" e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale del 12/04/2001 n.11 e ss.mm.ii., "*Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale*", con particolare riferimento all'art.6 relativo alla Valutazione d'Incidenza.

**VISTA** la D.G.R. 304/2006, così come modificata ed integrata dalla DGR 1327 del 24/07/2018;

**VISTO** il D.M. 17 ottobre 2007 recante "*Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di Conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)*";

**VISTA** la DGR n. 1362 del 24/07/2018 avente ad oggetto: "*Atto di indirizzo e coordinamento per l'espletamento della procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della direttiva 92/43/CEE e dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 così come modificato ed integrato dall'art. 6 del DPR n. 120/2003*";

**VISTA** la D.G.R. n. 2442 del 21/12/2018 "*Rete Natura 2000. Individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia*";

**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 Determinazione n. 997 del 23 dicembre 2016 del Dirigente della Sezione Personale e Organizzazione, con cui sono stati istituiti i Servizi afferenti alle Sezioni, in applicazione dell'art. 19 c. 2 del DPGR n. 443 del 31 luglio 2015 e s. m. i.;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale della Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali n.176 del 28 maggio 2020, recante "*Atto di organizzazione interna della Sezione Autorizzazioni Ambientali e Servizi Afferenti*";

**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.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 Autorizzazione Ambientali a decorrere dal 1° novembre 2021 sino alla nomina del Dirigente titolare.

**VISTE** le Determinazioni Dirigenziali n. 190 del 30.5.2022 e n. 220 del 22.6.2022 rispettivamente di conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa di tipologia a) denominato "Coordinamento VAS" dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica alla dott.ssa Rosa Marrone e di presa d'atto della decorrenza del medesimo incarico a far data 31.5.2022 nella qualifica di Responsabile di Procedimento dei Procedimenti VAS di competenza regionale.

#### **Premesso che:**

Con nota prot.5792 del 15/03/2022, pervenuta a mezzo PEC in data 16/03/2022 ed acquisita in pari data al n. 3560 di protocollo di questa Sezione, il dirigente responsabile del Settore comunale in indirizzo, in qualità di autorità procedente comunale, ha trasmesso l'istanza di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, allegando la documentazione di seguito elencata in f.to elettronico e resa disponibile anche tramite accesso al link: <https://www.dropbox.com/sh/16vtnsavkjloxna/AAANiYchOGEEnPm1tRu6HAHcaa?dl=0>:

1. Delibera di Giunta comunale n.11 del 24.02.2022, quale atto di formalizzazione della proposta di variante ai fini dell'avvio della procedura ex art.16 L.R.56/80 ss.mm.ii , comprensiva di Rapporto Preliminare di Verifica per l'avvio dell' endoprocedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Relazione istruttoria – dicembre 2021
3. Rapporto preliminare di verifica
4. Elaborati scritto-grafici:

-  EE. 00\_elenco elaborati-signed\_signed\_signed\_signed
-  ET.01\_relazione tecnica illustrativa-signed\_signed\_signed\_signed
-  ET.02\_documentazione fotografica\_signed-signed
-  ET.03\_studio di compatibilità geologica e geotecnica\_signed-signed
-  ET.04\_realazione archeologica\_signed-signed
-  ET.05\_schede di controllo urbanistico\_signed-signed
-  ET.06\_documentazione inerente l'assetto proprietario\_signed-signed
-  ET.07\_norme tecniche di attuazione-signed\_signed\_signed\_signed
-  ET.08\_relazione finanziaria\_signed-signed
-  ET.09\_tabelle di riparto utili e oneri\_signed-signed
-  ET.10\_schema di convenzione\_signed-signed
-  TAV. EG.01 Inquadramento territoriale\_signed-signed
-  TAV. EG.02 Estratto di mappa catastale\_signed-signed
-  TAV. EG.03\_analisi dei vincoli\_signed-signed
-  TAV. EG.04\_aspetti insediativi dell'area di intervento e del suo intorno\_signed-signed
-  TAV. EG.05\_rilievo degli aspetti infrastrutturali\_signed-signed
-  TAV. EG.06\_rilievo dell'area di intervento\_signed-signed
-  TAV. EG.07\_stato dei luoghi immobili esistenti piante\_signed-signed
-  TAV. EG.08\_stato dei luoghi immobili esistenti piante\_signed-signed
-  TAV. EG.09\_stato dei luoghi immobili esistenti prospetti e sezioni\_signed-signed
-  TAV. EG.10\_stato dei luoghi degli immobili esistenti-dim. sup. e vol.-signed\_signed\_signed\_signed
-  TAV. EG.11 planimetria generale di progetto su cartografie\_signed-signed
-  TAV. EG.12\_planim. gen. di progetto\_signed-signed
-  TAV. EG.13\_piano operat. degli interventi\_signed-signed
-  TAV. EG.13bis planimetria generale con indicazione lotti edif. ed U.M.I.\_signed-signed
-  TAV. EG.14\_planim. gen. quotata\_signed-signed
-  TAV. EG.15\_planovolumetrico\_signed-signed
-  TAV. EG.16\_confronto fra profili e sezioni allo sdf e prog. via cavour e mazzini\_signed-signed
-  TAV. EG.17\_confronto fra profili e sezioni allo sdf e prog. 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5\_signed-signed
-  TAV. EG.18\_foto inserimenti e viste tridimensionali\_signed-signed
-  TAV. EG.19\_opere di urbanizzazione primaria e secondaria\_signed-signed
-  TAV. EG.20\_profili e sezioni stradali tipo\_signed-signed
-  TAV. EG.21\_rete fognatura acque nere e acque meteoriche\_signed-signed
-  TAV. EG.22\_rete acquedottistiche e rete gas metano\_signed-signed
-  TAV. EG.23\_rete elettrica, telefonica e pubblica illuminazione\_signed-signed

-  TAV. EG.24\_opere di sistemazione del verde\_signed-signed
-  TAV. EG.25\_(UMI A)\_signed-signed
-  TAV. EG.26\_(lotto 1)\_signed-signed
-  TAV. EG.27\_(lotto 2)\_signed-signed
-  TAV. EG.28\_(lotto 3)\_signed-signed
-  TAV. EG.29\_(lotto 4)\_signed-signed
-  TAV. EG.30\_(lotto 5)\_signed-signed

Con nota prot. AOO\_089-25/03/2022/3981, inviata a mezzo PEC all'autorità procedente e agli enti interessati ai sensi degli artt.5, 6 e 8, comma 2, della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii., questa autorità competente, verificata la completezza della documentazione allegata all'istanza, comunicava l'avvio del procedimento di che trattasi con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (di seguito SCMA) ai sensi dell'art.8 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii., per la durata di 30 giorni, indicando il link al Portale Ambientale regionale ([http://www.sit.puglia.it/portal/sit\\_vas/Elenchi/Procedure+di+Assoggettabilit%C3%A0++VAS](http://www.sit.puglia.it/portal/sit_vas/Elenchi/Procedure+di+Assoggettabilit%C3%A0++VAS)) cui accedere per visionare la documentazione sopra elencata, nonché le modalità per l'invio di pareri/contributi/osservazioni da parte dei suddetti SCMA consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R.n.44/2012;

Con la medesima nota prot.3981/2022 questa autorità competente VAS evidenziava: *“Entro i trenta giorni successivi al termine della suddetta consultazione l'autorità procedente, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art.8 della l.r. 44/2012, ha facoltà di trasmettere a questa autorità competente le proprie osservazioni e/o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai SCMA, fornendo eventualmente ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Si invita sin d'ora l'autorità procedente in indirizzo ad avvalersi di tale facoltà laddove in esito alla suddetta consultazione emergano peculiarità e criticità per l'ambiente e il patrimonio culturale”;*

Nel corso della fase di consultazione pubblica sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Autorità Idrica Pugliese, con nota prot.1858 del 13/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 20/04/2022 al n.5227 di protocollo di questa Sezione regionale;
- Regione Puglia - Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, con nota prot.7277 del 19/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 19/04/2022 al n.5134 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- ASSET, con nota prot.1579 del 26/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5807 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- Regione Puglia - Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del Trasporto Pubblico Locale, con nota prot. 960 del 26/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5808 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota prot.11526/2022 del 27/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5809 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- Acquedotto Pugliese, con nota prot. 27160 del 29/04/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 10/05/2022 al n.6118 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, con nota prot.4929 del 02/05/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5812 di protocollo di questa Sezione scrivente;
- Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, con nota prot. 5198 del 05/05/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 10/05/2022 al n.6159 di protocollo di questa Sezione scrivente

L'Autorità Procedente, con nota prot. n. 15080 del 25/07/2022 acquisita in data 26/07/2022 al n. 9167 di protocollo dell'AC ha fornito una relazione di controdeduzioni puntuale alle osservazioni pervenute. Alla relazione di cui al prot. n. 15080 del 25/07/2022 dell'AP è seguita una nota di riscontro della Soprintendenza Archeologica, prot. n. 8705 del 01/08/2022, acquisita in data 02/08/2022 al n. 9539 di protocollo dell'AC.

**Tutto quanto sopra premesso, dato atto che nell'ambito della presente procedura VAS:**

- l'Autorità procedente è il Comune di Alberobello;
- l'Autorità competente VAS è la Sezione Autorizzazioni Ambientali, afferente al Dipartimento "Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana", ai sensi dell'art.4, comma 2, della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;

**Preso atto dei seguenti documenti:**

- Deliberazione di Giunta Comunale n.11 del 24/02/2022, con cui si prendeva atto dell'avvio dell'iter finalizzato all'approvazione della variante urbanistica al PRG proposta e, nel contempo, si adottava lo stesso atto di formalizzazione della proposta di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/201, comprensiva di Rapporto Preliminare di Verifica VAS.

**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:**

Autorità Idrica Pugliese (nota prot. 1858 del 13/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 20/04/2022 al n.5227 di protocollo di questa Sezione)	<i>"Per quanto rappresentato, in ragione anche della normativa di settore vigente (PRTA) e fermo restando che deve intendersi verificata la compatibilità con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (ove interessate) avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il Gestore AQP S.p.A., si esprime parere di compatibilità agli strumenti di pianificazione vigenti."</i>
Regione Puglia - Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture (nota prot. 7277 del 19/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 19/04/2022 al n.5134 di protocollo di questa Sezione)	Richiesta acquisizione <i>"<u>parere sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio</u>"</i> , ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii. <i>Si chiede, pertanto, di produrre la seguente documentazione:</i> <i>"1. Integrazione dell'elaborato progettuale "relazione geologica" dal quale si evinca che la definizione dell'azione sismica di progetto e l'individuazione della categoria di sottosuolo siano definite con misure eseguite in situ, sulle aree oggetto della variante in epigrafe, della velocità di propagazione delle onde di taglio Vseq con indicazione della metodologia adottata, (RE.MI., MASW, SASW ecc.), così come indicato ai punti 3.2.2, 6.2.1 e 6.2.2 del D.M. 17/01/2018;</i> <i>2. versamento degli oneri istruttori, come previsti dalla deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2011 n. 88 e riferiti all'intera area soggetta a parere..."</i>
ASSET (nota prot. 1579 del 26/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5807 di protocollo di questa Sezione)	<i>"La scrivente Agenzia osserva quanto segue:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Il rapporto deve contenere un'analisi dei rapporti della Variante del PRG con gli strumenti di pianificazione/programmazione pertinenti al fine di descrivere come la variante al PRG del Comune di Alberobello si inserisce nel contesto pianificatorio e programmatico di riferimento e quindi come si pone rispetto agli indirizzi di sviluppo dell'ambito territoriale interessato;</i></li> <li>• <i>Il rapporto deve descrivere lo stato attuale dell'ambiente ed evidenziare le caratteristiche salienti da un punto di vista prettamente ambientale;</i></li> <li>• <i>Il rapporto deve contenere una valutazione, seppure qualitativa, degli effetti che la variante al piano regolatore generale comporta sulle componenti ambientali, con particolare riferimento all'area attualmente identificata come agricola (Ambito di Delocalizzazione);</i></li> <li>• <i>In riferimento al contenimento dei consumi energetici ed idrici, è auspicabile che le Norme Tecniche di Attuazione prevedano l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, sia negli interventi di demolizione e ricostruzione, sia negli interventi di nuova costruzione. Inoltre, in ottemperanza quanto previsto dalla Legge Regione n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è auspicabile promuovere interventi diretti alla salvaguardia delle risorse idriche, prevedendo anche sistemi per il recupero delle acque piovane ad uso irriguo e domestico.</i></li> </ul>

	<p><i>Al fine di migliorare le condizioni microclimatiche devono essere previste:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;</i></li> <li><i>2. gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;</i></li> <li><i>3. il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;</i></li> <li><i>4. gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti."</i></li> </ol>
<p>Regione Puglia - Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del Trasporto Pubblico Locale (nota prot. 960 del 26/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5808 di protocollo di questa Sezione)</p>	<p><i>"Si richiama quanto stabilito dalla L.R. 1/2013:</i></p> <p><i>Articolo 13: Disposizioni particolari per i comuni</i></p> <p><i>"4. I Comuni inseriscono nei regolamenti edilizi norme per la realizzazione di spazi comuni e attrezzati negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche per il deposito di biciclette.</i></p> <p><i>5. Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è fatto obbligo di consentire il deposito attrezzato di biciclette in cortili o spazi comuni."</i></p>
<p>Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (nota prot. 11526/2022 del 27/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5809 di protocollo di questa Sezione)</p>	<p><i>"...in rapporto al Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), ..., nessuna delle opere previste nel predetto progetto interferisce con le aree disciplinate dalla Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del richiamato P.A.I.</i></p> <p><i>Tuttavia, considerata la presenza sul lato nord-est dell'area Cl.5 di due tombini idraulici nel rilevato ferroviario adiacente, quali vie di deflusso superficiali antecedenti all'urbanizzazione dell'abitato, sia acquisito il parere di competenza dell'Ente gestore/proprietario dei suddetti manufatti, prevedendone eventualmente attività manutentive.</i></p> <p><i>Relativamente alla circolazione idrica sotterranea ed in base al quadro conosciuto a corredo del Piano di Gestione delle Acque (P.G.A.) ..., il sito in oggetto ricade nel dominio di esistenza del corpo idrico sotterraneo denominato: "Alta Murgia ", caratterizzato da buono stato qualitativo e quantitativo. Ciò detto, ..., si prende atto che le acque meteoriche insistenti sulle nuove superfici edificatorie impermeabilizzate saranno smaltite in suolo a valle di adeguato impianto di depurazione e per mezzo di alcuni pozzi disperdenti diametro 200 mm ed altezza 60-80 m.</i></p> <p><i>A riguardo, considerato anche che tali opere di dispersione, potrebbero intercettare i deflussi superficiali precedentemente menzionati, è opportuno che sia redatta una Relazione Idrogeologica supportata da prove sperimentali in situ, con specifico riferimento a prove di permeabilità in foro, al fine di definire in modo adeguato il franco di sicurezza per la falda sottesa più prossima in funzione della effettiva permeabilità della porzione anidra di sottosuolo e del corrispettivo tempo di percolazione, anche al fine di un corretto dimensionamento dei pozzi assorbenti in progetto."</i></p>
<p>Acquedotto Pugliese (nota prot. 27160 del 29/04/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 10/05/2022 al n.6118 di protocollo di questa Sezione)</p>	<p><i>"...si rilascia, per quanto di competenza, parere favorevole di massima sulla proposta di variante in oggetto, riservandosi l'emissione della prevista Attestazione di Compatibilità con il sistema gestionale di Acquedotto Pugliese, necessaria per la futura assunzione in gestione delle nuove reti idrico fognarie, alla trasmissione del progetto esecutivo delle stesse, in uno al dato relativo alle previsioni insediative nella lottizzazione in parola, al fabbisogno idropotabile stimato, al fine di accertare che le infrastrutture esistenti possano assicurare l'approvvigionamento idrico richiesto, nonché l'allontanamento dei reflui e il trattamento presso il presidio depurativo.</i></p> <p><i>Al riguardo, ad ogni buon fine si segnala che:</i></p> <p><i>– Potranno essere assunte in gestione da Acquedotto Pugliese solo le reti realizzate su viabilità pubblica o che diverrà tale a seguito di specifiche convenzioni con i lottizzanti;</i></p>

	<p>– Nell’ambito della realizzazione della nuova strada di PRG riportata negli elaborati progettuali dovranno essere computati gli oneri per l’innalzamento e la messa in quota di tutti i pozzetti esistenti interessati dal percorso della strada;</p> <p>– Con riguardo all’elaborato EG_22, si segnala la necessità di realizzare la chiusura ad anello del tronco idrico previsto sulla Strada di PRG, con i tronchi idrici esistenti su via Mazzini e su via Cavour.”</p>
<p>Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari (nota prot. 4929 del 02/05/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5812 di protocollo di questa Sezione)</p>	<p>“...necessità di acquisire un maggior approfondimento del Piano rispetto agli aspetti paesaggistici di competenza di questo Istituto.</p> <p>a) <b>Si ritiene non esaustiva</b> l’illustrazione del rapporto del Piano con il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPTR)...</p> <p>b) <b>Non si ritiene esaustiva</b> l’analisi della tipologia insediativa mancando di confronti con l’area vasta...</p> <p>c) <b>Si ritiene esaustiva</b> la descrizione delle previsioni del PRG, <b>ma non del tutto coerenti le scelte operate...</b></p> <p>d) <b>Non si ritiene esaustiva</b> la ricognizione della situazione vincolistica esistente in relazione al Piano paesaggistico vigente...</p> <p>e) <b>Non si ritiene esaustiva</b> l’analisi di coerenza con il Piano di gestione Unesco...</p> <p>Questa Soprintendenza...<b>valuta la pianificazione nel suo complesso non adeguatamente studiata in termini di impatti sul paesaggio urbano che viene riconosciuto di notevole interesse pubblico, ricompreso nella buffer zone del riconoscimento Unesco...</b></p> <p>Risulta pertanto una pianificazione edilizia chiusa in se stessa, non instaurando con i sistemi urbanistici e quelli territoriali alcuna relazione...</p> <p>La proposta edificazione interrompe questa importante relazione percettiva e funzionale tra il centro cittadino e il complesso mosaico rurale verso cui è possibile godere una visuale diretta, frapponendo a questa con l’edificato ipotizzato lungo via Mazzini, la chiusura di uno dei quadri di paesaggio rurale ancora oggi fruibili dall’insediamento.</p> <p>Per quanto sopra richiamato è possibile riconoscere all’intervento pianificatorio una generale <b>non conformità agli indirizzi delle componenti culturali insediative in ambito urbano,...</b></p> <p><b>Risulta necessario, quindi, in conformità con gli obiettivi di qualità paesaggistica...che la pianificazione presentata si confronti con [i seguenti] indirizzi e direttive, prevedendo, in una prima analisi, una revisione generale della maglia insediativa:...</b></p> <p>...questa Soprintendenza <b>ritiene necessario assoggettare a VAS</b> la pianificazione dei tre ambiti previsti a edificazione, richiedendo le necessarie integrazioni di analisi, gli approfondimenti e le revisioni come riportate nei paragrafi precedenti.”</p>
<p>Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici (nota prot. 5198 del 05/05/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 10/05/2022 al n.6159 di protocollo di questa Sezione)</p>	<p>“...si invita a fare riferimento a quanto già più volte rappresentato, da ultimo con nota prot. n. A00 079/10152 del 25.08.2021.</p> <p>Eventuali ulteriori note, provvedimenti, ecc. trasmesse e/o assegnate allo scrivente Servizio afferenti al procedimento in oggetto, prive della richiesta di attestazione di vincolo demaniale di uso civico di cui all’art. 5 comma 2 della L.R. n. 7/98, dovranno intendersi riscontrate nei termini di cui alla suddetta nota prot. n. A00 079/10152 del 25.08.2021.</p>

**Viste** le controdeduzioni dell’AP, comune di Alberobello, in relazione alle osservazioni pervenute, giusta nota prot. n. 15080 del 25/07/2022 acquisita in data 26/07/2022 al n. 9167 di protocollo dell’AC.

**Visto** in particolare che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, giusta nota prot. 4929 del 02/05/2022 pervenuta a mezzo PEC ed acquisita in data 03/05/2022 al n.5812 di protocollo di questa Sezione, ha dichiarato che:

- è necessario prevedere una revisione generale della maglia insediativa
- ritiene necessario assoggettare a VAS la pianificazione dei tre ambiti previsti a edificazione, richiedendo le

necessarie integrazioni di analisi, gli approfondimenti e le revisioni come riportate nella nota stessa.

**Visto** il riscontro dell'Autorità Procedente, giusta nota prot. 15080 del 25/07/2022, nel quale l'AP non concorda con le osservazioni della Soprintendenza, ad eccezione della possibilità di "...considerare eventualmente condivisibile la salvaguardia della visuale offerta verso la campagna da via Garibaldi (foto 1-2) con un conseguente lieve arretramento della nuova edificazione lungo via Mazzini o un suo allineamento all'edificato preesistente oggetto di conservazione..." e dell' "...approfondimento richiesto per verificare la compatibilità dal punto di vista paesaggistico dell'intervento proposto anche in termini di studio tipologico..." relativamente alla zona di delocalizzazione.

**Vista** la nota prot. n. 8705 del 01/08/2022 di riscontro della Soprintendenza, con la quale quest'ultima ribadisce l'interferenza della proposta progettata con il valore paesaggistico della zona, quale contesto tutelato e di riconosciuto valore paesaggistico.

**PRESO ATTO che** l'autorità procedente comunale ha pertanto fornito ulteriori considerazioni alle suddette osservazioni pervenute dai SCMA, nei termini e 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, espletata in applicazione dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., relativa alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta in oggetto.**

**SI RITIENE che** la proposta di Variante al PRG comunale dell'area progetto B1.4 - C1.5 ubicata fra via Cavour, via Mazzini, ferrovia e vico privato Agrusti, formalizzata dall'autorità procedente comunale di Alberobello con Delibera di Giunta comunale n.11 del 24.02.2022 **sia assoggettata alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., per i motivi sopra evidenziati, e come di seguito sintetizzato.**

La proposta di variante al P.R.G. dell'area progetto B1.4 - C1.5 ubicata fra via Cavour, via Mazzini, ferrovia e vico privato Agrusti, è stata presentata al Comune di Alberobello come iniziativa privata da parte dei proprietari dei terreni ricadenti nell'area progetto rappresentanti la quasi totalità delle superfici.

La pianificazione proposta riguarda sostanzialmente lo spostamento della volumetria non edificabile nell'ambito B1.4 in parte nell'attigua zona di espansione C1.5 (in virtù anche prescritta pianificazione organica ed omogenea dei due ambiti) ed in parte delocalizzata su un terreno agricolo in disponibilità degli istanti ubicato nel centro urbano. Tale traslazione di volumetria, se è vero che da un lato comporta l'alleggerimento del carico edificabile nella zona B1.4, dall'altro comporta l'incremento delle altezze massime nella zona C1.5 e il cambio di destinazione d'uso di una zona agricola, con conseguenti impatti negativi su alcune componenti ambientali, che non sono stati adeguatamente trattati nel RAP. Inoltre, sebbene l'area di delocalizzazione sia prossima ad alcune zone urbanizzate, la stessa è circondata da zone ancora inedificate con destinazione d'uso agricola.

Il contesto ambientale in cui si colloca la zona di progetto B1.4 e C1.5 è di particolare importanza da un punto di vista paesaggistico e storico culturale. Tale area, infatti ricade all'interno della perimetrazione di cui al D.M. 26.03.1970 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site in comune di Alberobello*" istituito ai sensi della L.s. 1497/1939, pubblicato su G.U. n. 210 del 21.08.1970 ed è stata riconosciuta come *Buffer Zone* nel Piano di Gestione UNESCO.

Tali circostanze non sembrano siano state tenute in dovuta considerazione nella pianificazione proposta che, sebbene molto dettagliata, si è concentrata su aspetti meramente tecnici (il miglior utilizzo delle volumetrie, la definizione delle altezze degli edifici controllate solamente rispetto alle percezioni a distanza, la realizzazione di "servizi di quartiere"...), senza invece effettuare studi più approfonditi sui con i visivi strategici, richiamati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, ovvero sulla connessione del nuovo insediamento urbano con il contesto in cui si inserisce come dispositivo di mediazione nel passaggio tra la città e la campagna, e tra la città e la stazione.

“Negli elaborati prodotti, infatti, non risultano adeguatamente approfonditi gli aspetti più generali del tessuto insediativo e infrastrutturale, delle direttrici urbane, del disegno urbano, dei rapporti proporzionali e prospettici tra parti funzionalmente distinte della città e contigue. La pianificazione proposta, nonostante lo sforzo progettuale adottato per contenere le altezze nei limiti del PRG, per ricavare gli spazi a verde pubblico e gli standard di PRG, genera, tuttavia, in termini urbani e di disegno urbano una maglia insediativa completamente estranea al contesto.”

L’insediamento progettato appare non coerente al modello storico rurale-insediativo della “campagna abitata” della Valle d’Itria, perseguendo di fatti una pianificazione edilizia chiusa su se stessa, in una logica di quartiere tipica delle periferie di città più grandi, senza instaurare alcuna relazione con i sistemi urbanistici e territoriali locali.

Inoltre, il livello di dettaglio delle informazioni fornite nel RAP non è sufficiente a superare un certo grado di incertezza relativamente ad alcune questioni urbanistiche evidenziate nel presente documento, quali la vicinanza delle aree in esame alla stazione ferroviaria, ovvero la presenza di zone espropriate da parte di AQP, per le quali non si ha alcun riscontro neanche negli elaborati prodotti.

Si ritiene, pertanto, che tali problematiche non possano essere efficacemente affrontate e valutate in sede di pianificazione attuativa, tenuto conto, tra l’altro, che la proposta presenta già un livello di dettaglio simile. Inoltre, al fine di garantire la massima conformità con gli obiettivi di qualità paesaggistica e storico-culturale, è necessario effettuare una revisione generale della maglia insediativa progettata, tenendo conto di quanto relazionato nella scheda istruttoria allegata e di quanto osservato dalla Soprintendenza nel proprio parere di competenza. Nella nuova pianificazione si dovrà, infine, tener conto delle osservazioni formulate da tutti gli SCMA, integrando ove occorra di ulteriore documentazione.

#### **SI PRECISA che**

**il presente provvedimento si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante al PRG comunale dell’area progetto B1.4 - C1.5 ubicata fra via Cavour, via Mazzini, ferrovia e vico privato Agrusti, formalizzata dall’autorità precedente comunale di Alberobello con Delibera di Giunta comunale n.11 del 24.02.2022, pertanto non esonera l’autorità precedente comunale dall’acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati in materia ambientale anteriormente alla definitiva approvazione della Variante.**

#### **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 vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.*

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

#### **“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.*

#### **DETERMINANO**

**- di assoggettare la proposta di Variante al PRG comunale dell’area progetto B1.4 - C1.5 ubicata fra via Cavour,**

**via Mazzini, ferrovia e vico privato Agrusti, formalizzata dall'autorità procedente comunale di Alberobello con Delibera di Giunta comunale n.11 del 24.02.2022, alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, integrato delle osservazioni e prescrizioni raccomandazioni espresse in narrativa;**

– **di precisare** che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante al PRG comunale dell'area progetto B1.4 - C1.5 ubicata fra via Cavour, via Mazzini, ferrovia e vico privato Agrusti, formalizzata dall'autorità procedente comunale di Alberobello con Delibera di Giunta comunale n.11 del 24.02.2022, pertanto non esonera l'autorità procedente comunale dall'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati in materia ambientale anteriormente alla definitiva approvazione della Variante;
- 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 della variante di che trattasi;

– **di notificare** il presente provvedimento, a mezzo PEC all'Autorità procedente – Comune di Alberobello;

– **di trasmettere** il presente provvedimento:

- alla Sezione Urbanistica regionale;
- 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;
- al Servizio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;
- alla Sezione Regionale competente alla pubblicazione all'Albo Telematico Unico Regionale delle Determinazioni Dirigenziali, nell'apposita sezione del portale istituzionale [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it).

– il presente provvedimento, composto da n. 12 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:

- è pubblicato sul sito istituzionale [www.regione.puglia.it](http://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 Autorizzazioni Ambientali  
(Dott. A. Riccio)***

*La sottoscritta attestano che il procedimento istruttorio affidatole è stato espletato nel rispetto della previgente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione da parte dei Dirigenti della Sezione Autorizzazioni Ambientali, è conforme alle risultanze istruttorie.*

**Responsabile del Procedimento VAS**  
P.O. "Coordinamento VAS"  
(Dott.ssa R. Marrone)