

COMUNE DI ORIA

Estratto D.D. 10 aprile 2025, n. 545

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della L. R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B1, richiedente: Sig.ra Cannalire Liliana – Attestazione della sussistenza della esclusione della procedura VAS.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

omissis...

RILEVATI i seguenti contributi da parte degli S.C.M.A. pervenuti entro i termini che si allegano in copia al presente provvedimento per a farne parte integrale e sostanziale:

- **E-Distribuzione** prot. n. 2755 del 20/02/2025;

“Facendo seguito alla Vs comunicazione del 05/02/2025, prot. N. 0002493 di cui in oggetto, Vi comunichiamo che per l'elettificazione della zona è indispensabile realizzare almeno una cabina secondaria.

Per tale motivo, come previsto dall'art 8.5 del Testo Integrato per le Connessioni Del. 568/2019/R/EEL e s.m.i. “Il richiedente, fatti salvi i casi di edifici con non più di quattro unità immobiliari, deve altresì impegnarsi a rendere disponibili, su specifica richiesta scritta motivata dal gestore di rete, locali e/o porzioni di terreno adeguati alla realizzazione delle eventuali cabine di trasformazione”, Vi invitiamo a prevedere fin d'ora le aree per la realizzazione della/e cabina/e.

Per la quantificazione delle nostre esigenze e per la realizzazione degli impianti MT e BT di elettificazione dell'area è necessario presentare quanto prima una richiesta di lottizzazione o di allacciamento collettivo. Si trasmettono in allegato i moduli per le due tipologie di richiesta.”

- **Provincia di Brindisi** – Area 3 Servizio Tecnico prot. n. 2913 del 12/02/2025;

“Si riscontra la nota del 05/02/2025 protocollo n. 2493, acquisita al protocollo di questo ente in pari data al n. 4290, per comunicare che trattandosi di un intervento ricadente all'interno del centro abitato di codesto comune quest'Area 3 non ha nessuna competenza di merito.”

- **Regione Puglia** – Sezione Mobilità Sostenibile Vigilanza Trasporto Pubblico prot. n. 3422 del 20/02/2025;
“A riscontro della nota prot. n. 2493 del 05/02/2025 di codesto Comune, acquisita al prot. n. 63605 del 05/02/2025 di questa Regione, per quanto di competenza, si richiamano le previsioni di cui agli artt. 13 e 14 della L.R. 1/2013, che di seguito, per pronta lettura, si riportano:

Articolo 13: Disposizioni particolari per i comuni

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.

5. Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è fatto obbligo di consentire il deposito attrezzato di biciclette in cortili o spazi comuni.

Articolo 14: Finanziamenti degli interventi e delle azioni

4. I finanziamenti regionali, sia quelli di bilancio autonomo sia quelli statali e/o dell'Unione europea da impiegare per la costruzione di nuove strade o la manutenzione straordinaria di strade esistenti, sono concessi a condizione che il progetto dell'opera preveda la realizzazione di una pista ciclabile adiacente. La suddetta pista si deve estendere per l'intero sviluppo dell'arteria stradale, compresi sovrappassi, sottopassi e rotatorie. [...]

6. Le strade interessate dal presente articolo sono quelle classificate ai sensi delle lettere B, C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992, e successive modifiche e integrazioni.

Pertanto, codesto Comune vorrà attenersi alla osservanza della succitata normativa.”

- ASL - Brindisi prot. n. 4325 del 05/03/2025;

“...si valuta che l'intensità dei potenziali effetti sulla salute degli esposti, in seguito all'esecuzione del Piano in - oggetto, possa essere considerata trascurabile.

Per quanto sopra, si ritiene di non dover assoggettare il piano de quo alle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), relativamente agli aspetti igienico sanitari di specifica competenza, a condizione che vengano pienamente adottate, sia nella fase di cantiere che in quella di esercizio, tutte le misure di mitigazione previste nel “Rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S” a firma del tecnico incaricato, Ing. Cosimo PESCATORE.

Sono fatte salve le norme urbanistiche e il piano regolatore, le disposizioni in materia di impatto ambientale e l'acquisizione di ulteriori pareri espressi da altri Enti/Servizi coinvolti nel procedimento.

Ogni variazione che dovesse intervenire nelle esecuzioni del piano di che trattasi, rispetto alla documentazione presentata, dovrà essere comunicata tempestivamente al SISP scrivente.”

- Arpa Puglia prot. n. 4623 del 10/03/2025;

“...Si sottolinea che il PdL in esame è un piano attuativo di un PdF privo di procedura di VAS. Attualmente questa Agenzia è a conoscenza che il Comune di Oria ha avviato la procedura per la redazione del Piano Urbanistico Generale e della relativa Valutazione Ambientale Strategica con nota prot. n.1523 del 23/01/2025 acquisita al prot. ARPA Puglia n.3801 del 23/01/2025.

Limitatamente alle finalità proprie della VAS di cui all'art. 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, si ritiene che i possibili impatti ambientali dovuti alla realizzazione del PdL in esame siano mitigabili a condizione che sia valutata la possibilità di prevedere all'interno di ciascun lotto una percentuale di superficie permeabile superiore al 15% utilizzando ove possibile superfici drenanti, e che siano rispettate le seguenti condizioni.

Per la fase di cantiere:

- *si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;*
- *si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.P.R. 120/2017 e ss.mm.ii.;*
- *siano previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere le emissioni di rumore e il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro dovrà essere bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso).*

Per la fase di esercizio:

si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e ss.mm.ii. “Norme per l'abitare sostenibile”;

- *in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzii l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;*
- *sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”;*
- *relativamente alle acque meteoriche si persegua il recupero e riutilizzo ai sensi del Regolamento Regionale n.26 del 9 dicembre 2013;*
- *si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;*
- *per le aree a verde pubblico e privato si rende nota la necessità di reperire piante arboree e/o arbustive autoctone nel rispetto della normativa vigente su Xylella fastidiosa, nonché di tenere conto delle misure fitosanitarie vigenti sul territorio regionale per il controllo di tale patogeno.*

Si raccomanda che tutte le prescrizioni recepite dall'Autorità Competente siano riportate nelle NTA del PdL...."

VISTO il Rapporto Preliminare di Verifica di cui all'art.8 comma 1, comprendente la descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano secondo i criteri dell'allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006;

DATO ATTO CHE la Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data 01/04/2025, ha redatto **Verbale n. 03/2025, pratica-02**, inerente al PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ai sensi DELL'ART. 8 DELLA L. R. N.44/2012 E SS.MM.II. Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B1, esprimendo il seguente parere:

La COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO in funzione anche di COMMISSIONE VAS, preso atto della documentazione allegata all'istanza e dell'istruttoria dell'ufficio, visti gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito e la relativa normativa d'uso, ai fini del rilascio del parer di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, esprime PARERE FAVOREVOLE.

In riferimento alla Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii., la COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO, visto l'atto di formalizzazione della proposta con Determina del Responsabile n. 1810 del 23/12/2024, visti i contributi resi all'interno del procedimento da parte degli SCMA (E-Distribuzione prot.n. 2755 del 20/02/2025; Provincia di Brindisi – Area 3 Servizio Tecnico prot.n. 2913 del 12/02/2025; Regione Puglia – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del Trasporto Pubblico Locale prot.n. 3422 del 20/02/2025; ASL - Brindisi prot.n. 4325 del 05/03/2025; Arpa Puglia prot.n. 4623 del 10/03/2025), che si intendono qui integralmente riportati, tenuto conto che la proposta relativa alla realizzazione del Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B.1, non comporta impatti significati sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art.2, comma 1, lett. a della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii.), propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, dei pareri S.C.M.A. pervenuti ed in precedenza indicati, nonché delle seguenti prescrizioni:

- 1. Sia previsto il rispetto dell'art. 5 c.4-5 del R.R. n. 26/2013 ai fini del trattamento delle acque meteoriche di dilavamento. E' fatto divieto di immettere nella fogna nera le acque meteoriche di dilavamento provenienti da superfici di cui ai commi 1 e 4 del presente articolo, come già sancito dal regolamento di igiene e sanità pubblica dei Comuni in relazione alle disposizioni contenute nella L.R. 36 del 20/07/84 e ss. mm. ii. e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 3819 del 06.10.1984.*
- 2. Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento, sia previsto per ciascun lotto una superficie permeabile superiore al 20%, di cui la metà destinata a verde mediante l'inserimento di piante arbustive o arboree tipiche della macchia mediterranea non ospiti al batterio della xylella fastidiosa ceppi Pauca, Fastidiosa e Multiplex;*
- 3. L'installazione dei nuovi punti luce avvenga in modo da evitare l'abbagliamento della fauna selvatica;*

DATO ATTO che l'intervento proposto, dall'istruttoria effettuata e dalle motivazioni sopra riportate e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, non comporta impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni ai sensi del combinato disposto del Regolamento regionale 9 ottobre 2013 n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali" (BURP n. 134 del 15/10/2013);

TENUTO CONTO di dover dare seguito a quanto sopra riportato e di provvedere, con il presente atto a dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica, escludendo dalla assoggettabilità alla procedura VAS di cui agli articoli 9-15 della L.R. 44/2012 il "Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B1", fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni degli enti competenti (S.C.M.A. e COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO) sopra riportati, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici;

RITENUTO, inoltre, di dover precisare che il presente provvedimento non esonera l'Autorità procedente e/o Proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla l.r. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 183 c. 7 del T.U.E.L., che il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;

DETERMINA

1. **DI DICHIARARE** le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., il "Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B1" per tutte le motivazioni espresse in narrativa, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni degli enti competenti (S.C.M.A. e COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO) sopra riportati, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici;
3. **DI DARE ATTO** che l'Autorità procedente e/o Proponente non è esonerata dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla l.r. 11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
4. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento all'amministrazione procedente, al fine di ottemperare a quanto disposto dall'art. 8 comma 6 della Legge Regionale n. 44/2012 in particolare "il rapporto preliminare di verifica costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di adozione e approvazione danno evidenza dell'iter procedurale e del risultato della verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità procedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica";
5. **DI PROVVEDERE**, ai sensi dell'art.8, comma 5, della Legge Regionale n.44/2012 e ss.mm.ii. Alla pubblicazione integrale all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente, nonché di trasmettere all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione sul BURP.
6. **DI SPECIFICARE**, ai sensi dell'art. 183 c. 7 del T.U.E.L. che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non dev'essere trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Antonio DATTIS