

COMUNE DI RUTIGLIANO

Estratto Determinazione 9 ottobre 2025 n. 1871

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DEL "COMPARTO N.8" - ZONE C4-6, C4-7 E F2-38 - DEL VIGENTE P.R.G. - CONCLUSIONE PROCEDIMENTO DI VAS-ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DEL D.LGS 152/2006, L.R. 44/2012, R.R. 18/2013 E SS.MM.II

Estratto Determinazione Responsabile area 7 - n. 1871 - Reg. Gen. del 09-10-2025

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DEL "COMPARTO N.8" - ZONE C4-6, C4-7 E F2-38 - DEL VIGENTE P.R.G. - CONCLUSIONE PROCEDIMENTO DI VAS-ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DEL D.LGS 152/2006, L.R. 44/2012, R.R. 18/2013 E SS.MM.II

- Autorità Procedente: Comune di Rutigliano - Responsabile Area Tecnica 6
- Autorità Competente: Comune di Rutigliano - Responsabile Area Tecnica 7

PREMESSO:

Che il 29 dicembre 2017 la maggioranza dei proprietari delle aree ricomprese nel Comparto n.8-zone C4-6, C4-7 E F2-38 individuato nel vigente PRG, pari all'82,30%, hanno trasmesso la proposta di lottizzazione chiedendone l'approvazione, ai sensi dell'art.15 della L.R. n.6/79 e degli artt. 16 e 17 della L.R. n.20/2001;

Che in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della L.R. n.44/2012, con Determinazione Reg. Gen. n. 1614 del 22/08/2023 del Responsabile dell'Area Tecnica 7 (già Area Tecnica 8) in qualità di Autorità Competente, il Piano di Lottizzazione in oggetto è stato assoggettato alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs.152/2006, alla L.R. n°44 del 14/12/2012 ed al R.R. n°18 del 09/10/2013 e ss.mm.ii;

Che, al fine di proseguire l'iter della Valutazione Ambientale Strategica, i progettisti hanno trasmesso la documentazione progettuale integrativa ed aggiornata alle prescrizioni pervenute, con Nota pec del 26/03/2024 e successiva Nota Prot. 12333 del 03/06/2024;

Che con Deliberazione di G.M. n. 129 del 17/06/2024, è stato adottato ai sensi dell'art. 11 comma 2 LR n. 44/2012 e s.m.i, il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata del "comparto n.8" - ZONE C4-6, C4-7 E F2-38 predisposto dai tecnici progettisti, agli atti di questo ufficio;

Dato atto che con Nota Prot. 16495 del 01/08/2024, l'Autorità Procedente ha avviato la consultazione con gli Enti territoriali ed istituzionali interessati, i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e il pubblico interessato per consentire l'opportunità di esprimersi in relazione ai contenuti del Piano in oggetto, fissando il termine utile per la presentazione delle osservazioni in sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di avvio consultazione all'Albo Pretorio Comunale, a norma dell'art. 11, commi 1 e 3 della L.R. n. 44/2012,

Accertato:

Che, a seguito della consultazione dei SCMA, sono pervenuti i seguenti contributi, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Nota prot. 409160/2024 del 13/08/2024 – Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale e tutela dell'ambientale-Sezione coordinamento dei servizi territoriali;
- Nota prot. 417196/2024 del 27/08/2024 – Regione Puglia – Dipartimento mobilità-Sezione mobilità sostenibile e vigilanza del trasporto pubblico locale;
- Nota prot. 473849/2024 del 01/10/2024 – Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio, Qualità Urbana-Sezione Tutela e Valorizzazione Del Paesaggio-Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica;

- Nota prot. 12171 del 04/10/2024– Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari;
- Nota prot. 492684/2024 del 09/10/2024 – Regione Puglia – Dipartimento Bilancio, affari generali e infrastrutture-Sezione risorse idriche;

Che non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico;

Rilevato:

Che, a seguito delle integrazioni trasmesse dai progettisti in data 11/12/2024, adeguati alle prescrizioni della Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio, la Regione Puglia ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 145/33 del 26.02.2025, con cui è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del "Comparto n.8" - Zone C4-6, C4-7 e F2-38, con prescrizioni, in base alle quali è necessario adeguare il Piano di lottizzazione prima dell'approvazione definitiva;

Visto il nuovo Piano di Lottizzazione aggiornato alle prescrizioni, integrazioni o modificazioni introdotte dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento delle consultazioni di VAS;

Espletate le procedure di rito ed esaminata la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici acquisiti agli atti di ufficio, compresi i pareri e contributi resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, degli Enti territorialmente competenti presentati nel corso del procedimento;

Rilevato che le analisi svolte hanno consentito di chiarire gli aspetti oggetto di osservazione e che, in esito a tali approfondimenti, le prescrizioni della Soprintendenza in materia paesaggistica – fermo restando l'obbligo di conformarsi alle NTA del PRG – risultano sostanzialmente adempiute attraverso gli adeguamenti introdotti al PdL, finalizzati all'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR, rilasciato con Determina Dirigenziale n. 145/33 del 26 febbraio 2025 della Regione Puglia.

Rilevato inoltre, che le prescrizioni in materia di tutela archeologica saranno oggetto di specifica prescrizione in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione;

Ritenuto, pertanto, che il Piano di lottizzazione in questione non comporta impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, architettonici, culturali, agricoli ed economici,

È possibile concludere la fase valutativa formulando parere motivato favorevole, ai sensi dell'art. 12 LR n. 44/2012 e s.m.i, relativo alla "**Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del "Comparto n.8" - zone C4-6, C4-7 E F2-38 - del vigente P.R.G.**", in conformità alle disposizioni normative vigenti di cui alla L.R. n. 44/2012;

DETERMINA

1. **Di dichiarare** tutto quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di prendere atto** del nuovo Piano di Lottizzazione aggiornato alle prescrizioni, integrazioni o modificazioni introdotte dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e dagli Enti preposti nel corso del procedimento delle consultazioni di VAS;
3. **Di rilevare** che le analisi svolte hanno consentito di chiarire gli aspetti oggetto di osservazione e che,

in esito a tali approfondimenti, le prescrizioni della Soprintendenza in materia paesaggistica – fermo restando l’obbligo di conformarsi alle NTA del PRG – risultano sostanzialmente adempiute attraverso gli adeguamenti introdotti al piano di lottizzazione, finalizzati all’ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR, rilasciato con Determina Dirigenziale n. 145/33 del 26 febbraio 2025 della Regione Puglia.

4. **Di considerare** inoltre che le prescrizioni in materia di tutela archeologica saranno oggetto di specifica prescrizione in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione;
5. **Di ritenere** che il Piano di lottizzazione in questione non comporta impatti ambientali significativi sull’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, architettonici, culturali, agricoli ed economici,
6. **Di esprimere**, ai sensi dell’art. 15, comma 1, del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e dell’art. 12 della L.R. n. 44 del 14.12.2012, il Parere motivato favorevole di Valutazione Ambientale Strategica relativo al **Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del “Comparto n.8” - zone C4-6, C4-7 E F2-38 - del vigente P.R.G.**, a condizione che, nelle successive fasi di attuazione del Piano, si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

- **Da parte della Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura:**

➤ *[Omissis] Eventuali tagli di piante d’interesse forestale, durante la fase operativa, dovranno essere preventivamente autorizzati da questo Servizio Territoriale, secondo le norme previste dal Regolamento Regionale n. 19 del 19/10/2017”.*

- **Da parte della Regione Puglia –Sezione risorse idriche:**

➤ Data la previsione progettuale di allaccio alla rete idrica e fognaria cittadina, sarà necessario procedere preventivamente ad una ripermimetrazione con inclusione dall’area in argomento all’agglomerato urbano di riferimento e, pertanto, deve trovare puntuale applicazione quanto disposto con DGR n. 1252 del 09/07/13 [Omissis];

➤ *L’intervento, nel suo complesso, interessa terreni sottoposti al vincolo, dal PTA approvato con D.C.R. n. 230/2009 ed il cui aggiornamento 2015-2021 è stato approvato con D.C.R. n. 154 del 23/05/2023, cosiddetto di “Tutela Quali-Quantitativa”. In tali aree, il P.T.A. ha previsto misure volte a promuovere la pianificazione nell’utilizzo delle acque, [Omissis] applicando le limitazioni di cui alle Misure M 2.12 dell’allegato 14 del PTA (misure KTM 8 dell’elaborato G – Programma delle Misure ed art. 54 delle NTA dell’aggiornamento 2015-2021 approvato con D.C.R. n. 154 del 23/05/2023);*

➤ *Previa acquisizione del parere favorevole di fattibilità tecnica di allaccio al Servizio Idrico di adduzione e scarico, ed a valle di conclusione del procedimento di ripermimetrazione dell’agglomerato urbano, codesta Sezione ritiene, limitatamente alla compatibilità con il Piano di Tutela delle Acque, di esprimere le seguenti prescrizioni di carattere generale [Omissis];*

- **Da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari:**

➤ *Per quanto attiene agli aspetti archeologici, tenuto conto che sono previste opere di scavo, ai sensi DLgs 36/2023, è prescritta la sorveglianza archeologica continuativa in corso d’opera per gli interventi di scavo sin dalla rimozione del piano del calpestio, [Omissis]. 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, [Omissis].

7. **Di precisare** che il presente provvedimento si riferisce esclusivamente alla VAS del "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del "Comparto n.8" - zone C4-6, C4-7 E F2-38 - del vigente P.R.G", pertanto non sostituisce, nè esonera l'autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta, assensi comunque denominati in materia ambientale o previsti da ulteriori normative vigenti;
8. **Di dare atto** che il presente provvedimento non incide sui diritti dei terzi, i quali restano salvi e impregiudicati.
9. **Di pubblicare** il presente provvedimento in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e integralmente sul sito web istituzionale del Comune di Rutigliano.

Firmato digitalmente da:
Michele Martire