

COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI

Determina dirigenziale 7 gennaio 2026, n. 1

Esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della variante n. 10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti.

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL
SETTORE FINANZIARIO - PERSONALE - TRANSIZIONE DIGITALE

Premesso che:

- il Comune di Acquaviva delle Fonti è dotato di un Piano per Insediamenti Produttivi approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 188 del 23.10.1976 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1571 del 10.07.1978;
- successivamente sono state apportate n. 9 varianti, di cui l'ultima approvata con delibera di G.C. n. 20 del 15.02.2019;
- una delle imprese insediate nell'ambito di detto P.I.P., con nota acquisita al prot. n. 9276 del 22.03.2022, ha chiesto all'Amministrazione di poter acquisire parte dell'area a standard e strada, non funzionali al P.I.P., al fine di poter ampliare la propria attività;
- il Consiglio Comunale, ritenuto di dover dare pari opportunità a tutte le Imprese già insediate nell'ambito del P.I.P. con propria deliberazione n. 60 del 28/11/2022 ha stabilito:
 - Di verificare, a mezzo di avviso pubblico, l'eventuale interesse da parte delle imprese insediate nell'ambito del P.I.P. a voler acquisire, a titolo oneroso, parte delle aree a standard e/o trati di strada non più funzionali al P.I.P. stesso al fine di ampliare i propri lotti fondiari;
 - Di approvare l'allegato schema di avviso pubblico rivolto alle imprese proprietarie di lotti P.I.P. per acquisire, a titolo oneroso, parte delle aree a standard e/o trati di strada non più funzionali al P.I.P. stesso, al fine di ampliare i propri lotti fondiari;
 - Di stabilire che tutti i costi per la redazione della variante al P.I.P., necessaria per l'accoglimento delle istanze, dovranno essere posti a carico delle imprese assegnatarie;
 - Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico a porre in essere i conseguenziali atti gestionali, compresa la pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio comunale e la valutazione tecnica delle eventuali istanze pervenute;
 - Di riservarsi, con successivo atto, l'approvazione delle risultanze della valutazione tecnica delle istanze nonché l'indicazione degli indirizzi per la redazione dell'eventuale variante al P.I.P.;
 - Di riservarsi, con successivo atto di proporre al Consiglio Comunale la variazione al vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla legge 133/2008;
 - Di dare atto che l'assegnazione delle aree dovrà essere preceduta dall'inclusione delle stesse nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla legge 133/2008;
- a seguito di pubblicazione dell'avviso dal 14.02.2023 al 16.03.2023 (ore 12.00), nei termini in esso indicati, sono pervenute le seguenti manifestazioni d'interesse:
 - Miglionico S.r.l. – Prot. n. 5102 del 15.02.2023

- Tecna Group S.r.l. – Prot. n. 5621 del 20.02.2023
 - Acquaviva Noleggi - Prot. n. 7073 del 02.03.2023
 - Liborio Frutta S.r.l. – Prot. n. 7823 del 09.03.2023
 - Carrozzeria Prisciantelli – Prot. 7889 del 09.03.2023
 - AZ Invest S.r.l. di Chimienti Francesco & Co – Prot. n. 8120 del 13.03.2023
 - MH Holding S.r.l. – Prot. n. 8529 del 14.03.2023
 - De Tommaso Luigi – Prot. n. 8617 del 15.03.2023
 - Adri S.r.l. – Prot. n. 8756 del 16.03.2023;
- con Determinazione dirigenziale n. 1083 del 18.07.2023 è stata approvata l'istruttoria delle istanze pervenute a seguito dell'avviso pubblicato in data 14.02.2023, prot. 4817;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 26.07.2023 è stato preso atto dell'esito della pubblicazione dell'avviso e formulato atto di indirizzo per la redazione della variante n. 10 al P.I.P.;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 11.04.2024 si è stabilito: di riaprire i termini e verificare a mezzo di avviso pubblico, l'eventuale interesse da parte delle imprese insediate nell'ambito del P.I.P. a voler acquisire, a titolo oneroso, parte delle aree a standard e/o tratti di strada non più funzionali al P.I.P. stesso al fine di ampliare i propri lotti fondiari, fatte salve le domande già pervenute a seguito dell'avviso pubblicato in data 14.02.2023, la cui istruttoria è stata approvata con Determina Dirigenziale n.1083 del 18.07.2023;
- con successivo avviso in pubblicazione dal 19.04.2024 al 20.05.2024 (ore 12.00), nei termini in esso indicati, sono pervenute le seguenti manifestazioni d'interesse:
- Eki Immobiliare S.r.l. – Prot. n. 12848 del 22.04.2024
 - Leo Invest S.N.C.– Prot. n. 13423 del 28.04.2024
 - Sigba S.r.l.- Prot. n. 13434 del 28.04.2024
 - MV Line S.r.l. – Prot. n. 13777 del 02.05.2024
 - Ondapack Sud – Prot. 14596 del 09.05.2024
 - Mastrorocco Serramenti – Prot. n. 15525 del 17.05.2024
 - Archedile S.r.l. – Prot. n. 15786 del 20.05.2024
 - Archedile S.r.l. – Prot. n. 15788 del 20.05.2024;
- con Determinazione dirigenziale n. 918 del 12.07.2024 è stata approvata l'istruttoria delle istanze pervenute a seguito dell'avviso pubblicato in data 19.04.2024, prot. 12586;
- l'art. 6 dell'Avviso Pubblico stabiliva che successivamente al termine ultimo stabilito per la presentazione delle istanze, il Dirigente del Settore Tecnico avrebbe provveduto a redigere apposita

istruttoria tecnica valutando le istanze pervenute sulla base dei criteri stabiliti al precedente punto 5 dell'Avviso stesso.

- l'art. 5 dell'Avviso Pubblico stabiliva che le manifestazioni di interesse pervenute, sarebbero state valutate sulla base dei seguenti criteri:
 1. L'area a standard o il tratto di strada da acquisire in proprietà da parte delle imprese, non dovrà comportare impedimenti alla funzionalità urbanistica del P.I.P.;
 2. L'area a standard o il tratto di strada da acquisire in proprietà, dovrà essere confinante con il lotto fondiario dell'impresa richiedente;
 3. L'area a standard o il tratto di strada da acquisire in proprietà dovrà risultare funzionale all'ampliamento dell'attività dell'Impresa;
 4. L'area oggetto di cessione non dovrà essere interessata dal passaggio di pubblici servizi (acqua, fogna, linea elettrica, linea telefonica, gas metano, ecc.), ovvero che qualora presenti sull'area, sia possibile spostarli, con oneri a carico dell'assegnatario;
 5. La cessione delle aree a standard non dovrà comportare, complessivamente, una riduzione degli standard del P.I.P. tale da determinare il mancato del rispetto del limite minimo di aree a standard stabilito dall'art. 5 del D.M. 1444/68 e s.m. e i., pari al 10 % della superficie territoriale interessata dal P.I.P. stesso;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 20.09.2024 si è stabilito, tra le altre cose, di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico di predisporre la variante al P.I.P. finalizzata al recepimento delle istanze pervenute;
- il Dirigente del Settore Tecnico, in considerazione del fatto che il P.I.P. è un piano di iniziativa pubblica, vista l'esiguità della variante ha proceduto, d'ufficio, alla redazione della variante urbanistica costituita da:
 - Relazione generale;
 - Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Tav. 1 – Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2 - Zonizzazione riportata dalla variante n.9 al PIP approvata con delibera di G.C. n.20 del 15.02.2019;
 - Tav. 3 - Individuazione delle aree richieste a seguito di manifestazione d'interesse;
 - Tav. 4 - Zonizzazione standard di variante n.10;
- con Determinazione dirigenziale n. 549 del 09.04.2025, si è formalizzata, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. b) della Legge Regionale n.44/2012, la proposta di variante n.10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti;
- con nota prot. 11782 del 16.04.2025, sono state avviate ufficialmente le consultazioni, al fine di consentire l'attivazione delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs n°152/2006 e della L.R.n°44/2012, individuando gli enti competenti in materia ambientale di seguito evidenziati:

Regione Puglia, Servizio Ecologia (Ufficio VAS e Ufficio parchi)	pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Urbanistica	pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Assetto del Territorio	pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia – Politiche per la Mobilità	pec: mobilitaegualitaurbana@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Difesa Suolo	pec: serviziodifesasuolo.regione@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Lavori Pubblici	pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifica	pec: serv.rifiutiebonifica@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio	pec: ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Tutela Acque	pec: servizio.tutelacque@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Foreste	pec: pianificazione.foreste@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Agricoltura	pec: upa.bari@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Risorse Naturali	pec: servizio.risorsenaturali@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Beni culturali	pec: beniculturali.regione@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Turismo	pec: servizioturismo@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Demanio e Patrimonio - Ufficio Parco Tratturi	pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it
Regione Puglia, Servizio Energie rinnovabili, reti ed efficienza energetica	pec: servizio.energieerinnovabili@pec.rupar.puglia.it
Città Metropolitana di Bari, servizio Agricoltura, Caccia, Pesca e risorse marine	pec: agricolturacaccia.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it
Città Metropolitana di Bari, Servizio Beni ed attività culturali, Biblioteca, Orchestra, Sport e Turismo	pec: beniattivita-culturali.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it
Città Metropolitana di Bari, Servizio Ambiente	pec: ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it
Città Metropolitana di Bari, Servizio Pianificazione Territoriale Generale -Viabilità	pec: viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it
Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente della Puglia – ARPA Puglia	pec: info.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
Agenzia Regionale per la Mobilità nella Regione Puglia – AREM	pec: arem.puglia@pec.it

- il Dirigente *ad interim* del Settore Personale, Autorità Competente VAS incaricato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 03.07.2021, con propria nota prot. n. 38261 del 24.12.2025 ha

individuato quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Matteo CIAVARELLA, Funzionario Tecnico in servizio presso il Settore Manutenzioni - OO.PP. – PNRR di questo Comune;

- a conclusione della fase di consultazione risultano pervenute n. 3 risposte, ovvero:
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, prot. n. 13625 del 06.05.2025 con la quale si comunica che *“considerato che la variante consiste nella cessione di aree destinate a standard in favore dell’ampliamento dei lotti prettamente produttivi, ai fini del non assoggettamento a VAS della variante in esame e allo scopo di mitigare gli impatti generati dalla sopraccitata previsione, questa Soprintendenza ritiene utile, in riferimento anche a quanto descritto nelle APPEA, che con la trasformazione degli impianti produttivi esistenti si possa realizzare anche una parziale riqualificazione in termini ambientali degli stessi e in particolare: che la sistemazione dei lotti sia concepita in modo tale da ridurre quanto più possibile le aree pavimentate, riducendole ai soli percorsi pedonali e carrabili strettamente necessari allo svolgimento delle attività produttive, ricavando, nelle zone interstiziali, delle superfici da destinarsi a verde. Queste ultime, la cui estensione dovrebbe quanto più ampia possibile, dovrebbero essere indirizzate alla creazione di veri e propri corridoi ecologici di riconnessione verso il territorio rurale circostante, sulla base di un adeguato studio agronomico*

In particolare, lungo i perimetri dei lotti dovrebbe prevedersi un filtro verde, preferibilmente su più filari, di dimensioni adatte a mascherare, verso l'esterno, la presenza degli impianti, mentre nelle aree pavimentate e carrabili dovrebbero essere impiegati materiali drenanti, prediligendo soluzioni con giunti rinverditi per i percorsi pedonali. Per le aree a parcheggio alla summenzionata tipologia può essere aggiunta anche quella a strati inerbiti, ricorrendo, invece, ad asfalti/pavimentazioni drenanti per le aree carrabili, ove non interferenti con lo svolgimento delle specifiche attività industriali in termini di inquinamento della falda; - per gli opifici e per le recinzioni, ove necessarie, dovrebbero essere impiegati materiali e cromie afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi, evitando l'impiego di ampie superfici vetrate, di materiali riflettenti, di rivestimenti incongrui;
 - Regione Puglia –Sezione opere pubbliche e infrastrutture, prot. n. 15551 del 23.05.2025 con cui è stata richiesta, al fine di dotare l'adottanda variante del parere previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii. formale istanza di parere di cui all'art.89 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. ii; relazione, che analizzi le condizioni geologiche e geomorfologiche del territorio interessato dall'intervento in questione
 - Autorità Idrica Pugliese, prot. n. 16719 del 03.06.2025 con la quale si comunica *“che in fase di esecutiva del Piano attraverso gli strumenti programmatici attuativi, dovrà essere verificata la compatibilità tra le scelte di pianificazione territoriale e le infrastrutture esistenti e/o previste di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio idrico Integrato regionale.”*
- con nota prot. n. 33837 del 14.11.2025 è stata trasmessa alla Regione Puglia –Sezione opere pubbliche e infrastrutture la relazione richiesta ai fini del rilascio del parere previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii;
- con nota prot. n. 36532 del 09.12.2025 è stata riscontrata la nota prot. n. 16719 del 03.06.2025 dell'Autorità Idrica Pugliese;
- con nota prot.n. 38213 del 23.12.2025 la Regione Puglia – Sezione opere pubbliche e infrastrutture ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR. n 380/2001 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:

- che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;
 - che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;
 - che qualunque modifica e/o variante al PIP in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere;
- nel termine dei 15 gg. dalla ricezione della nota prot n. 36532 del 09.12.2025, l'Autorità Idrica Pugliese non ha espresso motivi ostativi alla realizzazione dell'adottanda variante, con il parere favorevole inteso espresso tacitamente;

Ciò premesso,

Preso atto della Relazione del Responsabile del Procedimento del 31.12.2025, prot. n. 38780, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale si propone di escludere, la variante n. 10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, che la variante n. 10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti, non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente;

Dato atto che il presente provvedimento:

- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del provvedimento finale, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera l'Autorità procedente 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;
- è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto la delibera di Giunta Comunale n. 108 del 03.07.2021 di conferimento d'incarico al Dirigente *ad interim* del Settore Personale delle funzioni di "Autorità competente" in materia di VAS ex L.R.n.44/12 e s.m.i.;

Visto la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e s.m.i.;

Visto il "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", n. 18 del 09/10/2013, e s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno o riduzione di spesa e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. **Di escludere** la variante n. 10 al Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Acquaviva delle Fonti, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa;
2. **Di notificare** il presente provvedimento all' Autorità procedente;
3. **Di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP, sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Acquaviva delle Fonti nonché sul sito web del Comune stesso, nella sezione dedicata;
4. **Di dare atto** che avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini previsti dalle norme vigenti in materia.

DIRIGENTE AD INTERIM
Elisa Capozzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all'Albo Pretorio on-line al n. 3 per gg. 15 Dal 07/01/2026

IL MESSO COMUNALE
Acquasanta Santa

IL SEGRETARIO GENERALE
Capozzi Elisa

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.

Copia conforme all'originale informatico, per uso amministrativo.

Acquaviva delle Fonti, 07/01/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Capozzi Elisa