COMUNE DI CORATO
Estratto Determinazione Dirigenziale n. 1155/26.
Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Procedimento di Assoggettamento a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 del piano di lottizzazione della maglia C-15 della zona di espansione C del vigente PRG, ricadente in agro del Comune di Corato (BA).

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 – piano di lottizzazione della maglia C-15 della zona di espansione C del vigente PRG, compresa tra via Gravina, via Francavilla, via Belvedere e limite di zona. PROVVEDIMENTO DI ASSOGGETTAMENTO A VAS.

PROPONENTE: Eredi Mangione Nunzio ed altri.
AUTORITÀ PROCEDENTE: SETTORE IV – Urbanistica.
AUTORITÀ COMPETENTE: SETTORE III - Lavori Pubblici - Ambiente – Paesaggio.

Il Responsabile del SETTORE III - Lavori Pubblici - Ambiente – Paesaggio, in qualità di Autorità Competente

Visti
OMISSIS…

Premesso che
con determinazione dirigenziale del Settore IV n. 346 dell'11/03/2025, avente ad oggetto «*Piano di lottizzazione maglia C-15 della zona di espansione C del vigente PRG compresa tra Via Gravina, Via Francavilla, Via Belvedere e limite di zona - Formalizzazione proposta ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012*», l'Autorità Procedente, vista l'istanza del proponente prot. n. 4365 del 27/01/2025 e successive integrazioni, ha formalizzato la proposta e avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmettendo il rapporto preliminare di verifica e gli elaborati di piano ivi elencati;
OMISSIS…

Ritenuto, conclusivamente, che l'assoggettamento del piano a VAS discende da due ragioni concorrenti e ciascuna di per sé sufficiente:
da un lato, l'applicazione dell'art. 4.1, lett. c), del R.R. n. 18/2013, in ragione della superficie interessata e della presenza di zone ad elevata sensibilità ambientale;
dall'altro, l'esito della verifica condotta sulla base dei criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, che non consente di escludere impatti significativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio culturale;
Ritenuto, inoltre, di non poter adottare un provvedimento di esclusione subordinato al recepimento di prescrizioni da parte di una variante futura, in quanto un tale provvedimento avrebbe ad oggetto un piano diverso da quello istruito e renderebbe incerto
il contenuto stesso della verifica;
Considerato, tuttavia, che le criticità rilevate da ARPA Puglia e dalla Soprintendenza non esprimono una incompatibilità assoluta della trasformazione dell'area, già tipizzata dal PRG vigente quale zona di espansione C e posta in continuità con il tessuto urbano esistente, ma attengono in larga parte a carenze del quadro conoscitivo e progettuale e alla configurazione dell'assetto insediativo, suscettibili di essere colmate in sede di rielaborazione del piano; e che, pertanto, **il piano potrà essere escluso dalla procedura di VAS qualora l'Autorità Procedente sottoponga a nuova verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012, una proposta di piano rielaborata che recepisca integralmente, in modo puntuale e verificabile**

negli elaborati e nelle norme tecniche di attuazione, le indicazioni formulate dalla Soprintendenza e da ARPA Puglia, come ricognite nell'Allegato A al presente provvedimento; resta fermo che la nuova verifica sarà condotta previa consultazione dei SCMA e che il relativo esito non è predeterminato dal presente atto, restando riservato all'autonoma valutazione dell'Autorità Competente sulla base dei criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e dei contributi che perverranno, e fermo restando che, interessando il piano zone ad elevata sensibilità ambientale, la nuova verifica è ammissibile solo se la proposta rielaborata, ridefinendo il comparto, interessi una superficie complessiva, comprese le aree «Fi» che vi concorrono, non superiore a 10 ettari (art. 4.1, lett. c), e art. 5.1, lett. b), del R.R. n. 18/2013); in mancanza, la VAS resta dovuta e le indicazioni dell'Allegato A costituiranno contenuti minimi del rapporto ambientale, da considerare sin dalla fase di consultazione preliminare di cui all'art. 9 della L.R. n. 44/2012, così da contenere i tempi della procedura;

Dato atto che il presente provvedimento ha ad oggetto esclusivamente la verifica di assoggettabilità a VAS e non contiene alcuna statuizione in ordine all'efficacia del piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 69/2007, all'aggiornamento dello schema di convenzione, alla costituzione del comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. Puglia n. 6/1979, all'ammissibilità della variante prospettata e alla localizzazione degli standard in zona «Fi», profili che restano riservati agli organi comunali competenti;

DETERMINA

1. Di **dichiarare** le premesse e l'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche ai fini della motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990.

2. Di **assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. Puglia n. 44/2012 e dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, il Piano di lottizzazione della maglia C-15 della zona di espansione C del vigente PRG, compresa tra Via Gravina, Via Francavilla, Via Belvedere e limite di zona, proposto dalla ditta «Eredi Mangione Nunzio ed altri» e formalizzato dall'Autorità Procedente con determinazione dirigenziale assunta dal IV Settore n. 346 del 11 marzo 2025, anche in applicazione dell'art. 4.1, lett. c), del R.R. n. 18/2013, per le motivazioni esposte in premessa.

3. Di **dare atto** che il presente provvedimento non preclude ai proponenti e all'Autorità Procedente di presentare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012 e dell'art. 5 del R.R. n. 18/2013, una nuova istanza di verifica di assoggettabilità a VAS riferita a una proposta di piano formalmente rielaborata, corredata di rapporto preliminare di verifica aggiornato; **ove la proposta rielaborata recepisca integralmente, in modo puntuale e verificabile, le indicazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari e di ARPA Puglia ricognite nell'Allegato A, il piano potrà essere escluso dalla procedura di VAS**, previa nuova consultazione dei SCMA e fermo restando l'autonomo apprezzamento dell'Autorità Competente ai sensi dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, e a condizione che la proposta rielaborata, ridefinendo il comparto, interessi una superficie complessiva, comprese le aree «Fi» che vi concorrono, non superiore alla soglia di 10 ettari prevista dall'art. 4.1, lett. c), del R.R. n. 18/2013 per le zone ad elevata sensibilità ambientale; diversamente, il piano, anche se rielaborato, resta soggetto a VAS.

4. Di **stabilire** che, qualora il proponente e l'Autorità Procedente intendano proseguire con il piano nella configurazione attuale, il procedimento di VAS dovrà essere svolto ai sensi degli artt. 9 e seguenti della L.R. n. 44/2012 e degli artt. 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006; il rapporto ambientale dovrà dare specifico riscontro a tutte le criticità evidenziate nei contributi dei SCMA richiamati in premessa, e nella fase delle consultazioni dovrà essere acquisito il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, comma 1, lett. d), delle NTA del PPTR, secondo quanto previsto dal comma 3, ultimo periodo, del medesimo articolo; le indicazioni dell'Allegato A costituiscono contenuti minimi del rapporto ambientale e dovranno essere considerate sin dalla fase di consultazione preliminare di cui all'art. 9 della L.R. n. 44/2012.

5. Di **precisare** che il presente provvedimento non sostituisce né assorbe alcuna autorizzazione, parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato prescritto dalla normativa vigente, in coerenza con quanto previsto dall'art. 7.1 del R.R. n. 18/2013, e in particolare: l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 per gli interventi sul tracciato del tratturello «Via Traiana»; l'autorizzazione

paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, come richiamata dall'art. 76, punto 2, lett. b), delle NTA del PPTR; il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 e l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ove dovuti; gli atti di assenso da acquisire nella conferenza di servizi di cui all'art. 16, comma 5, della L.R. Puglia n. 20/2001; i pareri dell'Autorità di Bacino Distrettuale in relazione alla pianificazione di bacino vigente; la verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.8; le autorizzazioni all'espianto degli alberi di olivo previste dalla normativa statale e regionale di settore.

6. Di **dare atto** che il presente provvedimento non contiene statuizioni in materia urbanistica e non costituisce presupposto né presa d'atto dell'efficacia del piano approvato con D.C.C. n. 69/2007, dell'aggiornamento della convenzione, della costituzione del comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 6/1979 o della variante prospettata dal proponente; l'eventuale variazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 12, comma 3, lett. e-quinquies), della L.R. n. 20/2001 e l'eventuale variante al PUE ai sensi dell'art. 16, comma 10, della medesima legge restano riservate al Consiglio comunale, previa verifica dei relativi presupposti; resta altresì estranea al presente provvedimento la stipula della convenzione di lottizzazione, che allo stato degli atti non risulta sottoscritta.

7. Di **trasmettere** il presente provvedimento:

all'Autorità Procedente - Settore IV «Assetto del Territorio, Arredo Urbano ed Agricoltura» e, per il tramite di esso e/o dei progettisti incaricati, al proponente «Eredi Mangione Nunzio ed altri»;

a tutti i Soggetti Competenti in Materia Ambientale consultati, e in particolare ad ARPA Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

alla Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali, per opportuna conoscenza.

8. Di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento:

per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e integralmente sul sito web istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. n. 44/2012;

all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000;

nella sezione «Amministrazione trasparente», «Pianificazione e governo del territorio», ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.0

9. Di **dare atto** che il responsabile del procedimento è il dirigente del III Settore, ing. Antonio Cacosso, ai sensi degli artt. 5 e 6 della L. n. 241/1990.

10. Di **dare atto** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Bari entro sessanta giorni dalla pubblicazione o dalla piena conoscenza, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

ALLEGATO A

Indicazioni della Soprintendenza e di ARPA Puglia da recepire nella proposta di piano rielaborata ai fini di una nuova verifica di assoggettabilità a VAS (punto 3 del dispositivo) ovvero da sviluppare nel rapporto ambientale (punto 4 del dispositivo)

Le indicazioni che seguono costituiscono la ricognizione dei contenuti dei contributi resi dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari (nota prot. comunale n. 41929 del 10/09/2025) e da ARPA Puglia (nota prot. comunale n. 18101 del 10/04/2025 e parere U.O.S. Agenti Fisici BA-BT-FG in essa richiamato), articolati in requisiti verificabili, integrati dagli ulteriori elementi emersi dall'esame degli elaborati di piano. Il loro recepimento è condizione necessaria, ma non sufficiente, per l'eventuale esclusione dalla VAS, che resta rimessa all'esito della nuova verifica.

A. REQUISITI GENERALI DELLA NUOVA ISTANZA

- **A.1** Proposta di piano rielaborata in forma di elaborati compiuti (tavole, relazione, NTA, schema di convenzione), formalmente trasmessa dall'Autorità Procedente; non sono ammesse descrizioni meramente programmatiche o ipotetiche della variante. La proposta, ove comporti l'incremento delle altezze massime, non è riconducibile alle ipotesi di registrazione di cui all'art. 7.2, lett. a), punto VII, del R.R. n. 18/2013 e va sottoposta a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012; la verifica dovrà avere ad

oggetto unitariamente l'eventuale variazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 12, comma 3, lett. e-quinquies), della L.R. n. 20/2001 e la variante al piano attuativo, così da evitare un frazionamento della valutazione.

- **A.2** Rapporto preliminare di verifica aggiornato, riferito al piano rielaborato e articolato secondo i criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, con apposita sezione che dia riscontro, punto per punto, a ciascuna indicazione del presente allegato; il rapporto dovrà inoltre individuare cartograficamente le zone ad elevata sensibilità ambientale interessate (Allegato I al R.R. n. 18/2013) e quantificare la superficie territoriale interessata dal piano, con distinta indicazione delle aree comprese nel perimetro e delle aree «Fi» cedute a standard, ai fini della verifica della soglia di 10 ettari di cui all'art. 4.1, lett. c), del medesimo regolamento.
- **A.3** Univoca identificazione dell'oggetto e coerenza di tutti gli elaborati, con esplicita rappresentazione dei piani interrati e seminterrati e dei parcheggi interrati fuori sagoma previsti dalla relazione di piano, e indicazione univoca dei parametri edilizi, a partire dall'altezza massima degli edifici (13,60 m secondo gli elaborati del piano approvato, 14,50 m secondo la nota del proponente).
- **A.4** Ove la rielaborazione si avvalga dell'art. 12, comma 3, lett. e-quinquies), della L.R. n. 20/2001, dimostrazione documentale di tutti i presupposti ivi previsti: zona C non ancora attuata; incremento di altezza non superiore al 50 per cento dell'altezza massima dello strumento urbanistico vigente e a due piani di altezza massima di tre metri ciascuno, entro i limiti dell'art. 41-quinquies, sesto comma, della L. n. 1150/1942; invarianza delle volumetrie; assenza di contiguità e di diretto rapporto visuale con zone A; non ricadenza della zona C variata in aree interessate da beni paesaggistici o da ulteriori contesti paesaggistici di cui all'art. 38 NTA PPTR, con specifico riguardo all'UCP del tratturello «Via Traiana»; rispetto delle quantità minime di standard del D.M. n. 1444/1968; destinazione a verde e inedificabilità delle aree liberate.
- **A.5** Verifica aggiornata della coerenza del piano con la pianificazione di bacino vigente (PAI e Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni), con specifico riguardo alle aree già classificate ad alta pericolosità idraulica, e acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

B. INDICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA

- **B.1** Studio planovolumetrico esteso all'intero comparto e al contesto circostante, con sezioni ambientali, profili regolatori e simulazioni fotorealistiche da punti di vista significativi, idoneo a valutare l'inserimento delle nuove volumetrie e tipologie edilizie, anche in relazione all'eventuale incremento delle altezze.
- **B.2** Ridefinizione dell'assetto insediativo finalizzata al contenimento del consumo di suolo, con quantificazione delle superfici impermeabilizzate ante e post operam e concentrazione delle aree libere in sistemi di verde continui.
- **B.3** Rilievo cartografico del tracciato del tratturello «Via Traiana» (n. 94), con indicazione della sua natura di tratturo reintegrato o non reintegrato, e della relativa area demaniale e area di rispetto (art. 76, punti 2, lett. b), e 3, NTA PPTR), sovrapposto al perimetro del piano e al catastale, con verifica di compatibilità del parcheggio pubblico e della rotatoria di accesso con la disciplina del PPTR e con il vincolo ai sensi della Parte II del Codice e, ove non compatibili, loro diversa localizzazione o riconfigurazione; si dà atto che le misure di salvaguardia degli artt. 81 e 82 NTA PPTR si applicano alle sole zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, mentre restano in ogni caso ferme le autorizzazioni di cui agli artt. 21 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004.
- **B.4** Rilievo dei muretti a secco e delle alberature di olivo esistenti, con previsione di conservazione, ricollocazione o ricostruzione secondo tecniche tradizionali.
- **B.5** Documentazione per il parere di compatibilità paesaggistica del piano ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d), delle NTA del PPTR, corredata della relazione paesaggistica di cui all'art. 92 delle NTA, e acquisizione del parere espresso della Soprintendenza sulla proposta rielaborata.
- **B.6** Previsione, nello schema di convenzione, della verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.8 per tutte le opere di urbanizzazione, anche a scomputo, e dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 per gli interventi sul tracciato tratturale.

C. INDICAZIONI DI ARPA PUGLIA

- **C.1** Relazione geologica e idrogeologica con determinazione della quota della falda superficiale e valutazione delle interferenze con eventuali volumi interrati, corredata delle opere di mitigazione a tutela del suolo e delle acque sotterranee.
- **C.2** Bilancio delle terre e rocce da scavo con quantificazione dei volumi scavati, riutilizzati in sito ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 120/2017 e in eccedenza, e indicazione della loro gestione come sottoprodotti ai sensi del medesimo decreto o come rifiuti secondo i criteri di priorità dell'art. 179 del D.Lgs. n. 152/2006.
- **C.3** Riscontro puntuale alle criticità sulle componenti rumore e campi elettromagnetici indicate nel parere dell'U.O.S. Agenti Fisici BA-BT-FG, con valutazione previsionale del clima acustico e individuazione delle fasce di rispetto della linea elettrica ad alta tensione che attraversa la maglia (art. 6 D.P.C.M. 8 luglio 2003; D.M. 29 maggio 2008), con esclusione dalle stesse di destinazioni che comportino permanenze prolungate.
- **C.4** Recepimento nelle NTA del piano, quali prescrizioni cogenti, delle misure di mitigazione indicate da ARPA: recupero delle acque meteoriche ai sensi del R.R. Puglia n. 26/2013 e loro riuso per irrigazione, antincendio, lavaggio e scarichi dei servizi; massimizzazione delle superfici drenanti con idoneo strato filtrante; installazione di impianti fotovoltaici e solari termici; criteri di edilizia sostenibile ai sensi della L.R. Puglia n. 13/2008; colonnine di ricarica elettrica e stalli per biciclette; dimensionamento delle isole ecologiche; piantumazione con essenze autoctone e con funzione di barriera antirumore e di assorbimento di CO2; misure di cantiere per il contenimento di polveri, movimenti di terra e traffico pesante; le prescrizioni dovranno essere recepite con carattere vincolante e richiamate nei successivi titoli abilitativi, come richiesto da ARPA Puglia.
- **C.5** Elaborato specifico sul numero e la tipologia degli alberi da espiantare, con piano di ricollocazione, monitoraggio e manutenzione, nel rispetto della disciplina sull'abbattimento degli alberi di olivo (D.Lgs.Lgt. n. 475/1945 e L. n. 144/1951) e della L.R. Puglia n. 14/2007.

Il Dirigente del Settore III
Ing. Antonio Cacosso