



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 06/05/2010

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA E POLITICHE ENERGETICHE/VAS 11 marzo 2010, n.80

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione n. 215 (Maglia urbanistica n.26 del Comune Bari) - Autorità procedente: Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'anno 2010 addì 11 del mese di Marzo in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, Ing. Gennaro Russo ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 300258 del 02.12.2009, acquisita al prot. Uff. n. 13800 del 16.12.2009, il Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, per il Piano di Lottizzazione n.215 relativo alla maglia urbanistica n.26 del Comune di Bari, proponente Società Edilproject s.r.l..

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi della documentazione fornita.

- Oggetto del presente provvedimento è il Piano di Lottizzazione n.215 relativo ad una porzione della maglia urbanistica n.26 di espansione di tipo residenziale C3 del Comune di Bari;  
- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'Autorità competente la seguente documentazione:

- Rapporto Ambientale Preliminare
- Relazione tecnica - elaborato M1
- Tav. M/11 - Inserimento del PdL nello stralcio planimetrico del PUTT/p
- Tav. M/12 - Stralcio di PRG - Viabilità di PRG
- Tav. M/20 - Struttura viaria pubblica
- Dichiarazione di conformità ed atto di asseverazione

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento è collocata sui suoli residui della maglia nr. 26 del P.R.G., delimitata a Nord dalla lottizzazione n. 164, in corso di realizzazione, ad Est dai Comparti "B" e "C" già realizzati della Lottizzazione n. 150 e da via Fanelli, a Sud dalla ferrovia Bari-Locorotondo; complessivamente si sviluppa su un territorio di circa 16 ha.

- Lo strumento urbanistico di riferimento è costituito dalla variante generale al P.R.G. adottata con D.C. n°991 del 13/12/1973 ed approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n°1475 dell'08/07/1976, così come modificato dalla variante alle N.T.A. del P.R.G. giusta delibera di G.R. di approvazione n° 2410 del 10/12/08. Il PRG prevede a nord, oltre la lottizzazione n. 164, la realizzazione dell'asse est-ovest parallelo alla tangenziale.

- Il Piano di Lottizzazione è costituito da otto lotti, con un numero di abitanti insediabili pari a 812, indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft} = 0.5 \text{ mc/mq}$  e volume edificabile pari a circa 81.000 mc; per gli edifici è prevista un'altezza massima di 8 m. I singoli lotti sono stati suddivisi in base alla tipologia edilizia delle unità immobiliari (villette) e in modo che sia garantita a ciascun lotto autonomia e funzionalità al fine di consentire la stipula della convenzione separatamente per ciascun lotto.

- Le aree destinate a standard urbanistici, servizi per la residenza (scuole, attrezzature di interesse comunale, verde e parcheggi), sono di circa 2.2 ha e ripartite secondo le percentuali stabilite dalla normativa vigente; per ciascun lotto è stata individuata un'area destinata ai servizi della residenza (asili e/o scuole), verde pubblico (aree per attrezzature di interesse comune) e parcheggi pubblici. La dotazione di parcheggi risulta eccedente rispetto a quelle previste dalla normativa ed inoltre ogni singola unità abitativa è dotata di autonoma area di parcheggio e di autorimessa.

- Relativamente al sistema viario, gli accessi alla lottizzazione saranno garantiti dalla rete viaria pubblica esistente (via Fanelli), alla quale si collegherà quella prevista dal progetto di lottizzazione. Da tale rete viaria pubblica si diramerà la rete stradale interna ai Lotti che consentirà di accedere a tutte le unità immobiliari previste dal progetto stesso. Le strade interne al Piano di Lottizzazione, previste a doppio senso di marcia, avranno la larghezza di 8,50m.

- Per quanto riguarda le altre opere di urbanizzazione primaria, si rileva che le urbanizzazioni primarie (luce, acqua, fogna, rete gas, rete telefonica, etc.) sono state realizzate di recente per consentire l'allacciamento di tutti i fabbricati facenti parte della Lottizzazione - Comparto " Ediltur" n. 150 che confina con quella in oggetto.

Per quanto attiene più specificatamente gli aspetti della valutazione ambientale strategica, risulta quanto di seguito riportato.

- Dall'analisi della documentazione emerge la ricognizione dei vincoli presenti sul territorio e l'analisi dei potenziali impatti derivanti dalla realizzazione della lottizzazione in esame.

- Per quanto riguarda i vincoli, dalla documentazione presentata, si evince principalmente che:

- sussistono alcune aree vincolate dal punto di vista paesaggistico (ambito C del PUTT/p) nella parte più ad ovest, ma nel Rapporto Ambientale Preliminare si afferma che "l'area interessata dal PUTT/P, per ragioni di sostenibilità ambientale, non verrà edificata, ma destinata, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla localizzazione di ulteriore verde ornamentale, in piccola parte al posizionamento di aree di sosta per gli autoveicoli e ad aree per gli standard urbanistici";
- dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette, e nello studio presentato si afferma che l'area oggetto di trasformazione "insiste prevalentemente su terreni coltivati con scarsa biodiversità, infatti sono presenti prevalentemente solo due specie: olivo e mandorlo".

- La valutazione ambientale contenuta nello studio di verifica è costituita dalle seguenti fasi:

- analisi dei principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse;
- valutazione dei potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate;
- coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e con il PTCP di Bari.

- Nell'analisi vengono descritti gli elementi conoscitivi principali che delineano il quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di piano, in particolare:

- Idrogeomorfologia

- Elementi del paesaggio e vegetazione
- Ecosistemi
- Clima acustico e qualità dell'aria
- Inquinamento luminoso
- Accessibilità dell'area
- Recettori antropici sensibili
- Reti tecnologiche

Dall'analisi effettuata non emergono criticità, a parte la presenza di una zona vincolata come ambito C dal PUTT/p di cui si è detto in precedenza.

Si rileva che non è stata condotta un'analisi delle criticità dell'ambito territoriale circostante, con riferimento in particolare alla qualità dell'aria, alle percentuali di verde pubblico, ai consumi energetici, alla produzione e gestione dei rifiuti urbani, alle reti ed impianti di smaltimento delle acque e dei reflui, alla viabilità, al consumo di suolo.

- L'analisi degli impatti è affrontata attraverso una matrice sintetica che rappresenta le categorie di pressione (consumi, emissioni, ingombri, interferenze), e gli impatti potenziali attesi per ognuna di tali categorie. Tali impatti sono stati successivamente esplicitati per le fasi di cantiere e di esercizio senza tuttavia valutarne l'entità, se pure in maniera comparativa. Per la fase di cantiere emergono impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche dovuti alle lavorazioni, di naturalità e di suolo dovuti agli sbancamenti ed escavazioni;
- emissioni in atmosfera, rumore e vibrazioni dovuti ai mezzi di cantiere e scarichi idrici dovuti alle lavorazioni;
- ingombri dovuti ad accumulo di materiali e depositi di materiali da scavo;
- interferenze dovute alla produzione e all'eventuale abbandono di rifiuti di cantiere.

Per la fase di esercizio emergono impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche dovuti all'insediamento abitativo, di naturalità e di suolo dovuti sia all'occupazione da parte degli edifici, sia all'impermeabilizzazione delle superfici a servizio (viabilità, parcheggi, ecc...);
- emissioni in atmosfera dovuti sia all'aumento del traffico locale, sia agli impianti di riscaldamento, rumore e vibrazioni dovuti all'aumento del traffico locale, produzione di acque reflue e inquinamento luminoso dovuto a all'insediamento abitativo;
- ingombri dovuti ai volumi fuori terra dell'edificato;
- interferenze dovute all'aumento del grado di artificializzazione del territorio e della produzione di rifiuti urbani.

- Per gli impatti rilevati vengono indicate le misure di mitigazione previste dal piano in esame e le ulteriori proposte finalizzate all'abbattimento degli stessi; fra queste si condividono in particolare quelle relative alla rete di acque reflue separata dalla rete acque meteoriche, ai serbatoi per l'accumulo delle acque meteoriche, alle tecniche costruttive miranti al risparmio energetico.

Si rileva infine che non sono state indicate misure di mitigazione per la fase di cantiere.

- Relativamente agli obiettivi di sostenibilità ambientale, si afferma genericamente che "le scelte del Piano di Lottizzazione sono state considerate in riferimento agli obiettivi di sostenibilità presentati da documenti ufficiali, linee guida e strumenti programmatici sovraordinati, tenuto conto del contesto del piano in esame", mentre per la coerenza esterna il Piano di Lottizzazione in esame "risulta coerente con le previsioni del PTCP".

Non si fa riferimento alla pianificazione/progettazione in corso per l'ambito territoriale circostante, per esempio ad altre lottizzazioni in fase di realizzazione o in previsione.

Dall'esame di tali previsioni, progettuali e/o pianificatorie, è possibile valutare l'evoluzione del contesto territoriale, evidenziare le eventuali conflittualità e/o sinergie che possono venirsi a creare, e pertanto trarre alcune considerazioni per rendere gli interventi sul territorio maggiormente compatibili dal punto di vista ambientale.

## PERTANTO

sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di escludere dalla procedura di VAS il piano in oggetto con le prescrizioni di seguito riportate per renderne compatibile l'attuazione con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, mitigandone gli impatti sull'ambiente:

- integrare, all'atto di approvazione del Piano di Lottizzazione, le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati progettuali, con tutte le misure di mitigazione proposte nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS e con le seguenti indicazioni:

- tenere conto di tutte le previsioni, progettuali e/o pianificatorie, in atto per l'ambito territoriale circostante in modo da evidenziare le possibili interferenze (conflittualità o sinergie);
- per le aree a verde, sia pubbliche che private, sia fatta salva la ripiantumazione degli individui vegetali già esistenti e/o si utilizzino specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea, tenendo anche conto del tipo di vegetazione presente e previsto nell'intorno; ove possibile, realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per l'irrigazione di tali aree;
- per i parcheggi, pubblici e privati, privilegiare l'uso di pavimentazioni drenanti, e prevedere un'adeguata sistemazione a verde;
- prevedere misure volte a favorire la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) per gli spostamenti all'interno dell'area di intervento, verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso il centro urbano (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, percorsi pedonali, ciclabili o promiscui pedonali/ciclabili);
- favorire il servizio della raccolta differenziata dei rifiuti localizzando apposite isole ecologiche, dimensionate sulla base dei nuovi residenti insediati, e predisponendo una viabilità adeguata ai mezzi di raccolta; prevedere inoltre l'eventuale ubicazione dei cassonetti all'interno dei lotti (es. nei giardini) per una possibile raccolta a domicilio;
- relativamente all'arredo urbano (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, ecc...), utilizzare elementi di uniformità all'interno dell'area di lottizzazione;
- promuovere l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiare l'adozione:
  - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all' art. 4 comma 3 e 8 della stessa L.R.,
  - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico per la produzione di energia termica ed elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati, applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici, ecc.),
  - di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);
- prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie a scorrimento veloce, anche di previsione, le infrastrutture ferroviarie e le zone residenziali per

l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili;

- localizzare i parcheggi pubblici preferibilmente nelle aree più compromesse dal punto di vista della naturalità;

- nella fase attuativa del piano prevedere le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

- nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori che mitigheranno l'entità dell'impatto sonoro;
- ad evitare inquinamento potenziale della componente idrica, è opportuno che venga rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- nelle fasi costruttive saranno proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti;
- relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- nel caso in cui la realizzazione delle opere e manufatti previsti preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel piano di Tutela delle Acque; prevedere inoltre, dove possibile, 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;
- qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espanto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla legge 14 febbraio 1951, n. 144 e alla deliberazione della Giunta regionale 14.12.1989, n. 7310 che richiede il preventivo parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007) la documentazione definita dal DPGR n. 707 del 06.05.2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso il Servizio Ecologia.

- inoltre, nell'ambito delle convenzioni, o di apposite iniziative o accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale, i privati e/o altri enti, prevedere:

- la realizzazione delle aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti e prediligere la messa in opera delle aree verdi nelle zone destinate a parcheggio, ove si riscontrasse un sovradimensionamento delle stesse;
- opportune misure volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti sistematici casa-lavoro e casa-scuola, in particolare verso il centro urbano lungo via Fanelli (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, percorsi ciclabili, pedonali o percorsi promiscui pedonali/ciclabili, rafforzamento delle linee di autobus, inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette, possibile utilizzo della linea ferroviaria esistente come mezzo di collegamento nell'ambito metropolitano);
- il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco;
- azioni volte al miglioramento dell'efficienza depurativa degli impianti di trattamento, in particolare dell'impianto di depurazione dove verranno convogliati i reflui della Lottizzazione in esame e di tutte quelle in fase di realizzazione o di immediata previsione.

- si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri di competenza.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del piano proposto e non esclude né esonera il soggetto proponente alla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/01 e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione. Il presente parere è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

- Vista la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;

- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.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.

Tutto ciò premesso il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS,

## DETERMINA

- di ritenere il Piano di Lottizzazione n. 215 (Maglia urbanistica n.26 del Comune Bari) - Autorità procedente: Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata, escluso dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;

- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;

- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore  
Ing. A. Arrivo

Il dirigente di Ufficio  
Ing. G. Russo

---