



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 03/06/2010

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, V.I.A. E V.A.S. 11 maggio 2010, n. 162

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione n. 203/07 (maglia n. 15) - Santo Spirito - Bari - Autorità procedente: Comune di Bari.

L'anno 2010 addì 11 del mese di Maggio 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 acquisita al prot. Uff. n. 14301 del 31.12.2009, il Comune di Bari - Ripartizione Qualità Edilizia e Trasformazione del Territorio presentava istanza di attivazione 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. 230/07 (maglia n. 15) ubicato in c.da Salmenzio a Santo Spirito - Bari

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. 230/07 ubicato in c.da Salmenzio a Santo Spirito - Bari, in attuazione della maglia n. 15 del PRG.

- 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, sia in formato cartaceo (duplice copia) che su supporto informatico:

- Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Elab. PdL 0B Relazione tecnica - Norme tecniche
- Elab. PdL 01 - Localizzazione
- Elab. PdL 03 - Inserimento nel PUTT e PAI
- Elab. PdL 06 - Planimetria generale
- Elab. PdL 8A - Planimetria divisione in lotti
- Elab. PdL 11 - Rete idrica Rete fognatne
- Elab. PdL 12 - Rete telefonica Distribuzione GN
- Elab. PdL 13 - Rete elettrica Imp. illuminazione
- Elab. PdL 14 - Tipologia fabbricato A
- Elab. PdL 15 - Tipologia villa
- Elab. PdL 16 - Tipologia locale commerciale
- Elab. PdL 17 - Tipologia fabbricato B
- Elab. PdL 18 - Urbanizzazioni secondarie

• Copia nota di accompagnamento alla presentazione dello studio di verifica di assoggettabilità a VAS del 22.12.2009 trasmessa dall'ing. Ranieri all'Autorità procedente

- Si osserva che l'Elab. PdL 09 - Viabilità di PdL, citato nella nota di trasmissione, è assente dagli allegati in formato cartaceo, ma presente nel supporto informatico fornito

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento del presente Piano di Lottizzazione (PdL) è sita in BARI - S. Spirito, contrada Salmenzio.

- L'area dell'estensione complessiva di circa 82.800 mq risulta essere inserita nella Maglia n° 15, con destinazione urbanistica ad espansione C2, secondo il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

- La maglia n° 15 confina: a Nord con la maglia C2 n° 16 da cui è separata da una fascia di 20 m destinata a strada di P.R.G. e verde urbano, ad est in parte con territorio edificato ed in parte con aree destinate a verde urbano ed attualmente utilizzate per la coltivazione di uliveti e mandorleti, ad ovest con la maglia C2 n° 17, da cui risulta separata da una fascia uniforme della larghezza di ca. 45 m circa, destinata a verde urbano, a sud con aree non edificate destinate sempre a verde urbano.

- Nella documentazione si dichiara l'esistenza di un accesso pubblico alle aree interessate provvisto di punto d'allaccio di tutte le urbanizzazioni necessarie alla sussistenza del progetto. Si dichiara inoltre che per tutte le aree confinanti è stato presentato al comune di Bari il relativo PdL, il che permette di rappresentare la possibile previsione edificatoria per tutte le aree confinanti. In particolare sulla Maglia n° 16 confinante a Nord è in fase di istruttoria un Piano di Lottizzazione. Sulla Maglia 17, per la parte confinante con la statale 16 bis è stato approvato il Piano di Zona n° 166/90 che prevede l'insediamento di un piano di edilizia "sperimentale", mentre per le restanti aree è stato approvato il PdL n° 147/88.

- L'area ha una forma irregolare allungata. La scelta del disegno urbanistico è stata quella di disporre tutti i corpi di fabbrica parallelamente, con il lato più lungo perpendicolare alla profondità della maglia.

- La superficie da cedere come standard è stata posizionata per la stragrande maggioranza, in posizione centrale con forma di rettangolo regolare per poterne consentire un sfruttamento più agevole da parte dell'Amministrazione Comunale. La restante parte dello standard, con accesso in corrispondenza del corpo centrale, si trova tra la viabilità rettilinea di PdL ed il limite di maglia.

- La volumetria destinata all'iniziativa privata, è stata situata per la maggior parte in corrispondenza della grande strada di P.R.G., ove si sono previsti fabbricati delle tipologie classiche ed una serie di 6 villette a schiera. La restante parte della volumetria privata è stata sita nella parte interna della maglia in corrispondenza dei suoli di proprietà "Piscopo".

- La parte della volumetria destinata ad iniziativa pubblica, pari al 40% della volumetria complessiva, è stata disposta in corrispondenza della superficie degli standard.

- Il progetto del piano di lottizzazione è stato trattato come comparto unico, ciononostante è stata prevista una suddivisione in due macro zone, denominate A e B.

- Le opere di opere di urbanizzazione primaria previste dal PdL sono:

- Rete fognante (bianca e nera)
- Rete idrica
- Tte elettrica
- Rete telefonica

• Rete di distribuzione del gas

- I principali parametri dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie totale 80.542 mq
- Volume max edificabile 80.542 mc
- Volume di progetto 80.137 mc
- Volume max edilizia privata (60%) 48.325 mc

- Volume di progetto per edilizia privata 48.280 mc
- Volume min edilizia pubblica (40%) 32.217 mc
- Volume di progetto edilizia pubblica 31.857 mc
- N. abitanti da insediare 806 ab
- Superficie min a standard (20 mq/ab) 16.120 mq
- Superficie a standard di progetto 17.617 mq

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

- Il documento di Verifica di assoggettabilità a VAS approfondisce i seguenti elementi:

- inquadramento normativo e descrizione dell'approccio metodologico
- caratteristiche del piano di lottizzazione
- descrizione delle aree
- individuazione dei potenziali impatti

- Per quanto riguarda i vincoli l'area è inserita nei territori costruiti del Comune di Bari e non è interessata da vincoli idrogeologici ex P.A.I.

- Nella documentazione presentata è esplicitamente trattata la compatibilità con la viabilità di P.R.G. (pagg. 15-21 dell'elaborato di Verifica di assoggettabilità a VAS e della tavola PdL 09 - Viabilità).

- Le caratteristiche planovolumetriche degli edifici proposti nel PdL sono di tipo classico (multipiano) così come il disegno urbanistico appare più improntato al rigore all'ordine geometrico piuttosto che a principi di bioarchitettura (orientamento dei corpi di fabbrica, esposizione, ecc.)

- La descrizione ambientale è sufficientemente completa, mentre la parte di valutazione appare poco condivisibile laddove anche a fronte di evidenti impatti negativi correttamente evidenziati (vedasi a titolo di mero esempio il consumo di suolo come anche l'aumento del grado di artificializzazione del territorio) la valutazione sintetica è comunque indicata come positiva. In questo modo l'approccio metodologico non conduce alla indicazioni di puntuali misure di mitigazione e/o compensazione come sarebbe logico che fosse. Sono indicate, invece, generiche misure di mitigazione (pag. 44 dell'elaborato di Verifica di assoggettabilità a VAS), di cui non vi è traccia alcuna nelle NTA del PdL dirette a fornire prescrizioni su questioni urbanistiche (ad eccezione dell'art. 17 che prevede una tempistica condivisibile per la realizzazione del verde condominiale). Si rileva infine che non sono state indicate misure di mitigazione per la fase di cantiere.

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, le Norme Tecniche di Attuazione con indicazioni specifiche relative alle seguenti prescrizioni:

- prevedere misure volte a favorire la mobilità ciclabile per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Santo Spirito, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso le aree a servizi, contermini alla zona in oggetto, verso la stazione ferroviaria (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati da semafori, dissuasori di velocità sulle strade principali, percorsi promiscui pedonali/ciclabili o ciclabili/veicolari sui tratti stradali meno trafficati e privi

di pista ciclabile);

- relativamente all'arredo urbano (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, ecc...) e al verde, utilizzare elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato di Santo Spirito;

- 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 inserito o previsto nella restante parte dell'abitato di Santo Spirito; ove possibile realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per l'irrigazione di tali aree;

- prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie a scorrimento veloce, anche di previsione, e le zone residenziali per l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili;

- prevedere l'eventuale ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata all'interno dei lotti (es. nei giardini condominiali o nei parcheggi seminterrati o nei cortili interni) per una possibile raccolta a domicilio;

- 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.);

- 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;

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

- la realizzazione delle zone a verde (ad uso privato e pubblico) nelle aree di trasformazione perequativa 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 per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Santo Spirito, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso le zone a servizi, verso la stazione ferroviaria (es. minibus elettrici di quartiere);
- il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico dell'abitato di Santo Spirito mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco.

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

Infine si raccomanda all'autorità procedente particolare attenzione al fine di evitare possibili interferenze o impatti cumulativi in considerazione della molteplicità di interventi su aree contermini o comunque in stretta relazione le une con le altre.

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. 230/07 (maglia n. 15) Santo Spirito - Bari - Autorità procedente: Comune di Bari, 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. G. Angelini

Il dirigente di Ufficio Ing. G. Russo
