



## **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. 164**

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Variante Urbanistica località "Ex Fornace" alla via Manfredonia - Foggia. Proponente "Nicola Caccavo s.a.s di Caccavo Nunzio & C" - Autorità procedente: Comune di Foggia - Servizio Pianificazione e Urbanistica.

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 prot. n. 17859 del 15.02.2010, acquisita al prot. Uff. n. 3361 del 4.3.2010, il Comune di Foggia - Servizio Pianificazione e Urbanistica 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 la Variante Urbanistica nell'ambito dell'Accordo di Programma (ex art. 34 D.Lgs. 267/2000) per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli della società "Nicola Caccavo s.a.s di Caccavo Nunzio & C" ubicati in località "Ex Fornace" alla via Manfredonia nel comune di Foggia.

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 la Variante Urbanistica nell'ambito dell'Accordo di Programma (ex art. 34 D.Lgs. 267/2000) per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli della società "Nicola Caccavo s.a.s di Caccavo Nunzio & C" ubicati in località "Ex Fornace" alla via Manfredonia nel comune di Foggia

- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Foggia, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'Autorità competente il Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS sia in formato cartaceo che su supporto informatico.

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- La proposta mira a perseguire obiettivi di riqualificazione, con specifico riferimento ad aree e costruzioni produttive obsolete e dimesse. Allo stato l'area è occupata da capannoni di un vecchio opificio quasi del tutto demoliti e fatiscenti.

- Nella documentazione visionata il progetto è dichiarato coerente con le proposte dell'Assessorato

all'Assetto del Territorio della Regione Puglia riguardante la rigenerazione urbana e tiene conto di un pluralità di funzioni (commerciale, direzionali, residenziale, culturale di arredo urbano e di elevazione degli standard urbanistici della zona per una migliore qualità della vita).

- L'intervento prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica destinati a civile abitazione e di edifici commerciali direzionali e prevede la ristrutturazione della "ciminiera" quale archeologia industriale inserita in un edificio polifunzionale e/o museo ed infine la riqualificazione ambientale dell'intera area che si trova peraltro ubicata all'ingresso della città. Più precisamente gli interventi previsti sono:

- scuola materna ed edilizia direzionale pubblica da realizzare e cedere gratuitamente all'amministrazione comunale di Foggia;
- edilizia privata direzionale e commerciale per esercizi di vicinato;
- edilizia privata residenziale e commerciali per esercizi di vicinato;
- infrastrutture pubbliche per urbanizzazioni primarie;
- infrastrutture pubbliche per urbanizzazioni secondarie;
- è prevista infine la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Foggia delle aree a standard.

- L'area è attualmente occupata da costruzioni fatiscenti, in parte crollati o demoliti, che in passato hanno ospitato l'industria dei laterizi ed ha le caratteristiche dell'area industriale dimessa.

- Nella documentazione visionata si legge che il suolo in oggetto è circondato da edifici residenziali, edificati con la legge Gozzini, e da altri edifici.

- L'area ha una forma irregolare, assimilabile ad un trapezio allungato, confina con la strada per Manfredonia e con le ferrovie dello Stato, oltre che con altre proprietà. La superficie complessiva è pari a 23.633 mq.

- I vecchi fabbricati occupavano una superficie di circa 4.700 mq per un'altezza media di 6 m, oltre alla palazzina uffici, per una volumetria complessiva di circa 29.000 mc

- I principali parametri dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie territoriale 23.633 mq
- Volume residenziale 49.635 mc
- Volume direzionale 14.367 mc
- Volume totale 64.002 mc
- Indice Territoriale 2,71 mc/mq < 3,00 mc/mq (previsto dal PRG per la zona D1)
- Superficie coperta 6.434 mq
- Indice di copertura 27 %
- Carico insediativi previsto 496 abitanti
- Strade e marciapiedi 6.298 mq
- Parcheggi 3.000 mq
- Verde 4.800
- Aree interes. comune 1.235 mq
- Aree per istruzione 4.180 mq

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

- Il Rapporto Preliminare approfondisce i seguenti elementi:

- inquadramento urbanistico e descrizione dell'intervento;
- analisi dei vincoli paesaggistici;
- coerenza con gli altri strumenti urbanistici;
- analisi dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 4/2008

- Per quanto riguarda i vincoli, nella documentazione presentata si dichiara che l'area in oggetto:

- è compresa dal punto di vista paesaggistico (ex PUTT/p) nell'ATE di tipo E di valore normale e come tale non sottoposto a tutela paesaggistica;

- non è interessata da previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
  - è gravata di vincolo sismico per il quale è stato acquisito specifico parere della competente Struttura Tecnica Provinciale di Foggia dell'Assessorato Regionale alle OOPP;
  - non è gravata da usi civici.
- Per la verifica di coerenza si è fatto riferimento in particolare alle previsioni di PRG, cui il piano va in variante, oltre che al PUTT/p.
- Nel rapporto ambientale è riportata la analisi dei criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008 contestualizzati al caso di interesse. Si rileva in particolare:
- la superficie ridotta dell'intervento;
  - il contesto urbanizzato dell'intervento;
  - le condizioni delle strutture esistenti, in parte crollate o demolite, con particolare riferimento ai pericoli connessi con la salute pubblica;
  - la adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici di bioarchitettura e di architettura bioclimatica;
  - il monitoraggio e l'eventuale bonifica dell'area ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;
  - l'adozione di scelte progettuali finalizzate al risparmio di suolo ed al contenimento delle emissioni con particolare attenzione agli aspetti energetici optando per l'uso di fonti alternative e rinnovabili.
- In particolare sono previsti pannelli fotovoltaici in copertura per la produzione di energia elettrica ad integrazione dei fabbisogni delle unità abitative. In particolare è dichiarata una integrazione non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.
- Nella progettazione si è fatto ricorso ai principi base della bioarchitettura nella disposizione degli edifici, con particolare riferimento alla esposizione solare.
- Si osserva come trattandosi di area già trasformata non si configura ulteriore consumo di suolo.
- Nella documentazione prodotta si fa riferimento all'Accordo di Programma siglato in data 15.12.2009 tra l'A.C. di Foggia e la Regione Puglia con l'attuazione del quale è prevista la bonifica dell'area oggetto di intervento, ove risultasse necessaria ai sensi del D.Lgs. 152/2006, come da relazione specialistica di bonifica già acquisita dalla Regione Puglia. Non è escluso, infatti, il rischio di contaminazione da amianto per la presenza di coperture in eternit sui vecchi capannoni.

## 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:

- siano effettivamente adottati i criteri ecologici di bioarchitettura e di architettura bioclimatica anche con riferimento alla scelta dei materiali di costruzione più idonei a garantire ridotti consumi energetici e migliore qualità di vita degli ambienti costruiti (in termini di benessere termoigrometrico ed più in generale di salubrità) rispettando nel contempo le tipicità del luogo;
- sia effettuato il monitoraggio e l'eventuale bonifica dell'area, con particolare riferimento alla possibilità che vi sia contaminazione da amianto;
- la sistemazione delle aree a verde e dell'arredo urbano sia almeno contestuale alla realizzazione dei manufatti previsti. A questo aspetto è opportuno sia fatto esplicito riferimento in ogni atto successivo del Programma Integrato di Intervento.

Nella fase attuativa del Programma Integrato di Intervento occorrerà 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, anche in considerazione della collocazione in area urbana dell'area (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;

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 la Variante Urbanistica località “Ex Fornace” alla via Manfredonia - Foggia (Proponente “Nicola Caccavo s.a.s di Caccavo Nunzio & C” - Autorità procedente: Comune di Foggia - Servizio Pianificazione e Urbanistica esclusa 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

---