



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 22/07/2010**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA E POLITICHE ENERGETICHE/VAS 8 giugno 2010, n.221**

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione ex 187/95 - Bari - Autorità procedente: Comune di Bari.

L'anno 2010 addì 08 del mese di Giugno 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. 62804 del 09.03.2010 acquisita al prot. Uff. n. 5081 del 07.04.2010, il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica e Edilizia Privata 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 ex 187/95 ubicato nel quartiere di Palese - 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 ex 187/95 ubicato nel quartiere di Palese - Bari, in area tipizzata B7 dal 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 - Rapporto Ambientale Preliminare
- Tavola 02 - Stralcio PRG, Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio Catastale, Ditte catastali, Rilievo celeri metrico
- Tavola 8 - Tipologie abitative a piano terra e sistemazioni esterne
- Tavola 9 - Tipologie abitative a piano tipo
- Tavola 10 - Previsioni autorimesse e posti auto a piano cantinato
- Tavola 11 - Profili

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L' area di intervento del presente Piano di Lottizzazione (PdL) è sita in BARI - Palese fra C.so vittorio Emanuele, Piazza Capitaneo e via del Turco.

- L'area dell'estensione complessiva di circa 11.725 mq, con destinazione urbanistica di rinnovamento urbano B7, secondo il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), è inserita in un contesto di altre

zone B di rinnovamento urbano, zone C2 di espansione, zone a verde di quartiere e zone destinate ai servizi scolastici e altro.

- La morfologia del suolo è caratterizzata da un parziale vecchio sbancamento per cava di tufo, pertanto parte dell'area risulta depressa.

- Il Piano di Lottizzazione si inserisce in un zona già in parte urbanizzata, che confina ad ovest con il PEEP di Palese, a sud con il complesso ex Togi, ad est con Piazza Capitaneo, e a nord con edilizia esistente.

- L'area ha una forma irregolare allungata. Il piano prevede la realizzazione di n. 6 lotti, una bretella stradale di uso pubblico di raccordo da piazza Capitaneo. Tutti i lotti sono serviti da strade di accesso e da una viabilità interna.

- Verranno realizzati fabbricati con due differenti tipologie (4 e 3 piani fuori terra) a destinazione residenziale con piano interrato destinato a parcheggio ed autorimessa. Le aree esterne sono destinate alla fruibilità dei residenti con arredo urbano e aree a verde e residue di parcheggio.

- Nella documentazione si dichiara che il Piano di Lottizzazione non è soggetto al soddisfacimento di ulteriori standards di zona in quanto esso è ubicato in area tipizzata B7 già urbanizzata. Verranno comunque realizzate la strada all'interno ad uso pubblico e le aree a verde, e verranno sistemati i marciapiedi e la fascia perimetrale di Corso V. Emanuele. A cura dei lottizzanti verrà sottoposto a restauro conservativo il cosiddetto "Arco di Pappapicco" in piazza Capitaneo.

- Nella documentazione risultano già realizzate tutte le opere di urbanizzazione nelle strade perimetrali.

- I principali parametri dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie totale 11.725,98 mq
- Volume max edificabile 35.177,64 mc
- Volume di progetto 34.944,03 mc

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:

- Percorso metodologico adottato
- Localizzazione territoriale e urbanistica dell'area di piano
- Interventi previsti
- Fattori di attenzione ambientale
- Individuazione dei potenziali effetti attesi e indicazioni di mitigazione

- Per quanto riguarda i vincoli l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex P.A.I. e del PUTT/p e dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette

- L'area in oggetto si trova a meno di 300 dall'asse ferroviario Tratto Bari-Foggia - Ferrovie dello Stato

- 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.)

- Nell'analisi è riportato il quadro sinottico delle pressioni specifiche sull'ambiente attese in fase di cantiere e di gestione declinate per categorie di pressione (consumi, emissioni, ingombri, interferenze) e per componenti ambientali interessate:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Risorse energetiche
- Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso)
- Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
- Salute umana
- Paesaggio

- Ecosistemi (zona di margine fra edificato e agroecosistemi)
- In ulteriore quadro sono indicati gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste dal piano e proposte
- Dalla valutazione dello studio prodotto si evince quanto segue: considerando la fase di cantiere gli impatti negativi più significativi sull'ambiente sono riconducibili alla costruzione degli edifici, agli scavi e movimenti di terra, alla realizzazione delle fondazioni (aria, acqua, rumore, suolo, rifiuti), mentre per quanto riguarda la fase di gestione gli impatti negativi risultano di minore entità e sono legati soprattutto alle componenti aria, acqua, energia, paesaggio, mobilità, rifiuti
- Per gli impatti rilevati vengono evidenziate alcune schematiche e generiche misure di mitigazione (es. verde di pertinenza, contenimento impermeabilizzazione delle superfici, previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche, raccolta di acque meteoriche per irrigazione, uso di fonti energetiche alternative, orientamento ed esposizione delle abitazioni e tecniche costruttive isolanti, coordinamento viabilità e ampliamento strade esistenti). Tuttavia per alcune di esse non è chiara la loro attuazione nelle eventuali NTA, non fornite con gli elaborati presentati
- Nella nota di accompagnamento dell'Amministrazione Comunale prot. Uff. n. 5081 del 07.04.2010 sono inoltre illustrate ulteriori prescrizioni da integrare nell'atto di approvazione del piano nelle Note Tecniche di Attuazione e negli elaborati al fine di rendere il piano compatibile con gli obiettivi di sostenibilità, i quali tuttavia non sono presenti negli elaborati forniti

#### 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 mitigare gli impatti sull'ambiente:

- dotare, 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 Palese, 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 Palese;
  - 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 Palese;
  - prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra l'asse ferroviario e le zone residenziali 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;
- 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;
- 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 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 Palese, 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 Palese mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco.
- infine, si sottolinea l'opportunità di inserire, qualora non presenti nelle NTA, anche le prescrizioni presenti nella nota dell'Amministrazione Comunale prot. Uff. n. 5081 del 07.04.2010.

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.

Atteso che parte dell'area è caratterizzata da un parziale vecchio sbancamento per cava di tufo, pertanto parte dell'area risulta depressa, si raccomandano, in accordo fra l'Amministrazione comunale, i privati e/o altri enti, tutti gli accorgimenti inerenti la sicurezza per i cittadini e i residenti.

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 ex 187/95 - 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  
Dott.ssa A. Sasso

Il dirigente di Ufficio  
Ing. G. Russo

---