



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 12/08/2010

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, V.I.A. E V.A.S. 28 maggio 2010, n. 194

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito - Autorità procedente: Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'anno 2010 addì 28 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. 310682 del 15.12.2009, acquisita al prot. Uff. n. 14288 del 31.12.2009, il Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed 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 Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito;
- con nota prot. n. 6441 del 07.05.2010 la Regione Puglia - Assessorato all'Ecologia, Ufficio V.A.S. richiedeva alcuni elaborati scritto grafici del piano, nello specifico le norme tecniche di attuazione e le tavole 10, 11, 14, 15, 16, 17 e 18, aggiornati a settembre 2007 e non a febbraio 2004 coerentemente a quanto indicato nella nota di trasmissione e nelle relazioni allegate;
- con nota prot. n. 129081 del 21.05.2010, acquisita al prot. Uff. n. 7359 del 27.05.2010, il Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata trasmetteva la seguente documentazione integrativa:
 - Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS
 - Norme Tecniche di Attuazione (agg. dicembre 2007)
 - Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
 - Tavola 9 - Analisi - Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
 - Tavola 10 - Progetto - Interventi edilizi
 - Tavola 11 - Progetto - Interventi edilizi su planimetria catastale
 - Tavola 14 - Progetto - La quinta sul mare. Profili e schemi tipologici dei prospetti
 - Tavola 15 - Progetto - La quinta sul mare. Isolati 28-19 piano colore
 - Tavola 16 - Progetto - La quinta sul mare. Isolati 22-1 piano colore
 - Tavola 17 - Progetto - Soluzioni conformi al piano "A", "B",
 - Tavola 18 - Progetto - Soluzioni conformi al piano "C", "D".

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 Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, in attuazione 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:

- Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Relazione generale
- Relazione geologica
- Norme Tecniche di Attuazione (agg. dicembre 2007)
- Schede Urbanistiche - Rilievo fotografico e direttive d'intervento
- Tavola 1 - Analisi - Inquadramento urbanistico
- Tavola 2 - Analisi - Interventi di iniziativa Pubblica e Privata
- Tavola 3 - Analisi - Edificato esistente (agg. dicembre 2007)
- Tavola 4 - Analisi - Rilievo fotografico quinta sul mare
- Tavola 5 - Analisi - La quinta sul mare. Rilievo e prospetti
- Tavola 6 - Analisi - Edifici ed elementi in contrasto con l'ambiente
- Tavola 7 - Analisi - Esercizi commerciali
- Tavola 8 - Analisi - Urbanizzazioni primarie - reti tecnologiche
- Tavola 9 - Analisi - Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
- Tavola 10 - Progetto - Interventi edilizi
- Tavola 11 - Progetto - Interventi edilizi su planimetria catastale
- Tavola 12 - Progetto - Viabilità, Parcheggi e Servizi
- Tavola 13 - Progetto - Il Piano
- Tavola 14 - Progetto - La quinta sul mare. Profili e schemi tipologici dei prospetti
- Tavola 15 - Progetto - La quinta sul mare. Isolati 28-19 piano colore
- Tavola 16 - Progetto - La quinta sul mare. Isolati 22-1 piano colore
- Tavola 17 - Progetto - Soluzioni conformi al piano "A", "B"
- Tavola 18 - Progetto - Soluzioni conformi al piano "C", "D"
- Direttive d'intervento

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento interessa ha una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito, è estesa su una superficie di 15 ha ed è delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa.

- Lo strumento urbanistico di riferimento è costituito del P.R.G. che delimita tutta l'area come Zona di Interesse Ambientale A2.

- L'obiettivo generale del Piano Particolareggiato è la valorizzazione del nucleo di Santo Spirito il quale - pur non essendo caratterizzato da un edificato esistente di notevole rilevanza dal punto di vista storico - rappresenta tuttavia una centralità locale in un ambito periferico con preminente valenza ambientale, paesaggistica e turistica.

- Il Piano Particolareggiato, in esecuzione al PRG, prevede 52 ambiti di intervento, ciascuno coincidente con l'isolato delimitato dalla rete viaria esistente. Ognuno di questi è diviso in sub-ambiti di intervento omogenei per "direttive d'intervento", che individuano un differente livello d'azione:

1. interventi di dismissione delle opere in contrasto (cartellonistica, impianti o parti di impianti, serbatoi, contenitori, verande o tettoie, ecc. difformi dal progetto);
2. interventi di sostituzione delle opere in contrasto (elementi di fabbrica e di arredo urbano non formalmente accettabili con elementi di analogo uso e funzione);
3. interventi di completamento (sopraelevazione di un piano di organismi edilizi prospicienti il Lungomare costituiti da un solo livello e nuova edificazione di aree libere all'interno degli isolati);
4. interventi di conservazione (delle strutture, facciate e elementi decorativi con consolidamento con

sostituzione di parti non recuperabili, integrazione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari secondo le norme);

5. interventi di riconformazione (demolizione dell'edificato esistente e successiva edificazione sulla base dei parametri planivolumetrici).

Questi si attuano mediante l'applicazione delle Norme per Direttive d'Intervento allegate alle NTA.

In generale si prevedono i seguenti interventi:

- “completamenti edilizi”, che interessano principalmente la cortina edilizia prospiciente il Lungomare, aperta sul porto, per la quale il piano prevede il completamento spingendosi fino ad uno studio della ridefinizione dei prospetti, delle modalità di intervento sui paramenti di facciata (sia preesistenti che di progetto) finanche alla definizione dei colori da utilizzare per il trattamento delle superfici e la cortina edilizia sulla Via Napoli, arteria viaria interna di notevole importanza per l'abitato, sulla quale si attesta una serie di attività commerciali che involge la vita cittadina nel periodo invernale;
- di “nuova edificazione”, che interessano le aree completamente libere;
- di rifacimento della pavimentazione,
- di pedonalizzazione del Lungomare e di alcuni tratti viari,
- di nuova sistemazione delle piazze esistenti,
- per l'attrezzamento a fini pubblici di aree contermini a servizio delle attività commerciali
- per la regolamentazione del traffico veicolare nei diversi periodi dell'anno.

- I nuovi interventi residenziali sono localizzati nelle aree libere a completamento del tessuto edilizio esistente. Il piano prevede, per questi, due alternative modalità d'intervento:

1. per situazioni di particolare rilevanza urbanistico-ambientale, viene previsto un intervento progettuale più approfondito (cd. “soluzione conforme al piano”), spingendosi alle soluzioni di dettaglio, alle composizioni volumetriche e all'individuazione delle funzioni;

2. per le altre, vengono semplicemente indicati i lotti edificabili, con la individuazione delle superfici coperte e delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

- In particolare è da rilevare che gli indici di fabbricabilità fondiaria proposti sono di poco superiori a $I_{ff} = 1,81$ mc/mq pari alla metà dell'indice fondiario preesistente ($I_{ff} = 3,62/2$ mc/mq) e comunque mai superiori a 3,00 mc/mq a fronte della cessione gratuita da parte del proprietario delle stesse delle aree rese libere dalla soluzione compositiva determinata dall'esecuzione delle medesime “soluzioni conformi”.

- Gli standard urbanistici sono stati individuati nelle aree interne ove possibile e nelle aree contigue alla zona di interesse ambientale A2, già destinate dal PRG a servizi per la residenza e a verde di quartiere.

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, nella Relazione Tecnica si precisa che l'adeguamento delle reti tecnologiche esula da questa attività di pianificazione e l'assenza della rete di fogna bianca riguarda anche l'area circostante la zona di interesse ambientale A2.

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 del Piano con il contesto territoriale e con gli altri strumenti di programmazione e pianificazione
- identificazione e valutazione dei possibili impatti

- 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 C - “valore distinguibile” e

nell'area litoranea e nell'area annessa dell'Ambito territoriale Distinto "Coste e Aree Litoranee";

- è individuata come "territorio costruito" (ex PUTT/p) in quanto "area tipizzata dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee A e B";
- dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette; l'uso del suolo è occupato dal tessuto edilizio.

Inoltre si evince che tale area è compresa nella area tutelata dall'art. 142 lettera a) D.Lgs. 42/2004 (territorio costiero).

- Per la verifica di coerenza esterna si è fatto riferimento, oltre al PUTT/p, alle "condizioni al contorno" dell'area in oggetto, in particolare:

- al porto, elemento di notevole valore turistico ed ambientale;
- alle aree tipizzate a "verde di quartiere", ubicate sia ad ovest che a sud-est dell'area oggetto di pianificazione, ad oggi ancora inutilizzate;
- alle aree tipizzate a "servizi per la residenza" ubicate a sud-est rispetto all'area oggetto di pianificazione;
- al piano particolareggiato della viabilità posta a Sud dell'edificato che costituisce altresì una valida opportunità per la razionalizzazione del sistema viario e, conseguentemente, del traffico urbano da e verso il centro abitato di S. Spirito.
- Non sono indicati obiettivi di protezione ambientale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, quali ad esempio il recupero dell'esistente, la compattezza delle forme insediative prescelte, il ridotto consumo di suoli privilegiando la saturazione della porosità del tessuto urbano rispetto al consumo di nuove aree, la riduzione delle emissioni inquinanti, dei quantitativi di rifiuti prodotti, dei consumi energetici e idrici, degli effetti nocivi causati dal rumore, al raggiungimento dei quali uno strumento urbanistico dovrebbe contribuire.
- Vengono evidenziate criticità legate alla presenza di edifici e spazi urbani di scarsa qualità architettonica ed estranei al contesto ambientale, alla non adeguatezza della viabilità e dei parcheggi esistenti al traffico locale, in particolare nella stagione estiva.

A queste, anche se non analizzate nello studio presentato, si affiancano alcune criticità proprie dell'intero territorio del comune di Bari:

- bassa percentuale di potenza installata riveniente da fonti energetiche rinnovabili;
- elevati consumi energetici;
- elevata produzione di rifiuti urbani e poco accettabile percentuale di raccolta differenziata, rispetto agli standard previsti dalla normativa di settore;
- elevati consumi di acqua per uso domestico;
- sottodimensionamento degli impianti depurativi del comune di Bari e mancanza di reti dedicate per le acque reflue;
- assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore sul territorio comunale;
- scarsità di percorsi ciclabili e di verde pubblico attrezzato, di strutture sportive e di servizi per la collettività.

- L'analisi degli impatti è affrontata identificando i possibili impatti generati dagli interventi previsti sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. I primi riguarderanno principalmente:

- incremento del traffico;
- emissioni di gas di scarico delle macchine operatrici e sollevamento di polveri;
- consumo di risorsa idrica;
- produzione di rifiuti;
- variazione del clima acustico;
- consumo di energia;

Mentre nella fase di esercizio si avranno impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche;
- emissioni in atmosfera dovute al traffico indotto e agli impianti di climatizzazione;
- produzione di nuovi rifiuti;
- emissioni sonore per traffico indotto;
- decremento nel consumo e nell'impermeabilizzazione del suolo.

Per questi ultimi l'analisi è stata condotta attraverso l'uso di due matrici, una di identificazione, che incrocia le tematiche ambientali (aria, acqua, suolo, natura e biodiversità, rifiuti, rumore, inquinamento luminoso, energia, paesaggio e campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti), e gli interventi di piano (residenza, verde e viabilità), e l'altra di caratterizzazione che individua per gli impatti negativi identificati la probabilità, la durata, la frequenza e la reversibilità.

- Per gli impatti rilevati vengono indicate come misure di mitigazione sia interventi propri della fase cantieristica (regolazione del traffico, uso di acqua per limitare le polveri, limitazioni agli sbancamenti, raccolta differenziata, uso di macchinari a ridotto impatto acustico) che quelli relativi alla fase di esercizio, come azioni legate al verde pubblico/privato e al miglioramento della viabilità e mobilità locale.

Si condividono inoltre anche le indicazioni "mitigative" poste in calce al capitolo conclusivo dello stesso studio relative alle progettazioni delle aree verdi, degli edifici, ai parcheggi e allo smaltimento delle acque meteoriche. Anche se queste non trovano poi un riscontro nelle NTA del Piano stesso.

Si sottolinea invece che nelle Norme Tecniche di Attuazione non sono previste misure relative alla raccolta differenziata, all'arredo e al verde urbano, all'accumulo delle acque meteoriche, alle tecniche costruttive in grado di realizzare consistenti risparmi energetici (isolamento termico edifici, utilizzo di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili), alle piste ciclabile, alla realizzazione di sistemi di illuminazione a basso impatto luminoso ed energetico in modo da contenere l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici.

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 e gli elaborati progettuali, con tutte le misure di mitigazione proposte nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS e con le seguenti indicazioni:

- tenere conto di tutte le previsioni, progettuali e/o pianificatorie, in atto per il centro abitato di Santo Spirito, considerando anche le aree contermini la zona in oggetto, in modo da evidenziare le possibili interferenze (conflittualità o sinergie);
- 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 o delle unità abitative (es. nei giardini o nei parcheggi condominiali 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 oltre a quelle già previste nella documentazione le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

- ad evitare inquinamento potenziale della componente idrica, è opportuno che venga rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- 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 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 Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito - 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 Dott. A. Sasso

Il dirigente di Ufficio Ing. G. Russo
