



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 64 del 28/04/2011**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA E POLITICHE ENERGETICHE/VAS 7 marzo 2011, n. 47**

D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Variante Urbanistica relativa alla trasformazione dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale del quartiere fieristico di Bari. - Autorità Procedente: Comune di Bari.

L'anno 2011 addì 07 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. 188380 del 02.08.2010, acquisita al prot. Uff. n. 11421 del 30.08.2010, 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 e s.m.i., per variante al P.R.G. per la trasformazione dell'indice di fabbricabilità territoriale del quartiere fieristico di Bari;
- con nota prot. n. 13376 del 22.10.2010, l'Ufficio VAS ha inviato al Comune di Bari una nota di sollecito riscontro alla nota prot. n. 8404 del 22.06.2010 con la quale si chiedeva di fornire, alla luce delle numerose istanze di verifica di assoggettabilità a VAS presentate singolarmente e in tempi diversi ma su aree anche limitrofe, un quadro programmatico di riferimento che permettesse di valutare gli impatti cumulativi degli atti di pianificazione in corso nel territorio comunale;
- con nota prot. n. 1314 del 04.01.2011, acquisita al prot. Uff. n. 703 del 28.01.2011, il Comune di Bari riscontrava le predette note trasmettendo la tavola "Quadro conoscitivo dello stato di attuazione attinente le procedure (definite o da definire) dei Piani Attuativi all'esame della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata" e fornendo alcune indicazioni in merito alle istanze di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesse;
- con nota prot. n. 6080 del 12.01.2011, acquisita al prot. Uff. n. 770 del 01.02.2011, il Comune di Bari sollecitava riscontro all'istanza di verifica presentata;
- con nota prot. n. 689 del 28.01.2011, l'Ufficio VAS, riscontrando la nota prot. n. 1314 del 04.01.2011, prendeva atto del quadro conoscitivo fornito e precisava che, stante le notevoli trasformazioni che interesseranno il territorio comunale di Bari, l'Ufficio VAS "potrà escludere dalla VAS soltanto quei piani che, in base all'istruttoria e al quadro conoscitivo dello stato dei piani attuativi, non risulteranno limitrofi ad altre aree per le quali sono in corso ulteriori atti di pianificazione o che siano in qualche modo suscettibili di trasformazioni territoriali che possano creare impatti cumulativi significativi"; con la stessa nota proponeva all'Autorità procedente di concordare un processo di VAS unitario per tutto il territorio comunale, o almeno per i macro ambiti maggiormente interessati dalle trasformazioni, in modo da rispettare i principi e finalità della normativa in materia di VAS.

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 al Piano Regolatore Generale per la trasformazione dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale del quartiere fieristico 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 in formato cartaceo:

- Relazione generale
- Rapporto Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica
- TAV. 1 stralcio P.R.G. e stralcio Aerofotogrammetrico
- TAV. 2 Stato di fatto
- TAV. 3 Piano di riqualificazione

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- La variante al P.R.G. interessa un suolo di 258.356,96 mq, ubicato nel comune di Bari foglio di mappa n° 80 p.lla 176. L'area di intervento è posta a nord-ovest del comune di Bari, in una zona delimitata e a ridosso del centro cittadino tale da non permettere ampliamenti di superficie, ad essa si accede attraverso sette ingressi posti sul perimetro del quartiere.

- La variante prevede l'adozione di un nuovo indice di fabbricabilità per l'area fieristica, con valori in linea con le principali fiere italiane di simile estensione, espresso in mq di superficie coperta rispetto ai mq di superficie fondiaria a fronte di quello attuale di tipo volumetrico espresso in mc/mq. In particolare si propone di adottare un indice pari a 0,60 mq/mq rispetto all'attuale 2 mc/mq. Nel Rapporto Preliminare si riferisce che tale indice volumetrico è stato già superato per la costruzione di un nuovo padiglione espositivo, andando in deroga ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001.

- Come riferito nella Relazione Tecnica elaborata dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, è emersa "l'inadeguatezza di un indice di fabbricabilità di tipo volumetrico per i grandi involucri espositivi con superfici utilizzabili monoplanari". L'introduzione del nuovo indice di fabbricabilità permetterà all'Ente Fiera di dar corso ad un piano di ristrutturazione integrale del quartiere fieristico per ottenerne una struttura in grado di rispondere alle esigenze delle fiere moderne.

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 del piano
- descrizione della proposta di variante al P.R.G..
- possibili impatti ambientali e mitigazioni

- Per quanto riguarda i vincoli di natura paesaggistico-ambientale, per l'area interessata dalla presente variante al P.R.G., la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Puglia ha inteso sottoporre a vincolo 5 edifici del quartiere fieristico come di seguito illustrati: l'ingresso monumentale, il padiglione 18 detto "dell'auto", la fontana monumentale, il padiglione 81 detto "del Mezzogiorno", il padiglione 181 detto "dell'Acquedotto Pugliese". Pertanto il criterio di base per la stesura del sopra citato piano di ristrutturazione sarà "l'integrazione tra padiglioni storici e nuovi interventi, elemento di reciproca valorizzazione in relazione alla molteplicità di utenza delle manifestazioni che si intendono promuovere".

- Nella relazione si afferma che la variante non interferisce con altri piani o programmi che insistono sul medesimo territorio, in particolare tale coerenza è stata verificata con il PAI e PUTT/P. La relazione riferisce che l'area oggetto della proposta di variante al P.R.G., con riferimento alla cartografia ufficiale pubblicata dall'Autorità di Bacino della Puglia, nonché alla deliberazione del 17.03.2006 con la quale il Comitato Istituzionale della stessa Autorità di Bacino approvò la modifica della perimetrazione del vincolo, esclude di fatto l'area del quartiere fieristico da qualunque vincolo idraulico. Il territorio fieristico non è interessato da corsi d'acqua di particolare rilievo, fatta eccezione per il torrente Lamasinata che

dista comunque da esso circa 600m. Per il quartiere fieristico il rischio di vulnerabilità della falda risulta di tipo medio, mentre le pendenze del territorio sono comprese nel range 0 + 5%.

- L'analisi territoriale è stata effettuata attraverso lo studio delle componenti geografiche-ambientali:

- caratteristiche fisiche (altimetria, clima, isofreatiche)
- caratteristiche morfologiche (esposizione, pendenze, vulnerabilità della falda, corsi d'acqua, lame)
- caratteristiche infrastrutturali (rete viaria, rete ferroviaria, porti-aeroporti, linee elettriche e reti tecnologiche)
- caratteristiche vincolistiche (vincoli PAI, vincoli PUTT/p)

Nell'analisi effettuata, oltre alla situazione vincolistica di cui si è già riferito nei punti precedenti, si evidenzia che:

- dal punto di vista dell'uso del suolo l'area del quartiere fieristico è totalmente destinata all'uso commerciale-espositivo, l'intorno presenta il carattere frammentario delle zone di sviluppo infrastrutturale e produttivo;
- l'intero quartiere è allacciato alla rete delle acque di raccolta e smaltimento dei reflui urbani.

Per quanto riguarda l'accessibilità all'area si riferisce che questa avviene principalmente da sud attraverso il lungomare Starita e da nord dalla s.s. 16 bis che, attraverso lo svincolo di via Napoli, "permette un fluido accesso alla zona". Si rileva tuttavia che la zona è caratterizzata dalla presenza di "alcune infrastrutture fondamentali per la città" (porto commerciale, stadio "Arena della Vittoria", piscine comunali, Centro Universitario Sportivo, ASL situata all'interno dell'ex Centro Traumatologico Ortopedico, Pineta San Francesco).

- E' stata presentata una matrice degli impatti potenziali attesi dalle scelte di piano con le relative risposte già previste e ulteriori mitigazioni proponibili. Le principali categorie di pressione individuate sono:

- Consumi (di suolo, di risorse idriche ed energetiche)
- Emissioni (da riscaldamento, da traffico e luminose)
- Ingombri (volumi fuori terra degli edifici)
- Interferenze (superfici edificate, produzione di rifiuti)

- Nel Rapporto Preliminare si riferisce che sono già previste le seguenti misure di mitigazione:

- a. rete di acque reflue separata dalla rete acque meteoriche e previsione di serbatoi per l'accumulo di queste ultime;
- b. tecniche costruttive in grado di realizzare risparmi energetici;
- c. eliminazione di tutti gli impianti termici a combustibile e sostituzione con impianti elettrici a pompa di calore ad alte efficienza;
- d. sistemi di illuminazione a basso consumo energetico e a basso impatto luminoso;
- e. razionalizzazione dell'infrastruttura viaria esistente attraverso la realizzazione di rotatorie ed incremento delle politiche di utilizzo di mezzi pubblici e di mezzi privati non inquinanti (biciclette);
- f. realizzazione di edifici con altezza massima non superiore ai 20 m e comunque inferiore a quella degli edifici storici esistenti.

Le ulteriori mitigazioni proposte nel Rapporto Preliminare sono:

- g. realizzazione di aree a verde in misura pari al 10% della superficie di tutte le nuove realizzazioni in programma;
- h. recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde e recupero per usi igienici;
- i. realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici esistenti ed in programma di realizzazione, tali da assicurare una produzione di energia elettrica pari a circa 2/3 dell'intero fabbisogno

del quartiere fieristico;

j. utilizzo di organi illuminanti a led;

k. utilizzo di sistemi di trasporto pubblici alimentati a metano o mediante elettricità;

l. consolidamento delle politiche condivise con il Comune di Bari per l'incentivazione dell'uso del park&ride al fine di ridurre l'utilizzo dei mezzi privati per gli spostamenti verso il quartiere fieristico.

Pur condividendo tali misure, si rileva che non è stato esplicitato come esse sono state fatte proprie dalla variante in oggetto, in particolare nella parte delle NTA del PRG che verranno modificate con la variante in oggetto. Si sottolinea che alcune di tali misure possono essere direttamente inserite nell'articolo delle NTA relativo al quartiere fieristico (punti a, b, c, d, f, g, h, i, j), altre, quali l'incremento delle politiche di utilizzo di mezzi pubblici, compresa l'incentivazione del park&ride, e di mezzi privati non inquinanti (biciclette), possono essere perseguite nell'ambito di apposite iniziative dell'Amministrazione comunale o dell'Ente Fiera, o di convenzioni/accordi stipulati tra la stessa Amministrazione, l'Ente Fiera e soggetti privati o altri enti.

- Per gli impatti rilevati durante la fase di cantiere, sono state esplicitate le azioni corrispondenti a ciascun elemento di pressione valutandone gli impatti anche se, non essendo identificabile una vera e propria fase di cantiere connessa direttamente alla trasformazione dell'indice di fabbricabilità territoriale, tale valutazione è relativa maggiormente alla realizzazione del piano di ristrutturazione del quartiere fieristico.

- In relazione agli impatti cumulativi che si potrebbero verificare a seguito di ulteriori atti di pianificazione in corso nel territorio comunale (piani attuativi o varianti urbanistiche), sulla base del quadro conoscitivo inviato dal Comune di Bari con nota prot. n. 1314 del 04.01.2011, acquisita al prot. Uff. n. 703 del 28.01.2010, si rileva che sono in corso di approvazione due Piani di lottizzazione denominati "Marbella" e "Fantini Scianatico ATM" che interessano aree limitrofe e che, si prevede, influiranno principalmente sul sistema di mobilità della zona.

#### 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:

- integrare, all'atto di approvazione della variante, le Norme Tecniche di Attuazione del PRG con le misure di mitigazione sopra elencate ai punti a, b, c, d, f, g, h, i, j e con le seguenti:

- per le aree a verde si utilizzino specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea;
- per i parcheggi, privilegiare l'uso di pavimentazioni drenanti;
- favorire il servizio della raccolta differenziata dei rifiuti, predisponendo una viabilità adeguata ai mezzi di raccolta.

- inoltre, elaborare un apposito studio sul sistema di mobilità della zona al fine di verificarne l'adeguatezza ai flussi veicolari previsti, nonché, nell'ambito di apposite iniziative dell'Amministrazione comunale o dell'Ente Fiera, o di convenzioni/accordi stipulati tra la stessa Amministrazione, l'Ente Fiera e soggetti privati o altri enti:

- mettere in atto politiche di utilizzo di mezzi pubblici, compresa l'incentivazione del park&ride, e di mezzi privati non inquinanti (biciclette) per l'accesso al quartiere fieristico;
- prevedere il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico ed acustico della zona mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco.

- si raccomanda infine, per quanto riguarda il piano di ristrutturazione che, si dichiara, sarà possibile

attuare con l'approvazione della variante in oggetto, il rispetto di tutte le distanze regolamentari degli interventi previsti 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 variante al P.R.G. per la trasformazione dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale del quartiere fieristico di 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.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

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  
Sig. Mario Mastrangelo

Il dirigente di Ufficio  
Ing. G. Russo

---