



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 115 del 21/07/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, V.I.A. E V.A.S. 13 maggio 2011, n. 114

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione n° 214/03 in area tipizzata di espansione C3 di PRG (Maglia urbanistica n° 23 del Comune Bari-Ceglie del Campo) - Autorità procedente: Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'anno 2011 addì 13 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. 180040 del 21.07.2010, acquisita al prot. Uff. n. 10799 del 09.08.2010, il Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per il Piano di Lottizzazione n°214/03 relativo alla maglia urbanistica n° 23 del Comune di Bari - Ceglie del Campo, proponente ing. Burdi Onofrio.

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°214/03 relativo alla maglia urbanistica n° 23 in area tipizzata di espansione C3 di PRG del Comune di Bari-Ceglie del Campo.

- 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:

- Studio di verifica di assoggettabilità V.A.S.
- Relazione di asservazione P.A.I.
- Tav.1 - stralcio di PRG
- Tav.2 - stato dei luoghi, documentazione fotografica, riporto dei vincoli su rilievo aerofotogrammetrico
- Tav.4 - planimetria generale del piano di lottizzazione
- Tav.7 - piano di lottizzazione su stralcio P.R.G.
- Tav.10 -planimetria generale quotata con indicazione delle altezze degli edifici e delle sezioni stradali

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento è collocata nella maglia di espansione C3 in agro di Bari-Ceglie del Campo, compresa tra via Fanelli ad est, aree già urbanizzate a sud e viabilità già esistente (via Gorizia) a nord; complessivamente si sviluppa per circa 4 ha.

- Lo strumento urbanistico di riferimento è costituito dalla variante generale al P.R.G. adottata con D.C. n°991 del 13/12/1973 ed approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n°1475 dell'08/07/1976, così come modificato dalla variante alle N.T.A. del P.R.G. giusta delibera di G.R. di approvazione n° 2410 del 10/12/08.

- Il Piano di Lottizzazione è costituito da nove lotti di cui otto a destinazione residenziale ed uno adibito ad attività commerciale, con un numero di abitanti insediabili pari a 206, indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 0.5 \text{ mc/mq}$ e volume edificabile pari a circa 20541 mc; per gli edifici, ville a schiera monofamiliare, è prevista un'altezza massima di 6,50 ml. Il Piano di Lottizzazione è costituito da un unico comparto ed i proprietari dovranno riunirsi in consorzio per stipulare la convenzione con il comune di Bari.

- Le aree destinate a standard urbanistici, servizi (attrezzature di interesse comunale, verde e parcheggi), sono di circa 4.247,00 mq e ripartite secondo le percentuali stabilite dalla normativa vigente (1.369,00 mq destinati ad attrezzature, 2.351,00 mq destinati a verde e 527,00 mq destinati a parcheggi).

- Relativamente al sistema viario, gli accessi alla lottizzazione saranno garantiti dalla rete viaria pubblica esistente (via Fanelli) in direzione Nord-Sud che connette la città di Bari al comune di Valenzano e l'allargamento già previsto di via Gorizia che connette la frazione di Ceglie del Campo al comune di Capurso. Da tale rete viaria pubblica si diramerà la rete stradale interna ai lotti che consentirà di accedere a tutte le unità immobiliari previste dal progetto stesso. Le strade interne al Piano di Lottizzazione, previste a doppio senso di marcia, avranno la larghezza di 8,50 ml.

- Per quanto riguarda le altre opere di urbanizzazione primaria (luce, acqua, fogna, rete gas, rete telefonica, etc.), si rileva che l'area è adiacente a zone già urbanizzate e pertanto già servite da tali reti. In particolare il passaggio di condotte AQP ai margini del sedime della lottizzazione, lungo via Fanelli, permetterà un agevole allaccio sia idrico che fognario.

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

- Dall'analisi della documentazione emerge la ricognizione dei vincoli presenti sul territorio e l'analisi dei potenziali impatti derivanti dalla realizzazione della lottizzazione in esame.

- Per quanto riguarda i vincoli, dalla documentazione presentata, si evince principalmente che:

- sussistono alcune aree vincolate dal punto di vista paesaggistico (ambito C del PUTT/p) ma nello studio presentato si afferma che l'ambito più vicino, corrispondente all'ipogeo rupestre in c.da La Fitta e alla cinta muraria, dista circa 800 mt dal sedime della lottizzazione.

- dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette, e nello studio presentato si afferma che attualmente l'area oggetto di trasformazione è utilizzata a scopo prettamente agricolo; all'interno vi sono alberi da frutto (prevalentemente mandorli e ulivi), terreni incolti ed, in parte, porzioni di orti;

- come dichiarato nella relazione di asservazione P.A.I., il Piano di Lottizzazione risulta esterno alle aree A.P. (alta pericolosità di inondazione) ed M.P. (media pericolosità di inondazione) corrispondenti a due lame presenti nell'area, pertanto "non risulta essere soggetto ad alcun rischio idrogeologico ed idraulico"; a tal proposito si segnala che tali impluvi potrebbero essere inseriti nell'elenco delle acque pubbliche dalle quali va rispettata una distanza di 150 m;

- l'area è attraversata da due tralicci di linee elettriche a media tensione che, come viene dichiarato nello studio presentato, verranno rimosse a cura e spesa dei proprietari, dopo aver preventivamente contattato l'Ente Gestore competente.

- La valutazione ambientale contenuta nello studio di verifica è costituita dalle seguenti fasi:

- individuazione delle componenti ambientali direttamente interessate dal progetto;

- valutazione dei potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate;

- coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e con il PTCP di Bari e PPTR della Regione Puglia.

- Nell'analisi vengono descritti gli elementi conoscitivi principali che delineano il quadro interpretativo

dello stato ambientale dell'area oggetto di piano, in particolare:

- Componente atmosfera
- Natura e biodiversità
- Energia
- Rifiuti
- Risorse idriche
- Rumore
- Mobilità
- Componente paesaggistica e naturalistica

Dall'analisi effettuata non si riscontrano significativi impatti sull'ambiente anche se ovviamente sono da consigliare tutte le possibili soluzioni progettuali che tendano a migliorare gli obiettivi di protezione ambientale.

- L'analisi degli impatti è affrontata attraverso rappresentazioni tabellari riferite a monitoraggi effettuati nel territorio comunale negli anni precedenti dai vari enti preposti, evidenziando le principali criticità:

- notevoli superamenti della concentrazione di polveri sottili (PM10) nel comune di Bari, in particolare nelle zone prossime alla circonvallazione, rinvenienti soprattutto dal traffico veicolare ed in parte dal riscaldamento urbano e dai grossi complessi industriali;
- bassa percentuale di verde urbano pubblico;
- 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;
- parco veicolare obsoleto, scarso utilizzo del trasporto collettivo, basso numero di stazioni ferroviarie, mancanza di integrazione dei sistemi di trasporto pubblico.

- Sono state esaminate tutte le categorie di pressione (consumi, emissioni, ingombri, interferenze), e gli impatti potenziali attesi per ognuna di tali categorie. Tali impatti sono stati successivamente esplicitati per le fasi di cantiere e di esercizio. Per la fase di cantiere emergono impatti relativi a:

- scavi, movimenti di terra, riempimenti, consolidamenti, realizzazione canalizzazioni sotterranee, stesura cavi, installazioni tubazioni e montaggio apparecchiature;
- rimozione di strati di vegetazione, comprese alberature;
- deviazione delle due linee elettriche di media tensione con relativa demolizione dei due tralicci;
- emissioni in atmosfera, rumore e vibrazioni dovuti ai mezzi di cantiere e scarichi idrici dovuti alle lavorazioni;
- ingombri dovuti ad accumulo di materiali e depositi di materiali da scavo;
- interferenze dovute alla produzione e all'eventuale abbandono di rifiuti di cantiere.

Per la fase di esercizio emergono impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche dovuti all'insediamento abitativo,
- emissioni in atmosfera dovuti sia all'aumento del traffico locale, sia agli impianti di riscaldamento, produzione di acque reflue;
- interferenze dovute all'aumento della produzione di rifiuti urbani.

- Per gli impatti rilevati vengono evidenziate alcune misure di mitigazione da prevedere in fase di cantiere (es. irrorazione di acque nebulizzate durante gli scavi, perimetrazioni con teloni per il

contenimento delle sospensioni aeriformi, utilizzo di piattaforme di lavaggio con riciclo di acqua per i mezzi pesanti, dotazione di opportuni silenziatori per le macchine operatrici, utilizzo di barriere acustiche, minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti da demolizione, impianti di trattamento di acque di prima pioggia, sistemi di schermatura), e di esercizio (es. previsione di isole ecologiche, adozione delle migliori tecnologie edilizie possibili per il contenimento dei consumi, reimpianto di tutte le alberature nelle aree a verde condominiale e pubblico, previsione di una fermata dedicata della linea urbana Valenzano - Bari nei pressi della lottizzazione).

- Relativamente agli obiettivi di sostenibilità ambientale, nella relazione si afferma che non si riscontrano significativi impatti sull'ambiente, così come per la coerenza esterna, gli obiettivi del Piano di Lottizzazione non sono in contrasto con quelli di altri piani o programmi che insistono sul medesimo territorio, in particolare il P.T.C.P. di Bari e il P.P.T.R. della Regione Puglia.

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 di Lottizzazione, le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati progettuali, con tutte le misure di mitigazione proposte nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS e con le seguenti indicazioni:

- tenere conto di tutte le previsioni, progettuali e/o pianificatorie, in atto per l'ambito territoriale circostante in modo da evidenziare le possibili interferenze (conflittualità o sinergie);
- 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 presente e previsto nell'intorno; ove possibile, realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per l'irrigazione di tali aree;
- per i parcheggi, pubblici e privati, privilegiare l'uso di pavimentazioni drenanti, e prevedere un'adeguata sistemazione a verde;
- prevedere misure volte a favorire la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) per gli spostamenti all'interno dell'area di intervento, verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso il centro urbano (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, percorsi pedonali, ciclabili o promiscui pedonali/ciclabili);
- favorire il servizio della raccolta differenziata dei rifiuti localizzando apposite isole ecologiche, dimensionate sulla base dei nuovi residenti insediati, e predisponendo una viabilità adeguata ai mezzi di raccolta; prevedere inoltre l'eventuale ubicazione dei cassonetti all'interno dei lotti (es. nei giardini) per una possibile raccolta a domicilio;
- relativamente all'arredo urbano (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, ecc...), utilizzare elementi di uniformità all'interno dell'area di lottizzazione;
- 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 legge regionale,
 - 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.);
 - 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;
 - localizzare i parcheggi pubblici preferibilmente nelle aree più compromesse dal punto di vista della naturalità;
- nella fase attuativa del piano prevedere 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;
 - 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;
 - qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espanto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla legge 14 febbraio 1951, n. 144 e alla deliberazione della Giunta regionale 14.12.1989, n. 7310 che richiede il preventivo parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007) la documentazione definita dal DPGR n. 707 del 06.05.2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso il Servizio Ecologia.
- inoltre, nell'ambito delle convenzioni, o di apposite iniziative o accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale, i privati e/o altri enti, prevedere:
- la realizzazione delle aree a verde (ad uso privato e pubblico) 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 locale e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti sistematici casa-lavoro e casa-scuola, in particolare verso il centro urbano lungo via Fanelli (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, percorsi ciclabili, pedonali o percorsi promiscui pedonali/ciclabili, rafforzamento delle linee di autobus, inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette,);
 - il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco;
 - azioni volte al miglioramento dell'efficienza depurativa degli impianti di trattamento, in particolare dell'impianto di depurazione dove verranno convogliati i reflui della Lottizzazione in esame e di tutte quelle in fase di realizzazione o di immediata previsione.

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, in particolare verificando con il Genio Civile la posizione di eventuali corsi d'acqua pubblici rispetto al sedime della Lottizzazione e con l'Autorità di Bacino eventuali interferenze che il piano in oggetto potrebbe avere con le aree limitrofe A.P. ed M.P.

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. 214/03 (Maglia di espansione C3 n° 23 del Comune Bari-Ceglie del Campo) - 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
Mario Mastrangelo

Il dirigente di Ufficio
Ing. G. Russo
