



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 04/08/2011

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UFFICIO PROGRAMMAZIONE, POLITICHE ENERGETICHE, V.I.A. E V.A.S. 4 luglio 2011, n.148

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di lottizzazione n. 94/83 (maglia n. 16, comparto A) - Santo Spirito - Bari - Autorità procedente: Comune di Bari.

L'anno 2011 addì 4 del mese di luglio 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. 162921 del 01/07/2010, acquisita al prot. Uff. n. 11033 del 11/08/2010, 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 il Piano di Lottizzazione n. 94/83 (maglia n. 16 comparto A) ubicato in c.da Villa Elena a Santo Spirito - 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 n. 94/83 (maglia n. 16 comparto A) in area tipizzata di espansione C/2 di PRG ubicato in c.da Villa Elena a Santo Spirito - 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, sia in formato cartaceo (duplice copia) che su supporto informatico:

- Verifica di Assoggettabilità a VAS (Rapporto Ambientale Preliminare)
- TAV 7 - Planivolumetrico, Profili e viste prospettiche
- TAV 14 - Relazione illustrativa-Finanziaria

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L' area di intervento del Piano di Lottizzazione n. 94/83 è sita in BARI - S. Spirito, contrada Villa Elena.
- L'area dell'estensione complessiva di circa 32.353 mq risulta essere inserita nella Maglia n° 16, con destinazione urbanistica ad "espansione C2";
- L'intervento di lottizzazione n. 94 interessa solo il comparto A della maglia n° 16 che confina a Nord con il comparto C (lottizzazione n. 155, già approvato e adottato in attesa di stipula convenzione) e comparto B (lottizzazione n. 161), a sud con la nuova strada di P.R.G., ad ovest con l'area a verde urbano mentre ad est con la strada Provinciale S. Spirito-Bitonto.
- Il comparto A è a sua volta costituito da due gruppi, quello del proponente della presente lottizzazione

privata, ovvero il Consorzio REMISO ed i proprietari dei suoli liberi che non aderiscono al presente progetto. La lottizzazione prevede una suddivisione in lotti di edilizia privata (classificazione A) ed edilizia pubblica convenzionata e agevolata (classificazione B), con tipologie differenti di abitazione che vedono la presenza sia di villette uni e bifamiliari, sia di edifici per edilizia residenziale composti da un piano interrato o seminterrato adibito a garage e/o deposito e da un piano terra e due o più piani fuori terra. Il gruppo dei lottizzanti del Consorzio REMISO prevede la realizzazione di n. 5 lotti di edilizia privata previa convenzione congiunta con l'Amministrazione di Bari per la cessione delle aree a standards anche per conto dei suoli non aderenti, nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie. Il numero di abitanti da insediare è di circa 440 unità.

- Relativamente al sistema viario, l'area è accessibile direttamente dalla strada comunale "Corso Umberto I" che congiunge l'abitato di S. Spirito con Bitonto attraverso la S.P. 91, è stata prevista la realizzazione di una nuova viabilità interna di uso pubblico della larghezza di ml 10 che collega tra loro i lotti e di una viabilità principale di comparto della larghezza di ml 12.

- Gli spazi da destinare a standards sono stati determinati nella misura di mq 12.183 circa con un esubero di circa 4.163 mq, ripartite secondo le percentuali stabilite dalla normativa vigente. Dagli elaborati grafici e dalla relazione illustrativa allegata al P.d.I. si evince che la superficie è stata ubicata a ridosso di quella prevista dal Comparto C.

- Attualmente l'area di intervento non è servita da opere di urbanizzazione primaria (luce, acqua, fogna, rete gas, rete telefonica, etc.), tuttavia le reti disponibili nelle immediate vicinanze garantiranno gli allacci alle reti esistenti.

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 P.d.I.
- caratteristiche del piano di lottizzazione
- componenti tematiche ambientali pertinenti al piano
- individuazione dei potenziali impatti
- misure mitigative e compensative

- riguardo al P.U.T.T. nel Rapporto preliminare si dichiara che l'area oggetto di intervento è inclusa nei "territori costruiti" avendo il Comune di Bari effettuato i primi adempimenti ai sensi dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P;

- riguardo al P.A.I. nel Rapporto preliminare si dichiara che l'area oggetto di intervento non ricade in aree identificate come a rischio, a pericolosità idraulica o a pericolosità geomorfologica nel Piano di Bacino/Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) con Delibera n. 39 del 30.11.2005;

- La zona residenziale del P.d.I. proposto si inserisce ad estensione e completamento di una serie di edifici sporadici sorti al di là della ferrovia lungo la strada Provinciale S. Spirito-Bitonto. Gli edifici presenti in zona, sono prevalentemente villette a due piani fuori terra, con locali accessori al piano terra o al piano seminterrato.

- l'entità degli interventi previsti nella variante è modesta il che concorre, con lo stato completamente urbanizzato dell'area di inserimento, nel determinare una sostanziale non significatività dei possibili impatti ambientali;

- Nella relazione si afferma che il piano di lottizzazione non interferisce con altri piani o programmi che insistono sul medesimo territorio, in particolare tale coerenza è stata verificata con il PTCP prov. di Bari, PAI e PUTT/P.

- L'area di intervento risulta attualmente in parte coltivata ad uliveto e in parte incolta.

- Da segnalare, per quanto riportato nella relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, la presenza

nelle vicinanze della lottizzazione di una antenna telefonica Wind. Nella relazione si evidenzia come i valori monitorati per la zona di S. Spirito non hanno comunque messo in risalto situazioni a rischio per la salute umana.

- Nell'analisi delle criticità ambientali non è stata utilizzata una particolare metodologia. E' stata effettuata una valutazione delle singole tematiche ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, ecosistemi, salute umana). Dall'analisi effettuata i terreni interessati dalla lottizzazione non presentano particolari criticità, la relazione tuttavia evidenzia un elevato inquinamento del suolo, senza specificare la tipologia o le eventuali misure previste.

- Nella relazione sono individuate tutte le maggiori categorie di pressione presenti nel P.d.I. individuando per ciascuna di esse le risposte previste, con relative azioni di mitigazione proponibili e le relative indicazioni di monitoraggio sia nella fase di cantiere che in quella di esercizio.

- Per le maggiori categorie di pressione attese sia in fase di cantiere che di esercizio è stata effettuata un'analisi, evidenziando che per le fasi di cantiere gli impatti più significativi sull'ambiente sono quelli riconducibili agli scavi e movimentazioni di terra, alla realizzazione delle fondazioni, al riempimento e alla costruzione degli edifici (aria, acqua, flora, rifiuti, polveri, ecc.), per la fase di esercizio gli impatti risultano di minore entità e quelli più rilevanti sono riconducibili essenzialmente ai fattori di gestione degli immobili e delle infrastrutture.

- Per gli impatti rilevati durante la fase di cantiere vengono indicate le misure di mitigazione previste dal piano in esame e le ulteriori proposte finalizzate all'abbattimento degli stessi; fra queste si condividono in particolare quelle relative alla periodica annaffiatura delle aree in caso di tempo secco, la pulizia con spazzatrici della viabilità, alla raccolta differenziata dei rifiuti allo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili da quelle destinate allo smaltimento in discarica, allo smantellamento delle installazioni provvisorie al termine dei lavori per consentire il recupero ambientale delle aree, dotazione di opportuni silenziatori per le macchine operatrici, la piantumazione di idonee essenze vegetali (autoctone) nelle porzioni destinate al verde. Per quanto attiene la fase di esercizio, l'adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici, l'adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione, al risparmio e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).

- i contenuti della variante non sono pertanto tali da poter incidere in modo significativo sui valori ambientali e paesaggistici sopranominati.

- è possibile attraverso la definizione di un numero limitato di prescrizioni promuovere un miglioramento della qualità ambientale nel contesto di inserimento.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, si ritiene che il Piano di lottizzazione n. 94/83 (maglia n. 16 comparto A) - Santo Spirito - Bari, Autorità Procedente: Comune di Bari, non essendo interessata né da vincoli ambientali (sic e zps rischio idrogeologico...ecc.) né da vincoli paesaggistici non comportando impatti ambientali significativi, possa essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che risultino rispettate le seguenti prescrizioni:

- 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 (es. nei giardini condominiali o nei parcheggi seminterrati 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 rompigetto, 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 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;

- qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espianto di alberi di ulivo, si privilegi la loro ricollocazione nelle aree verdi previste, nel caso di ulivi monumentali occorre far riferimento alla L.R. 14/2007.

- 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, verificando in particolare per la zona in questione l'inquinamento derivante dall'antenna telefonica Wind;
- o preventivamente le opportune analisi del suolo, oggetto del presente piano, al fine di verificare l'inquinamento evidenziato e ottenere le conseguenti misure necessarie al contenimento delle stesse e alla tutela della salute dei residenti.

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.

Infine si raccomanda all'autorità procedente particolare attenzione al fine di evitare possibili interferenze o impatti cumulativi in considerazione della molteplicità di interventi su aree contermini o comunque in stretta relazione le une con le altre.

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. 94/83 (maglia n. 16 comparto A) Santo Spirito - 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 P.O. VAS
Sig. Mario Mastrangelo

Il dirigente di Ufficio
Ing. G. Russo
