



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 16 del 02/02/2012

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO ECOLOGIA 27 dicembre 2011, n. 314

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Variante al Piano Particolareggiato per la risoluzione urbanistica della Maglia 21 espansione C2 ex art. 51 delle NTA - Autorità procedente: Comune di Bari.

L'anno 2011 addì 27 del mese di Dicembre in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il Dirigente del Servizio Ecologia, Ing. Antonello Antonicelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 118448 del 13/05/2011, acquisita al prot. Uff. n. 5667 del 18/05/2011, il Comune di Bari presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la Variante al Piano Particolareggiato per la risoluzione urbanistica della Maglia 21 espansione C2 ex art. 51 delle NTA; in allegato trasmetteva il Rapporto Preliminare e gli elaborati scritto-grafici relativi;

- con nota prot. Uff. n. 8971 del 23/9/2011, l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente della descrizione del piano e del Rapporto Ambientale Preliminare ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

1. Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, Ufficio Parchi e Tutela Della Biodiversità, Servizio Urbanistica, Servizio Attività Estrattive, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Lavori Pubblici, Servizio Risorse Naturali, Servizio Tutela delle Acque,
2. Provincia di Bari - Servizio Ambiente e Rifiuti, Servizio Viabilità e Trasporti, Servizio Urbanistica ed Espropriazioni,
3. Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) di Bari
4. Autorità di Bacino della Puglia,
5. Arpa Puglia,
6. Azienda Sanitaria Locale di Bari,
7. Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Puglia,
8. Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS nel termine di 30 giorni, di cui al medesimo articolo;

- con nota prot. n. 11461 del 6/10/2011, acquisita con prot. Uff. n. 9443 del 13/10/2011, l'Autorità di Bacino della Puglia, si esprimeva in merito all'area in oggetto, indicando che "la maglia in questione è interessata da un reticolo cartografato su Carta Idrogeomorfologica rispetto al quale vanno fatte le

opportune valutazioni in materia di sicurezza idraulica per quanto ad oggi il reticolo della carta Idrogeomorfologica non rileva dal punto di vista dei vincoli ma della conoscenza delle criticità idraulico-ambientali”;

- con nota prot. n. 63857 del 7/10/2011, acquisita con prot. Uff. n. 9797 del 13/10/2011, la Provincia di Bari, Servizio Urbanistica ed Espropriazioni precisava che “allo stato non si rilevano profili di competenza di questo Servizio in merito alle questioni trattate”;

- con nota prot. n. 71651 del 28/10/2011, acquisita con prot. Uff. n. 10016 del 2/11/2011, la Provincia di Bari, Servizio Viabilità e Trasporti attesa la propria specifica competenza viabilistica e trasportistica riteneva di non potersi esprimere in merito all’assoggettabilità o meno alla VAS e precisava tuttavia che il Piano in oggetto “non interferisce con la rete stradale provinciale in quanto la viabilità limitrofa all’area d’intervento è di competenza ANAS e comunale”.

- con nota prot. n. 246355 del 19/10/2011, acquisita al prot. Uff. n. 9710 del 21/10/2011, il Comune di Bari richiedeva notizie circa lo stato del procedimento di verifica di cui in oggetto;

- l’8 novembre 2011 l’Ufficio VAS, sentiva il Comune di Bari, convocando un incontro con il dirigente e l’ufficio tecnico della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in cui si definiva la situazione inerente le verifiche di assoggettabilità a VAS delle avviate dalla stessa autorità procedente;

- con nota prot. n. 14292 del 7/11/2011, acquisita al prot. Uff. n. 10534 del 21/11/2011, Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici richiedeva a questo Ufficio e per conoscenza al Comune di Bari i dati catastali delle aree in oggetto dell’intervento al fine di verificare la presenza di vicoli di competenza di questa Soprintendenza indicando che in attesa di ricevere quanto sopra richiesto, l’esame della pratica resta in sospeso;

- con nota prot. n. 283291 del 1/12/2011, acquisita al prot. Uff. n. 11049 del 9/12/2011, il comune di Bari trasmetteva l’elenco delle ditte proprietarie delle aree i cui identificativi catastali compongono il quadro dei suoli interessati al Piano Particolareggiato della maglia 21. Con la stessa si trasmetteva anche il parere dell’AdB della Puglia del 31/08/2011;

- con nota prot. n. 11234 del 15/12/2011 l’Ufficio VAS trasmetteva la documentazione richiesta alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, rappresentando il termine dell’istruttoria tecnica del piano in oggetto e l’immediatezza dell’adozione del relativo provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

Nell’ambito della verifica di assoggettabilità a VAS,

- si chiarisce che:

1. l’Autorità procedente è il Comune di Bari;
2. il Proponente è il Comune di Bari - Assessorato all’Urbanistica e all’edilizia privata - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;
3. l’Autorità competente è l’Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso il Servizio Ecologia dell’Assessorato all’Ecologia (ora Assessorato alla Qualità dell’Ambiente) della Regione Puglia (Circolare n. 1/2008 ex DGR n. 981 del 13.06.2008).

- ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva all’Autorità competente la seguente documentazione:

1. R 01 Relazione illustrativa
2. R 02 Relazione geologica
3. R 03 Verifica assoggettabilità a VAS (Rapporto preliminare di screening)
4. Tav. UR 01 Stralcio PRG; Regime dei vincoli (1:10.000)
5. Tav. UR 02 Perimetro Piano e Comparti su ortofoto, catastale (1:5000)
6. Tav. UR 03 Planivolumetrico (1:2000)
7. Tav. UR 04 Planimetria e schede individuazione Standards (1:2000)
8. Tav. UR 05 Planimetria e schede individuazione Cubature (1:2000)
9. Tav. UR 06 Planimetria e sezioni viabilità carrabile, ciclabile, pedonale (1:2000; 1:200)
10. Tav. UR 07.a Strategie ecologiche - uso del suolo e delle coperture (1:2000)

11. Tav. UR 07.b Strategie ecologiche - caratteristiche bioclimatiche degli edifici (1:250)

12. Tav. UR 08 Rendering

- il Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si occupa dei seguenti aspetti:

- Quadro normativo
- Quadro programmatico dell'area di intervento
- Quadro progettuale
- Quadro ambientale
- Verifica di coerenza esterna
- Contesto ambientale
- Misure mitigative messe in atto dall'Amministrazione Pubblica
- Valutazione dei potenziali effetti ambientali

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, dall'analisi della documentazione fornita, si rileva che la Variante al Piano Particolareggiato proposto presenta le seguenti caratteristiche:

- oggetto del presente provvedimento è la Variante al Piano Particolareggiato per la risoluzione urbanistica della Maglia 21 espansione C2 ex art. 51 delle NTA nel comune di Bari.

- gli obiettivi della Variante dedotti dal documento preliminare sono:

1. l'allineamento dei principi progettuali con i più aggiornati strumenti di pianificazione e di programmazione in ambito di pianificazione territoriale e urbanistica,
2. perseguire la sostenibilità dello sviluppo urbano,
3. tutelare e valorizzare le risorse naturali con integrazioni tra futuro edificato e paesaggio rurale,
4. potenziare la rete di mobilità interna, privilegiando le forme meno impattanti e quella di connessione con la città consolidata,

5. evitare ogni possibile discontinuità (naturale, infrastrutturale, urbana e degli spazi pubblici, nel tempo);

- il PRG del Comune di Bari individua la Maglia n.21 come zona territoriale omogenea di tipo C2, destinata a edilizia residenziale, definita e regolamentata dall'art. 51 delle Norme Tecniche Attuative; con delibera di C.C. n. 331 del 14/12/1998 e n. 134 del 14/04/1999 il Comune di Bari adottava il Piano Particolareggiato della Maglia C/2 n. 21 in Japigia, località S. Anna. Tale Piano Particolareggiato veniva successivamente trasmesso dal Comune di Bari alla Regione Puglia in virtù della presenza di due immobili oggetto di "segnalazione architettonica" così come attualmente riportati con i numeri SA65 e SA68 nei "primi adempimenti (art 5.05)" al P.U.T.T. (ex D. Lgs. 490/1999) nonché di un'area sede di un reticolo idrografico insistente immediatamente ad est del confine con il territorio del Comune di Triggiano, per il parere di cui all'art. 21 V° comma della L.R. 31/05/1980 n. 56. In data 15/02/2001 il Presidente del CUR trasmetteva, il parere favorevole all'argomento con prescrizioni. Con successiva delibera di C.C. n. 113 del 15/07/2002 il Comune di Bari approvava il Piano Particolareggiato della Maglia C/2 n. 21 in Japigia, località S. Anna, che recepiva le prescrizioni del CUR.

- Successivamente da incontri avuti con gli Enti competenti è emerso che alcuni elementi (corsi d'acqua secondari che contribuiscono alla formazione del "reticolo idrografico") non possono essere ignorati bensì vanno tenuti nella giusta considerazione e dato che il Piano Particolareggiato approvato non ne valutava la presenza, ne è scaturita la necessità di una rivisitazione, che ha considerato anche altri elementi - come viabilità, caratteristiche insediative, interazione con preesistenze, morfologia del terreno, caratteristiche antisismiche delle tipologie, risparmio energetico, politiche agricole e di integrazione città-campagna;

- la maglia interessata dal Progetto di Variante è collocata all'estremità sud-orientale del territorio comunale di Bari ed è compresa tra l'attuale direttrice per Brindisi (S.S. n. 16 "Adriatica") e la nuova viabilità di PRG, prolungamento di via Caldarola, che si sviluppa lungo il confine sud fino a raggiungere la strada provinciale per Triggiano (direttrice per San Giorgio);

- la superficie complessiva dell'area è pari a 926.459 mq, di cui 47.216 mq già edificati e 12.994 mq interessati da viabilità esistente;

- l'area della maglia ha forma allungata nella direzione est-ovest (poco più di 2 km) e profondità variabile (160 - 450 m). L'andamento orografico del suolo evidenzia il carattere sostanzialmente pianeggiante dell'intera area, assimilabile nella sua interezza ad un piano leggermente inclinato secondo la direzione SONE, dall'entroterra verso la linea di costa. Si evidenzia la diffusa presenza di attività colturali e agricole, e in particolare la presenza di ampie aree a oliveto e frutteto, che costituiscono uno degli elementi da valorizzare in chiave progettuale per conseguire i succitati obiettivi di integrazione ambientale e paesaggistica tra espansione urbana e campagna. (...) Tutta l'area di sedime si presenta (...) alquanto degradata con presenza di cave spente.

- l'indice di fabbricabilità territoriale è di pari a 1,00 mc/mq per le aree di tipo C2, pertanto il Piano svilupperà una volumetria di progetto pari a mc 866.249, così suddivisa:

- 60% della volumetria esprimibile totale, destinata a Edilizia Privata,
- 40% della volumetria esprimibile totale, destinata a Edilizia Pubblica, di cui:
 - 64% per Edilizia Convenzionata (25,6 % del Totale di P.P.)
 - 36% per Edilizia Sovvenzionata (14,4 % del Totale di P.P.)

Tale suddivisione è contemplata per ciascuno dei sette comparti di cui è composta la Maglia. Inoltre è stata prevista, da parte dei lottizzanti, la cessione di almeno il 40% delle aree di ciascun comparto all'interno del Piano.

- In generale saranno insediati circa 8.662 abitanti.

- Le scelte tipologiche previste sono edifici a torre, e case a schiera, insieme a case in linea di varie dimensioni planimetriche e altezze. Tra queste ultime sono evidenti quelle "a gradoni" che compongono il complesso semi-circolare rivolto verso il mare e l'isolato a corte. L'art. 51 delle NTA del PRG prescrive una altezza massima di 15 ml per le aree di tipo C2, nel piano in oggetto invece sono previste altezze variabili a seconda della tipologia che vanno dai 5 m della piastra del comparto A fino ai 19,75 m degli edifici a gradoni fronte mare e ai 33,25 m degli edifici a torre.

Saranno inoltre destinati:

1. 130.448 mq per aree a verde di quartiere (circa 35.000 mq in più di quanto stabilito dal DM 1444/68) a cui si sommano 107.072 mq per aree a verde di quartiere produttivo/multifunzionale (aree coltivate e/o piantumate presenti nella Maglia, che saranno cedute al Comune per essere poi eventualmente da questo date in concessione a uno o più soggetti gestori che ne mantengano la destinazione agricola spingendola verso la costituzione di una rete di produzione/consumo "a ettaro zero", anche con la possibilità di integrare la funzione produttiva con spazi attrezzati per attività di tipo ricreativo o ludico-didattico). Tale tipologia di verde comprenderà i 18.156 mq inficiati dal vincolo idrogeologico e i 74.798 mq ricadenti negli ambiti delle segnalazioni architettoniche/archeologiche (per un totale di 92.954 mq);
2. 45.623 mq per le aree scolastiche (circa 6.600 mq in più di quanto stabilito dal DM 1444/68);
3. 25.978 mq per i parcheggi (circa 4.300 mq in più di quanto stabilito dal DM 1444/68);
4. 29.021 mq per le attrezzature di interesse comune (circa 13.000 mq in più di quanto stabilito dal DM 1444/68).

Tutti i volumi edilizi esistenti all'interno del perimetro di Piano verranno demoliti, eccetto per quelli presenti all'interno delle aree a standards denominate "Verde di quartiere produttivo/multifunzionale" e i due edifici coincidenti con le segnalazioni architettoniche nn° 65 e 68 che saranno tutti ceduti al Comune all'atto della Convenzione.

Per quanto riguarda l'area già edificata del Comparto G (47.216 mq), si precisa che saranno consentiti tutti gli interventi conservazione del patrimonio edilizio esistente e di ampliamento fino alla saturazione dell'indice territoriale previsto.

- l'area del Piano sarà collegato alla viabilità esistente di via Caldarola, subito dopo il cavalcavia, a mezzo di una intersezione stradale a raso mediante il sistema a rotatoria e tramite due collegamenti alla tangenziale, servendosi a tal fine dalla viabilità di servizio (complanare sud) alla S.S. n. 16. Il primo è

posto in prossimità del confine territoriale con il comune di Triggiano, laddove la maglia viene in contatto con la viabilità esistente, il secondo distante circa m 400 dal precedente, in prossimità del cavalcavia sulla tangenziale che mette in collegamento le due viabilità di servizio. Inoltre sono previste numerose vie di comunicazione sia perimetralmente che all'interno della Maglia 21, talune di notevoli dimensioni trasversali tali cioè da poter facilitare i flussi di traffico e la mobilità interna dei comparti.

- per quanto concerne le infrastrutture impiantistiche gli elaborati progettuali non specificano nulla in merito, sebbene si possa dedurre una totale assenza allo stato attuale nell'intera area.

Alla luce dei criteri di cui al punto 1 dell'Allegato 1 alla Parte II del D.L.gs. 152/2006, si svolgono le seguenti considerazioni sulle caratteristiche della Variante:

- la Variante al Piano Particolareggiato (PP) ottempera la necessità di adeguare agli standard e alle attuali prospettive di sviluppo sostenibile (la stesura del Piano Particolareggiato risale al novembre 1991, l'adozione al 1998 e l'approvazione al 2002) alcuni elementi fondamentali come viabilità, caratteristiche insediative, interazione con le preesistenze, morfologia del terreno, caratteristiche antisismiche delle tipologie, risparmio energetico, politiche neoagricole e di integrazione città-campagna. In particolare la viabilità prevista nel Piano Particolareggiato approvato risultava sovradimensionata, specie laddove in alcuni casi duplicava le prescrizioni di PRG vigente, mentre gli accessi all'area risultavano fisicamente compromessi o di difficile soluzione tecnica. Inoltre essa rappresenta un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ricadenti nel campo di applicazione del citato decreto e della l.r. n. 11/2001 e ss.mm.ii e pertanto è soggetto anche alle procedure alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA;

- la Variante al Piano Particolareggiato è stata rapportata ad alcuni piani sovraordinati (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) e Documento Preliminare di Programmazione al PUG (DPP) Bari) al fine di relazionare i suoi obiettivi con gli obiettivi dei piani suddetti per verificarne la coerenza; l'analisi di coerenza così esposta non mostra incoerenze. Tuttavia sarebbe stato opportuno valutare la coerenza anche con gli obiettivi e le azioni del Piano Regionale dei Trasporti Piano Attuativo 2009-2013 (PRT) in ragione della adiacenza di uno degli interventi previsti (Realizzazione della Variante alla Tangenziale di Bari tra Sant'Anna e Torre Mare al Tipo B) alla maglia in oggetto;

- la pertinenza della Variante proposta per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, risiede nell'obiettivo generale di perseguire la sostenibilità dello sviluppo urbano, e in quelli più specifici:

- tutela e valorizzazione delle risorse naturali,
- connessione tra città consolidata e nuova espansione,
- integrazione delle reti di mobilità veicolare e ciclabile,
- caratterizzazione degli spazi pubblici
- efficacia dei servizi collettivi,
- integrazione tra paesaggio urbano e paesaggio naturale,
- efficienza/sufficienza energetica e ambientale,
- buona qualità della vita;

Nello specifico la variante al PP ha posto particolare attenzione:

- all'integrazione del tessuto agricolo sia dal punto di vista paesaggistico che dal punto di vista economico-produttivo con l'introduzione di una specifica e aggiuntiva tipologia di verde di quartiere, definito come "verde di quartiere produttivo multifunzionale";
- alle strategie e le indicazioni relative alle caratteristiche bioclimatiche degli edifici previsti, curando la posizione dei manufatti architettonici nei confronti del sole e dei venti prevalenti, le caratteristiche architettoniche nei confronti della vegetazione a terra e pensile, e dell'acqua intesa come fonte di microclima (raffrescamento evaporativo) e come recupero di quella piovana (cisterne interrato), nonché all'integrazione dei dispositivi solari (collettori e pannelli fotovoltaici).

Tuttavia alcune indicazioni progettuali in merito, sebbene specificate negli elaborati progettuali, nelle NTA appaiono talvolta mere indicazioni generali o addirittura degli auspici, se ci si riferisce ad esempio al trasporto pubblico.

- l'analisi nel rapporto preliminare ha approfondito il contesto ambientale soffermandosi sulle diverse componenti ambientali (aria, natura e biodiversità, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, risorse idriche rumore, mobilità e paesaggio), individuando le relative criticità a scala comunale e indicando genericamente le misure messe in atto dall'amministrazione e il contributo o meno dato da tale piano; si riscontrano pertanto particolari problemi ambientali nell'ambito d'intervento (scala comunale) pertinenti alla variante in oggetto, al di là dei valori e dei vincoli sull'area interessata evidenziati nella sezione seguente, per quanto attiene:

- i diversi superamenti dei limiti giornalieri della concentrazione di polveri sottili (PM10) registrati dalla centralina di monitoraggio sita in via Caldarola nell'anno 2011 (fonte dati 2011 ARPA);
 - la consistente produzione dei rifiuti urbani, (circa 600 kg procapite/anno - dati 2010 - fonte www.rifiutiebonifica.puglia.it) con una percentuale del 20% di raccolta differenziata, a cui si somma una elevata produzione di rifiuti speciali non pericolosi derivanti dal settore delle costruzioni, un eccessivo ritardo accumulato nell'approntamento degli impianti di biostabilizzazione e nonché l'assenza di un termovalorizzatore od in alternativa di impianti in grado di ricevere la sostanza secca dei rifiuti come combustibile da bruciare che non permette la chiusura del ciclo dei rifiuti;
 - il sottodimensionamento degli impianti di depurazione Bari ovest e Bari est (rispettivamente con una potenzialità di 252.000 AE ed di 500.000 AE e con carico pari a 242.000 AE e 569.289 AE) e l'assenza di reti dedicate al recupero delle acque reflue;
 - gli elevati consumi giornalieri di acqua per uso domestico (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari - ed. 2006);
 - la salinizzazione delle acque di falda anche attribuibile al pompaggio eccessivo ed incontrollato effettuato per fini prevalentemente irrigui ed industriali;
 - la bassa disponibilità di verde pubblico procapite (circa 3 mq/ab - fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari - ed. 2006) spesso caratterizzati da assenza di qualità degli spazi pubblici (rif. Rapporto Preliminare di verifica);
 - la bassa percentuale di potenza installata riveniente da fonti energetiche rinnovabili e di contro gli elevati consumi energetici (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari - ed. 2006);
 - l'assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore nel territorio comunale e la realizzazione di campagne di monitoraggio, di cui però non sono disponibili i risultati;
 - il consistente traffico veicolare rinveniente non solo dall'elevato numero di veicoli in entrata e uscita dalla città e circolanti all'interno del perimetro cittadino (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari - ed. 2006) ma anche dallo scarso utilizzo del trasporto collettivo anche se in forte aumento per effetto dell'introduzione del park and ride, basso numero di stazioni ferroviarie, basso indice di occupazione delle auto, mancanza di integrazione dei sistemi di trasporto pubblico.
- si ritiene che la variante al PP, così come proposta, possa avere rilevanza, per l'attuazione della normativa comunitaria, nel settore dell'ambiente per quel che concerne l'adozione di tecniche progettuali rispondenti a criteri di risparmio e riutilizzo delle risorse, l'uso delle risorse rinnovabili e il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

Per quanto attiene alle caratteristiche degli impatti potenziali, di cui al punto 2 dell'Allegato 1 alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, considerato il livello di sensibilità ambientale delle aree che possono essere interessate, si evidenziano le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il seguente quadro dedotto sia da quanto contenuto nel Rapporto Preliminare che dal confronto con gli atti e gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica in uso presso questo ufficio:

- in riferimento ai valori paesaggistici si riporta quanto indicato nel Rapporto Preliminare, che fa riferimento ai “Primi adempimenti” al PUTT/P di cui all’art. 5.05 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (PUTT/P), adottati con delibera di C.C. n. 169 del 19/11/2002 e dotati di attestato di coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell’art. 5.05 delle NTA del PUTT/p con nota dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica n. 815/06 del 11/02/2003;

Ai sensi di ciò l’area in oggetto è interessata da due immobili che sono oggetto di “segnalazione architettonica” così come attualmente riportati con i numeri SA65 e SA68: si tratta della Torre di Fronzo e del casale indicato nella CTR col toponimo di S. Maria. In quest’ultimo caso si tratta di manufatti di non elevata qualità architettonica, ma certamente rilevanti come testimonianza della storia e del paesaggio rurale che caratterizza il contesto di intervento. Nella variante si propone di ristrutturare e rendere fruibili al pubblico tali immobili.

Nelle immediate vicinanze è presente l’area annessa della “Lama San Giorgio”.

Si fa presente inoltre che l’analisi, riportata nel Rapporto Ambientale Preliminare non considera tuttavia la coerenza del Piano con la Variante al vigente PRG di adeguamento al PUTT/P, adottata con delibera di C.C. n. 56 del 09/07/2010 ai sensi della L.R. 56/80 e approvata con DGR n. 1812 del 2/08/2011 con prescrizioni e modifiche, che potrebbe interessare gli indirizzi di tutela dell’area in oggetto;

Si sottolinea in aggiunta, come indicato nel rapporto preliminare, che il PPTR segnala la presenza di una emergenza ambientale non sottoposta a vincolo costituita da un bosco di conifere rilevato sul lato meridionale del Comparto “C”;

- in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l’area

- non ricade nel perimetro di aree naturali protette;

- non è compresa in Siti d’Importanza Comunitaria e in Zone di Protezione Speciale, pertanto non è necessaria la Valutazione d’Incidenza;

- non è compresa in Important Bird Area (IBA);

- in merito alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l’area 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;

- è interessata dalla presenza di due reticoli idrografici di cui uno interno ai comparti (Lama S. Anna) ed uno perimetrale la Maglia sul lato est (Lama Cutizza) cartografati nella Carta Idrogeomorfologica redatta dall’Autorità di Bacino, per cui nella Variante si sono previste sia due fasce di rispetto, in dx e sx idraulica per ogni impluvio, della larghezza di 75 metri cadauno che la realizzazione di un’opera di presidio idraulico che elimina completamente ogni condizione di pericolosità e rischio idraulico per l’intera Maglia e che renderebbe superflua e non necessaria anche l’adozione delle fasce di rispetto di cui alle già richiamate norme delle NTA del PAI. In merito l’Autorità di Bacino, con nota prot. n. 11461 del 6/10/2011, acquisita con prot. Uff. n. 9443 del 13/10/2011, ha comunque richiesto opportune valutazioni in materia di sicurezza idraulica per quanto ad oggi il reticolo della carta Idrogeomorfologica non rileva dal punto di vista dei vincoli ma della conoscenza delle criticità idraulico-ambientali;

- per quanto riguarda la tutela delle acque, l’area

- rientra nelle aree vulnerabili alla contaminazione salina, così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque (Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009), pertanto è soggetta alle misure di tutela così come individuate nell’allegato 14 allo stesso Piano;

Da tale analisi emerge un certo valore paesaggistico nonché una particolare sensibilità ambientale dell’area in esame.

Si ritiene opportuno specificare inoltre che l’area in oggetto presenta anche altri aspetti meritevoli di attenzione:

- la presenza di numerose aree dismesse di coltivazione mineraria (cave - tufare). ricadenti nel Comparto “D”, che il progetto prevede di integrare e recuperare nell’ambito delle pertinenze della

segnalazione SA68 (...); le cave di maggiore estensione (...) costituiscono, insieme alla segnalazione architettonica stessa e alle previste attrezzature di interesse comune e per l'istruzione, un ampio spazio pubblico di forma pressoché quadrata che, in posizione quasi centrale rispetto all'estensione della intera Maglia, fa da perno al sistema degli spazi collettivi di quartiere;

- la presenza del depuratore Bari Est in prossimità del Comparto A, che essendo sottodimensionato produce impatti sulla componente aria;

- la presenza di diverse particelle interessate da abbandoni abusivi e ripetuti di rifiuti di varia natura per cui andrebbe verificata, in sinergia con le forze di Polizia Municipale, la consistenza e l'eventuale potenziale contaminazione del suolo;

- sul confine sud della maglia è previsto, al di fuori della stessa, secondo le previsioni di PRG, il prolungamento di via Caldarola fino a raggiungere la strada provinciale per Triggiano. Si fa presente che il medesimo asse costituisce una parte consistente dell'intervento di Realizzazione della Variante alla Tangenziale di Bari tra Sant'Anna e Torre Mare al Tipo B, inserito del Piano Regionale dei Trasporti Piano Attuativo 2009-2013 (PRT).

- l'intervento si colloca, come si evince dal DPP comunale adottato, all'interno di un ambito territoriale destinato a un complesso sistema di relazioni e prossime trasformazioni urbane, sia insediative e che infrastrutturali, in parte già in fase di realizzazione. In particolare sono previste nella stessa zona nuove urbanizzazioni (maglia 22 zona S. Anna), in cui si prevede di insediare circa 12.000 abitanti. Nel Rapporto Preliminare infatti si precisa che la futura presenza di una struttura edilizia di una certa entità quale quella in oggetto, non disgiunta dalla presenza di un quartiere già esistente (Sant'Anna) comporta ovviamente un richiamo di flussi di mobilità che contribuiscono a creare un addendum alla componente rumore (...) ma anche al deterioramento del comparto aria ovvero più in generale al peggioramento qualitativo del sistema ambientale;

A tal proposito si ritiene di dover inoltre precisare che l'Autorità precedente ha presentato a questo Ufficio in momenti diversi singole istanze relativamente ai differenti piani esecutivi e varianti urbanistiche pur interessando aree immediatamente limitrofe. L'Ufficio, pertanto, aveva richiesto all'Autorità precedente con note prot. nn. 8404 del 22.06.2010 e 13376 del 22.10.2010 di dare evidenza nelle documentazioni presentate delle interconnessioni con la pianificazione territoriale in itinere al fine di procedere, nello spirito delle finalità della normativa in materia di VAS, ad una valutazione ambientale globale ed integrata nell'ambito territoriale interessato, evitando frazionamenti e parcellizzazioni di pareri in uno stesso ambito programmatico di riferimento. Con nota prot. n. 1314 del 04.01.2011, il Comune di Bari riscontrava la richiesta dell'Ufficio VAS, inviando 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. 689 del 28.01.2011, l'Ufficio VAS, prendeva atto di quanto fornito, precisava che, stante le notevoli trasformazioni che interesseranno il territorio comunale di Bari, l'Ufficio "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" e proponeva all'Autorità precedente 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. A tutt'oggi non è stata riscontrata detta richiesta, pertanto, si è proceduto alle valutazioni di competenza caso per caso sulla scorta delle documentazioni agli atti.

- per quanto riguarda gli impatti l'analisi nel rapporto preliminare ha verificato l'intensità degli effetti generati, correlando le componenti ambientali con gli interventi previsti nella fase di cantiere e alcune attività svolte durante la fase di esercizio (utilizzo, gestione, manutenzione e fruizione degli spazi pubblici) e attribuendo per ciascuno di questi un numero compreso fra -3 e +3. Ne risulta un bilancio complessivo positivo. Si sottolinea tuttavia che i valori non siano stati opportunamente commentati e

giustificati, pertanto il bilancio complessivo non risulta verificabile;

- si ritiene in generale che l'analisi sia incompleta sia per quanto riguarda l'individuazione degli impatti potenziali, in quanto non ha considerato opportunamente tutte le azioni e quindi gli effetti generati dalla variante al PP sulle diverse componenti ambientali nella fase di esercizio, che nell'indicazione del loro peso in relazione al valore, alle criticità e agli aspetti prima citati dell'area;

- si possono infatti presumere impatti rilevanti che graveranno sul consumo di risorse (suolo, acqua, energia), sull'aumento del traffico, sull'aumento della produzione di rifiuti, acque reflue e inquinamento (luminoso, acustico e atmosferico) e sul paesaggio (non solo in relazione alle segnalazioni presenti e alla qualità del costruito ma anche in termini di influenza sullo skyline, percepito da particolari punti di vista come ad esempio dal lungomare o dagli assi stradali di ingresso alla città e determinato in modo particolare dalla variabilità delle altezze previste nella Variante, che vanno dai 5 m della piastra del comparto A fino ai 19,75 m degli edifici a gradoni fronte mare e ai 33,25 m degli edifici a torre).

- inoltre possono ritenersi significativi anche gli impatti derivanti dalla localizzazione piuttosto lontana dai contesti consolidati o in via di consolidamento, che inevitabilmente comporta una maggiore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);

- in aggiunta si ritiene opportuno che si debbano considerare anche gli impatti sulle previsioni urbanistiche previste dalla maglia generabili dalla realizzazione della nuova tangenziale prevista dal PRT;

- per di più per tali impatti, in ragione della trasformazioni urbane in atto, si può ipotizzare un certo carattere cumulativo (allegato I, punto 2, alinea 2 D. Lgs. 152/06), derivante da "effetti sinergici di diversi impatti dello stesso intervento, o dalla somma dello stesso tipo di impatto con altri prodotti da diverse sorgenti nell'area vasta interessata" (definizione dell'Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale).

- infine si ritiene opportuno richiamare dal Rapporto Preliminare alcuni aspetti della variante al piano poco chiari che potrebbero incidere in maniera piuttosto significativa sul contesto ambientale e che pertanto sarebbero meritevoli di maggior approfondimento:

- in riferimento al cospicuo consumo di suolo in particolare derivante dalle numerose vie di comunicazione e dai parcheggi previsti (circa 4.300 mq in più di quanto stabilito dal DM 1444/68) - che raggiungono complessivamente il 67% della superficie insieme alle pertinenze degli edifici privati e pubblici;

- in riferimento alla prevista opera di presidio idraulico che elimina completamente ogni condizione di pericolosità e rischio idraulico per l'intera Maglia, di cui nulla si dice circa la sua realizzazione (specifiche dimensionali e localizzative, tempi e responsabilità, eventuale gestione, ecc.);

- in riferimento alle previsioni di piano:

1. di portare la viabilità (trattasi dell'asse stradale prima citato previsto dal PRG e dal PRT, quale nuova tangenziale) all'interno della maglia, subito dopo il cavalcavia, e di prolungare la stessa fino a raggiungerne l'estremità opposta della maglia, ipotizzando al momento una viabilità di quartiere di sezione 18 m lungo tutto il confine della maglia ubicandola tra l'altro nell'area di rispetto stradale dello stesso asse, come definito nel PRG comunale;

2. di, ove la P.A. lo ritenesse opportuno, prolungare la (medesima) viabilità di quartiere fino a raggiungere la strada per Triggiano ed attuare quindi le previsioni di PRG.

In merito si ritiene opportuno che debba essere valutata la fattibilità di tali proposte, in relazione alla coerenza con i piani sovraordinati e alla reale necessità (atteso che occuperebbe circa 36.000 mq) in relazione alle già numerose vie di comunicazione previste. Di conseguenza andrebbero verificate la tipologia dell'asse proposto, la relativa zona di rispetto stradale e la sua eventuale computazione ai fini edificatori nella superficie complessiva della maglia.

- si rileva infine che le apprezzabili indicazioni progettuali inerenti l'abitare sostenibile, l'uso di risorse rinnovabili nonché le altre indicazioni urbanistico-edilizie per l'esecuzione del PP sebbene così efficacemente puntualizzate nelle tavole di Piano non siano state strutturate con altrettanta dovizia nelle

relative NTA, dove invece sono inserite informazioni piuttosto generali.

In conclusione, stanti le considerazioni di cui ai punti precedenti, atteso inoltre:

- che l'area in oggetto, pur attualmente caratterizzata da un contesto non urbanizzato, non in continuità con il tessuto urbano, si inserisce in un ambito gran parte implicato in notevoli processi di urbanizzazione con cui la maglia in oggetto potrebbe avere effetti sinergici a carico dell'ambiente;
- che la dimensione della Maglia - intesa come numero di abitanti da insediare (8.662 ab.) - racconta di una espansione urbana che corrisponde a un quartiere alla scala della città di Bari (...), ma allo stesso tempo a una piccola città se si considera la scala di Area Vasta dell'Area Metropolitana (...)
- che la variante nello specifico prevede interventi di nuovo impianto con un volume edificabile complessivo di circa 866.249 mc e un altezza massima di 33,25 m,
si può ritenere che gli interventi previsti dal Piano sono tali da incidere in modo significativo sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006)

Pertanto, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di assoggettare alla procedura di VAS la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto.

E' inoltre facoltà dell'Autorità procedente, nel rispetto della non duplicazione del procedimento amministrativo, presentare presso questa Autorità competente istanza di verifica di assoggettabilità di cui all' articolo 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 co. 4 del medesimo decreto, nell'ambito della VAS. In tal caso le modalità di informazione del pubblico dovranno dare specifica evidenza della integrazione procedurale.

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;

Verifica ai sensi del d.lgs. 196/03

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo salve le garanzie previste dalla L 241/90 e smi in tema di accesso ai documenti amministrativi avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

“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 del Servizio Ecologia,

DETERMINA

- di assoggettare la Variante al Piano Particolareggiato per la risoluzione urbanistica della Maglia 21 espansione C2 ex art. 51 delle NTA - Autorità procedente: Comune di Bari, alla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- di notificare il presente provvedimento all’Autorità Proponente e al Servizio Urbanistica regionale a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell’Assessorato alla Qualità dell’Ambiente;
- 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 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).

Il Dirigente del Servizio Ecologia
Ing A. Antonicelli
