



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 07/08/2014

COMUNE DI FASANO

Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Si premette che:

Con nota prot. n°18993 del 3/giugno/2013, l'allora dirigente dell'UTC del Comune di Fasano (Br) - Inviava istanza, all'autorità competente, ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione Comparto 10 ex lege regionale n°44/2012, allegando, in formato cartaceo e supporto informatico (dischetto CD); L'istanza veniva acquisita al prot. n. 5886 del 17/6/2013 del Servizio Ecologia della Regione Puglia, con i seguenti elaborati:

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Copia della Deliberazione di C.C. n. 49 del 29/7/2010 di adozione del Piano di Lottizzazione Comparto 10;
- Copia del parere paesaggistico di cui alla Delibera di Giunta Regionale n°1438 del 2/agosto/2013;
- Copia della nota dell'Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia riguardante la richiesta di parere ai sensi del D.P.R. n. 380/01 art. 89;
- Tav.PL1 Corografia - Stralcio PRG vigente - Stralcio mappa Catastale - Stralcio aereofotogrammetrico dei luoghi - Ortofoto dei luoghi;
- Tav. PL2 Piano quotato su stralcio ereofotogrammetrico - Piano quotato su stralcio di mappa catastale;
- Tav.PL 3 Tavola urbanistica generale - Tavola urbanistica A.M.F. - Tavola urbanistica zonizzazioni A.M.F. - Parametri generali di PRG e di Comparto;
- Tav.PL 4 Dati di progetto Comparto - Planimetria generale AMF - Planimetria generale zonizzazione di progetto - Planimetria generale di progetto;
- Tav. PL5 Profili longitudinali e sezioni;
- Tav. PL6 Progetto schematico urbanizzazioni primarie;
- Tav. PL7 Sistema botanico vegetazionale esistente e di progetto;
- Tav. PL8 Proposta di tipologia edilizia;
- all. A relazione tecnica;
- all. B norme tecniche di attuazione;
- all. C computo metrico estimativo delle O.U.;
- all. E relazione paesaggistica;
- all. G Schede di rilevamento delle essenze arboree;
- All.F rilievo fotografico;

L'autorità competente ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della l.r. 44/2012, verificata la completezza degli atti, provvedeva ad individuare gli enti competenti in materia ambientale ai sensi degli art.5 e 6 e dell'art.8 comma 2 della legge regionale n°44/2012 e ne curava la pubblicazione sul sito

istituzionale dell'Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente e ne garantisce la pubblicità e visione, presso il sito informatico regionale

(ambiente.regione.puglia.it/verifica VAS); gli Enti competenti individuati sono di seguito riportati:

- Regione Puglia - Servizio Urbanistica,
- Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio (Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica),
- Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità,
- Regione Puglia - Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
- Autorità di Bacino della Puglia;
- Autorità Idrica Pugliese;
- AQP - Direzione Industriale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- Azienda Sanitaria Locale di Brindisi;
- Provincia di Brindisi - Settore Ambiente e Servizio Ecologia;
- Provincia di Brindisi - Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia);

In data 29 luglio 2010 la proposta di piano di lottizzazione relativo al comparto 10 veniva adottata con delibera di Giunta Comunale n°10 con le seguenti prescrizioni:

In sede di progettazione esecutiva sia dimostrato il rispetto dello standards a parcheggio privato in relazione alla superficie residenziale;

Il rilascio delle singole concessioni sia subordinato alla effettiva funzionalità delle infrastrutture primarie progettate con quelle di fatto esistenti. Nella condizione di insufficienza i lottizzanti dovranno richiedere il completamento delle infrastrutture all'amministrazione comunale che vi provvederà previo inserimento delle opere nel piano triennale delle opere pubbliche.

La Regione Puglia, con propria deliberazione di Giunta n°1438 del 2 agosto 2013, ha rilasciato il parere paesaggistico di competenza ai sensi dell'art.5.03 delle NTA del PUTT. Tale parere veniva rilasciato anche a seguito delle verifiche eseguite alla luce dell'art.105 delle misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'adottato PPTR, con le seguenti prescrizioni:

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- Realizzare la strada di PRG posta ai limiti est dell'area di lottizzazione, in sezione ridotta mai maggiore di 5 mt, con funzione pedonale e/o ciclabile e con fondo stradale in materiali naturali permeabili, con l'esclusione di coperture asfaltate e/o sintetiche e comunque tale da salvaguardare tutte le alberature esistenti;
- Al fine di garantire una continuità ecologica e di fruizione con il territorio e le aree abitate circostanti siano realizzate:
 - Fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile e comunque non inferiori ai 4 mt, sui bordi dei lotti posti a sud-est (L5-L6-L9) a confine con via Contardo Ferrini e sui bordi dei lotti posti a Nord-Ovest (L1,L2,L7) con la prevista zona a verde attrezzato del PRG vigente. Le suddette fasce devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone composte dai soggetti arborei-ulivi- oggetto di espanto) per mitigare l'impatto ambientale, migliorare il controllo del microclima nonché una continuità visiva ai margini dell'insediamento;
 - percorsi pedonali e/o ciclabili con relativi spazi di sosta ombreggiati e illuminati lungo la strada privata di lottizzazione, e l'allargamento Strada di PRG di via Contardo Ferrini per assicurare una connessione tra le aree abitate circostanti e la prevista zona verde attrezzato del vigente PRG.
- a garantire il mantenimento delle alberature di ulivo che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. Prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espanto, possibilmente negli

stessi lotti di espianato;

- a garantire per le alberature compatibili con il PdL la non modificabilità dell'area immediatamente circostante (min. 2 m delle proiezioni a terra delle relativa chioma) alle predette alberature, in modo da non arrecare alcun pregiudizio all'attuale stato vegetazionale dei soggetti arborei;
- a garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;
- la sistemazione degli spazi aperti privati e pubblici (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei lotti, percorsi carrabili), deve avvenire esclusivamente:
 - con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - attraverso l'eventuale reimpianto degli esemplari arborei espianati. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere. In riferimento a tutte le aree a parcheggio, queste devono comunque essere dotate di piantumazioni, preferibilmente di reimpianto, nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
 - salvaguardando compatibilmente con l'intervento, i muretti a secco presenti conservandone le caratteristiche materiche e formali. Nel dettaglio per i muri a secco oggetto di interventi di recupero, si provveda a ripristinare lo stato originale conservandone gli aspetti formali e materici;
- a realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) privilegiando le murature a secco o in muratura eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. Va evitato in ogni caso l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, e simili;
- a utilizzare colori di facciata, materiali e rivestimenti per tutti i corpi di fabbrica privilegiando contestualmente l'uso di materiali forme e tecnologie locali. I prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui e/o bianche;
- a realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR. N 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- a configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico.
- a trasmettere il censimento degli ulivi monumentali così come redatto nelle forme previste dalla LR 14/07 alla "Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali" e agli "Uffici provinciali per l'agricoltura" (UPA) al fine di ottemperare all'art. 7 della L. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
 - la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali,

- pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
 - nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

In data 28 agosto 2013 Il Ministero - Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia-Taranto con nota prot.n°10233 ha fatto pervenire presso l'ufficio competente il proprio contributo; in tale nota si dichiara che " per quanto di propria competenza e solo ai fini della tutela archeologica, il piano non debba essere assoggettato a VAS.

L'ufficio Sismico della Regione Puglia con nota prot.n°26984 del 22/04/2011, esprimeva il proprio parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione a firma del professionista abilitato.

Nell'ambito della consultazione di cui all'art.8 della L.R. n° 442012 e ss.mm.ii., l'Agenzia ARPA Puglia con nota prot. n° 8691 del 17/9/2013 faceva pervenire il proprio contributo presso l'ufficio competente; relativamente alle matrici ambientali prescrive:

- Acqua e scarichi idrici: nella fase di progettazione definitiva, alla luce degli abitanti equivalenti calcolati dai progettisti dovrà essere consultato l'Ente gestore delle reti sulla sostenibilità delle trasformazioni e capacità delle reti per far fronte all'incremento dei reflui da coinvolgere nelle reti fognante o da trattare nel depuratore comunale;
- Essenze arboree: i progettisti hanno condotto un censimento delle essenze arboree di pregio conteggiando n°18 esemplari: Si concorda sulla stringente necessità che gli stessi siano reimpiantati nelle stesse aree quali elementi di verde a servizio del lotto;
- Rumore: è utile indicare che gli edifici previsti nella lottizzazione, essendo gli stessi destinati ad edilizia residenziale siano realizzati conformemente a quanto disposto dal D.P.C.M. 05/12/1997 e che comunque sia condotta una valutazione preliminare del clima acustico in accordo con quanto previsto dalla legge n°447/95 art.8 comma 3 necessaria al fine di valutare la compatibilità dell'insediamento. Inoltre le attività di cantiere dovranno essere gestite anche in accordo con quanto previsto dalla L.R. n°3/2002;
- Arie ed emissioni in atmosfera: si dovrà tener conto in fase di cantiere del contenimento di emissioni pulverilulente che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;

- Rifiuti: si dovranno individuare, congiuntamente con l'autorità competente, la localizzazione, la distribuzione e gli spazi per il posizionamento dei cassoni di raccolta RSU e RD in funzione delle modalità di raccolta e delle frequenze di svuotamento;
- Non si accenna ad alcun ricorso alla utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili; si ritiene invece assolutamente indispensabile che tale tematica sia opportunamente approfondita;
- Si dovrà prevedere, in merito all'inquinamento luminoso, di adottare un piano per il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso che a partire da una ricognizione puntuale dell'attuale stato della rete prevederà una serie di interventi di ottimizzazione.

L'autorità Idrica Pugliese con propria nota prot.n°8559 del 17 settembre 2013 segnalava, per quanto di competenza, la verifica di compatibilità dell'impianto con le infrastrutture esistenti del Servizio Idrico Integrato.

Con nota prot.n°10233 del 28 agosto 2013 il Ministero dei beni e delle attività culturali - soprintendenza per i beni archeologici della Puglia Taranto, faceva pervenire il proprio competente parere nei seguenti termini: - si ritiene per quanto di propria competenza e solo ai fini della tutela archeologica, che il piano in oggetto non debba essere assoggettato a VAS -

Con parere redatto in data 12/6/2014 l'ufficio ambiente del comune di Fasano, valutati i contributi pervenuti da parte degli enti competenti in materia, esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Interventi finalizzati al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture e funzionali all'irrigazione del verde pubblico e privato e previa dotazione di sistemi di filtraggio

Per le fasi di cantiere prevedere l'utilizzo di materiale di recupero ed inoltre avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;

La commissione paesaggistica, dotata di professionisti competenti in materia ambientale, presa visione delle delibere e pareri degli enti competenti e dell'ente procedente, nella seduta 3 luglio 2014, esprimeva parere favorevole con le seguenti indicazioni:

Che rispetto a quanto riportato come prima prescrizione nel parere paesaggistico richiamato, il ridimensionamento della sezione stradale richiesta appare in contrasto con le previsioni di PRG vigenti e soprattutto non appare funzionale ad una corretta impostazione di previsione di mobilità ciclabile in continuità con ulteriori contesti di nuovo impianto, finalizzata ad un miglioramento complessivo degli aspetti ambientali:

Che ove non verificato nella relazione idrogeologica allegata al PdL, sia garantito che le fondazioni e le parti interrato dei fabbricati non interferiscano con la falda idrica superficiale;

Che nella fase di cantiere i materiali di scavo, verificatane la compatibilità ambientale, siano gestiti in modo da favorire il riutilizzo in sito o il recupero in altre aree del territorio comunale, evitando, ove possibile, lo smaltimento in discarica autorizzata;

Che i nuovi interventi di piantumazione siano utilizzati specie vegetali autoctone e non idroesigenti.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, si ritiene che il Piano di Lottizzazione del Comparto 10 nel Comune di Fasano (BR) non comporti impatti ambientali significativi 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 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della l.r. 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni degli enti competenti sopra riportate, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici.

Si rammenta che, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della l.r. 44/2012, "Il rapporto preliminare di verifica costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di approvazione danno evidenza dell'iter procedurale e del risultato della verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità procedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica".

Il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" pubblicata sul BURP n. 183 del 18.12.2012;
- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione del Comparto 10 nel Comune di Fasano (BR);
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità di cui alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla tutela del paesaggio ed al governo del territorio, nel corso del procedimento di approvazione, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Il presente provvedimento è adottato dal dirigente settore LL.PP. Ing. Rosa Belfiore per incompatibilità del resp. ufficio ambiente con i progettisti del Piano di Lottizzazione.

Il Dirigente Servizio Lavori ed Opere Pubbliche
Ing. Rosa Belfiore
