



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 168 del 31/12/2015

### COMUNE DI FASANO

Procedura di verifica di non assoggettabilità a VAS.

Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex L.r. n. 44/2012 e s.m.i. e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Piano di Lottizzazione zona terziario direzionale A nel Comune di Fasano (BR) - Autorità procedente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Fasano - Autorità competente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Ambiente, VIA e VAS del Comune di Fasano.

### IL DIRIGENTE

Sulla scorta della relazione istruttoria espletata dal R.U.P. in data 03/11/2015 e del parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio in data 10/11/2015 (verbale n.30);

Premesso che:

Con nota prot. com. n. 27697 del 28/07/2014, il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione in oggetto, con allegata la seguente documentazione su supporto informatico (CD-ROM):

- Relazione tecnica integrativa (ottobre 2010);
- Norme tecniche d'attuazione (ottobre 2010);
- Tav. n. 1B - Stralcio aereofotogrammetrico con individuazione perimetro zonizzazione "direzionale A"; stralcio di PRG; stralcio catastale con individuazione perimetro; individuazione edifici esistenti con relativo calcolo dei volumi (agosto 2010);
- Tav. n. 2C - stralcio aereofotogrammetrico con zonizzazione p.d.l. "direzionale A"; individuazione lottizzazione su stralcio catastale; individuazione aree da cedere su stralcio catastale (ottobre 2010);
- Tav. n. 3C - zonizzazione e dati di progetto; distanze e allineamenti; piano quotato esistente; planimetria di progetto e piano quotato; profili e sezioni (ottobre 2010);
- Tav. n. 4C - opere di urbanizzazione (ottobre 2010);
- Tav. n. 5C - Tipologie edilizie (ottobre 2010);
- Tav. n. 6 - rilievo fotografico (ottobre 2008);
- Tav. n. 7 - individuazione alberi su ortofoto con sovrapposizione intervento, censimento per tipo, ditta e particella, fotografie (aprile 2010);
- Tav. n. 8 - planivolumetrico (ottobre 2010);
- Schema di convenzione (ottobre 2010);
- Relazione tecnica asseverata censimento ulivi (gennaio 2012);
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (dicembre 2013);

- Relazione tecnica per rischio idrogeologico (agosto 2010);
- Relazione paesaggistica (marzo 2011);
- Relazione geologica, geotecnica e geomorfologica (marzo 2011);
- Copia della delibera di Consiglio Comunale n.64 del 30/11/2010 di adozione del piano di lottizzazione in parola;
- Parere paesaggistico ex art.5.03 delle NT.A. del PUTT/p di cui alla D.G.R.n.1442 del 02/08/2013;

Con nota prot. n.38808 del 17/10/2014 il Servizio Ambiente VIA e VAS comunale, in qualità di autorità competente giusta delega conferita ai Comuni ai sensi dell'art.10 comma 1 lett.a) della L.R.n.4 del 12/02/2014, verificata la completezza della documentazione pervenuta, provvedeva ad individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territoriali interessati (di seguito indicati complessivamente come SCMA), visti i disposti degli articoli 5 e 6 e dell'art.8 comma 2 della L.R.n.44/12, comunicando agli stessi, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della l.r. n.44/2012, la pubblicazione - sul sito istituzionale del Comune di Fasano - della documentazione ricevuta:

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

Nella nota di cui innanzi si invitavano i SCMA, consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art.6 della L.R.n.44/12, ad inviare il proprio contributo entro 30 giorni dalla ricezione della stessa.

Con nota prot.n.4193 dell'11/11/2014, acclarata al prot.com.n.42389 dell'11/11/2014, l'Autorità Idrica Pugliese rappresentava, per quanto di competenza, che "per l'intervento in oggetto deve essere verificata la compatibilità con le infrastrutture interessate, esistenti e/o previste, del Servizio Idrico Integrato regionale. Il riferimento per gli aspetti di programmazione delle infrastrutture suddette è costituito dal "Piano d'Ambito dell'ATO Puglia", la cui stesura approvata nel settembre 2002 è stata oggetto del documento di rimodulazione approvato in data 27.10.2009 dall'Assemblea dei Sindaci dell'Autorità, nonché dalla "nuova programmazione investimenti 2013", approvata con Deliberazione del Consiglio Direttivo AIP n.5 del 18/03/2013. Al riguardo, si rappresenta che sul sito Internet di questa Autorità, è riportato il vigente POT (Programma Operativo Triennale), che dà evidenza agli interventi previsti in base alla pianificazione d'Ambito, nonché, nella sezione "Monitoraggio Investimenti" (grandi interventi a progetto), sono riportati gli interventi in corso di recente completamento. I dati tecnici di approfondimento sulle opere del S.I.I., anche in riferimento alla localizzazione, possono essere acquisiti presso A.Q.P. S.p.A., con la quale Società si invita a verificare la compatibilità con le infrastrutture gestite, esistenti e/o previste, e in particolare con la capacità del trattamento depurativo in relazione all'intervento in oggetto".

Con nota prot.n.2124 del 29/10/2014, acquisita al prot.com.n.41085 del 03/11/2014, la Regione Puglia - Servizio Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture per la Mobilità - Ufficio Pianificazione della Mobilità e dei Trasporti, riferiva "che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di

programmazione/pianificazione di competenza del Servizio scrivente”.

Con nota prot.n.13988 del 12/11/2014, acclarata al prot.com.n.42640 del 12/11/2014, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia-Taranto esprimeva le seguenti osservazioni:

- “considerato che la legge regionale n.44/12 prevede, al 4° comma dell’art.3, che per i piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 3, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente secondo le disposizioni di cui all’art.8 (verifica di assoggettabilità);

- accertato che la zona oggetto di pianificazione non è interessata da vincoli archeologici ai sensi degli artt.10, 13 e 45 del D.Lgs.42/2004 o da procedimenti di vincolo in itinere, né da segnalazioni archeologiche del PUTT/P della Regione Puglia, e non risultano inoltre localizzate nell’area in oggetto e nelle sue immediate adiacenze evidenze archeologiche note da bibliografia o da dati d’archivio disponibili presso questa Soprintendenza;

- considerato che in base alle conoscenze al momento disponibili, non si evidenziano possibili impatti significativi sul patrimonio archeologico;

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.

Si richiama tuttavia l’obbligo, per soggetti privati e imprese incaricate di futuri lavori nell’area, dell’osservanza del dettato degli artt.90 e 175 del D.Lgs. 42/2004, relativi alla disciplina dei ritrovamenti fortuiti.”

Con nota prot. n. 16123 del 12/12/2014, acquisita al prot. com.n. 47384 del 15/12/2014, l’Autorità di Bacino della Puglia comunicava che “L’area di intervento risulta interessata dalla presenza di un reticolo idrografico, a contorno chiuso, rappresentato sulla Carta Idrogeomorfologica della Puglia, peraltro già evidenziato in un ns. precedente parere (prot.n.12793 del 11/11/2010). Tenuto conto delle valutazioni effettuate dai proponenti in merito alla pericolosità idraulica del corso d’acqua per l’area interessata dal piano di lottizzazione in oggetto le criticità idrauliche residue si possono ritenere compatibili con il buon funzionamento di una rete di drenaggio urbano. Tuttavia, considerato che il reticolo idrografico a contorno chiuso attraversa l’area oggetto di lottizzazione, si ribadisce quanto già comunicato con la nota prot.n. 12793 del 11/11/2010: le opere fondali dei manufatti in progetto non dovranno in alcun modo interferire con il canale tombato rimanendo prudenzialmente distanti tanto da consentire una adeguata gestione e/o ricostruzione dei manufatti idraulici presenti.”

Con nota prot.n.12141 del 09/09/2015, acclarata al prot.com.n.35648 del 10/09/2015, la Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici per le Province di Lecce Brindisi Taranto comunicava che “nelle valutazioni di seguito riportate, questa Amministrazione, nel rispetto della normativa vigente relativa alla fase di studio in cui valutare le componenti agli impatti significativi che il progetto in parola comporterebbe con i suoi effetti diretti e indiretti sul territorio e sul paesaggio.

Nella sua valutazione ha potuto individuare (dalla lettura della documentazione trasmessa) una serie di problematiche relative all’impatto derivante dalla realizzazione dell’iniziativa sull’area e sul sistema territoriale e sugli elementi del paesaggio agrario a grande valenza ecologico e sul paesaggio periurbano.

In tutto questo si deve tenere in debito conto che la realizzazione delle opere in progetto comporterebbe un inserimento sul territorio di considerevoli pesi e un carico urbanistico e ambientale in un’area caratterizzante il paesaggio agrario storicamente consolidato e caratterizzato da una serie di strutture tipo logicamente acclarato (muri a secco, strade vicinali, ecc.).

La valutazione dell’impatto visivo del progetto, di grande dimensione, rappresenta nell’ambito dell’analisi degli effetti paesaggistici e ambientali su un territorio di notevole portata e rilevanza.

L’alterazione del campo visivo con conseguenza sulla percezione nei vari ambiti (sociale, culturale e storico) del paesaggio, nonché sulla fruibilità dei luoghi, deve ritenersi il problema maggiormente

avvertito sia visitando il sito sia leggendo gli elaborati nel suo insieme producendo una modificazione dei luoghi che è stato possibile valutare attraverso la lettura dei caratteri connotativi del paesaggio. L'impatto del progetto sul paesaggio può presentare degli elementi che possono nuocere al sistema territorio, in quanto:

- Criteri compositivi di modificazione della struttura del suolo conclamato, quale volumetria, altezze e ingombro, che con il loro eccessivo sviluppo plani-volumetrico delle costruzioni innocerebbe negativamente sulle caratteristiche e sull'immagine della zona; questi elementi del progetto creerebbero una alterazione della percezione sociale del luogo;

- Criteri cromatici di introduzione visiva dovuta ai caratteri cromatici della struttura e della forma, alle superfici che potrebbero risultare riflettenti (vedi tipo tonalità chiare), tutto ciò in genere, pone in contrasto, dal momento che questo appare eccessivo nella sua dimensione, manifestando una cortina muraria consistente continua senza soluzione di continuità.

Il progetto non riporta in maniera distinta la posizione della vegetazione esistente della sua conservazione, le mitigazioni e le compensazioni da attuare.

Il progetto porta all'attenuare l'impianto illuminotecnico da inserirsi nella struttura e nel suo insieme, tale impianto dovrà risultare di estrema sensibilità, non creando e non producendo inquinamento luminoso troppo diffuso, in modo da non alterare la qualità del territorio e la visibilità del sito, senza alterare e modificare di conseguenza la "natura" stessa del luogo e dovrà essere modulato nel contesto sia interno che esterno al sito.

Nella valutazione generale del progetto non dovrà essere eliminata l'alberatura presente sull'area.

Infine la motivazione che a concorso ad apportare le predette osservazioni e valutazioni scaturiscono dalla necessità della conservazione dello stato dei luoghi ed è finalizzato ad impedire la trasformazione e/o la modificazione del contesto con consumo del suolo, utilizzando lo stesso, con tutta le potenzialità edificatorie dell'area.

La sostanziale valutazione della Scrivente è volta a tutelare il paesaggio e scaturisce dal coinvolgimento di voler preservare la conservazione dello stato dei luoghi e del loro intorno.

La Scrivente avendo fornito le proprie osservazioni e i propri criteri sull'intervento di che trattasi, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito."

Valutati gli atti tecnico-amministrativi, in base all'analisi della documentazione fornita, anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, si procede nelle sezioni seguenti ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione del Comparto terziario direzionale A nel Comune di Fasano (BR) sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

## 1. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Oggetto della presente istruttoria è il Piano di Lottizzazione del comparto terziario direzionale A nel Comune di Fasano (BR), così come trasmesso dal Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica con propria nota prot. n.27697 del 28/07/2014.

Il Piano interessa un'area, di forma pressochè trapezoidale, perimetrata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona per attività terziario-direzionali di tipo A" e delimitata su un fronte dalla via dello Zoo Safari, sull'altro dalla strada comunale Martucci ed infine dalla S.S.172.

Dal Rapporto Preliminare Ambientale si rileva quanto segue.

- Il Comparto terziario-direzionale A si estende per mq.14.334. La superficie del comparto (e precisamente le particelle 37 e 148 del fg.29, evidenziate in grigio) è inoltre parzialmente interessata da preesistenze edilizie e pertanto la superficie territoriale del comparto, al netto delle aree compromesse, risulta pari a mq.13.491.

Catastalmente il comparto risulta così composto:

- Il piano di lottizzazione prevede l'individuazione di 5 lotti edificabili con all'interno un'unica tipologia di

palazzi raggruppati in tre blocchi, i primi due in linea anche se sfasati ed il terzo raggruppamento ad angolo retto. In riferimento alla tipologia edilizia, i cui schemi sono rappresentati nella TAV.5C, il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici con destinazione residenziale e terziario con uno/due piani interrati e quattro piani fuori terra. Nel dettaglio i piani interrati sono destinati a garages privati, il piano terra a locali commerciali e i restanti piani a residenza mista ad uffici.

I dati tecnici relativi ai singoli lotti possono così essere riassunti:

Gli indici e parametri rivenienti dal piano in argomento possono così essere riassunti:

- Superficie a destinazione terziario-direzionale di tipo A (al netto delle aree compromesse): 13.491mq;
- Superficie destinata a viabilità di PRG: 628 mq;
- Viabilità di lottizzazione: 1.068mq;
- lft: 2,7858 mc/mq;
- Rc: contenuto entro il limite del 50% della superficie fondiaria;
- Volume di progetto: 37.584 mc così ripartiti:
- Volume di progetto con destinazione residenziale: 16.189mc destinati a residenza;
- Volume di progetto con destinazione terziario-direzionale: 21.395mc;

la proposta di piano individua una superficie complessiva da destinare a standards urbanistici pari a 6.470mq, così ripartiti:

- Parcheggio pubblico complessivo di progetto: 2.555 mq;
- Verde pubblico attrezzato complessivo di progetto: 3.915 mq;
- per quanto attiene la verifica dello standard a parcheggio privato per la destinazione residenziale e commerciale, il reperimento delle relative superfici è previsto al piano interrato degli edifici in progetto.
- con riferimento alle urbanizzazioni primarie, è prevista la realizzazione di una viabilità a "T" interna al comparto; lungo tale viabilità saranno disposte le reti infrastrutturali di progetto che andranno a collegarsi alle reti esistenti lungo la strada comunale Martucci.

Per quanto riguarda i piani e programmi di livello comunale e sovraordinati, nel documento di verifica si fa riferimento ai seguenti piani:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (P.U.T.T./P.) della Regione Puglia;
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Regione Puglia (P.P.T.R.);
- Piano Regionale di Tutela delle Acque della Regione Puglia (P.T.A.);
- Piano regionale di qualità dell'aria (P.R.Q.A.);
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- Piano regolatore Generale.

Il piano stabilisce un quadro di riferimento unicamente per i progetti inquadrati dallo stesso. Tali progetti, così come descritti nel RAP, non rientrano nelle fattispecie soggette alla normativa della VIA. Relativamente a piani/programmi e normativa di livello comunale e sovraordinata, si riferisce in seguito della situazione vincolistica esistente e delle eventuali interferenze con le previsioni e gli interventi programmati da tali piani.

La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale.

Non si rilevano particolari problemi ambientali pertinenti al Piano se non quelli legati alla conseguente trasformazione urbanistica che verrà attuata, di non trascurabile entità.

## 2. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO

L'area di intervento si presenta di forma trapezoidale, delimitata dal prolungamento di via Gramsci (oggi Comunale Martucci), via dello Zoosafari e la S.S. 172 che in quel tratto è in trincea. Trovasi in posizione

semiperiferica, in una zona dotata di servizi e ben collegata con la viabilità urbana ed extraurbana; è inoltre solcata, di traverso, da un canale tombato con sponde e solaio in c.a. di scolo delle acque rivenienti dalla strada che scende dalla via dello Zoosafari.

Dalle ortofoto e dal rilievo fotografico emerge che l'area, a parte le preesistenze edilizie parzialmente ricadenti nel perimetro del comparto e la relativa area pertinenziale, è prevalentemente occupata da ulivi (puntualmente rilevati nella TAV.7) con caratteristiche di monumentalità ex L.R.n.14/07 e s.m.i., per ognuno dei quali risulta compilata apposita scheda di rilevamento. In particolare risultano censiti n.72 ulivi, di cui per n.60 di essi è stato accertato il carattere di monumentalità; delle predette alberature ne saranno espianate n.36, di cui n.29 "alberature monumentali"..

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal Piano si riporta il seguente quadro conoscitivo, dedotto da quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Preliminare, da quanto segnalato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso della consultazione, nonché dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica.

in riferimento ai valori paesaggistici e storico-architettonici, l'area di intervento, come riportato nel parere paesaggistico espresso con DGR n.1442 del 02/08/2013:

- non è direttamente interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tuttavia ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C del PUTT/p;

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art.5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema. Tuttavia da accertamenti d'ufficio e dalla documentazione trasmessa con la richiesta di parere paesaggistico l'area d'intervento è lambita da un corso d'acqua obliterato individuato dalla Carta Idrogeomorfologica della Autorità di Bacino (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009), il cui tracciato segue la strada comunale esistente.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art 5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema. Dalla verifica delle ortofoto regionali e dalla documentazione allegata alla richiesta di parere paesaggistico, l'area d'intervento risulta interessata da, "Beni diffusi nel paesaggio agrario" sottoposti a tutela dall'art. 3.14 delle NTA del PUTT/P nel dettaglio da pareti a secco e da alberature di ulivo, carrubi e quercia, potenzialmente rilevanti per importanza per età, dimensione, significato scientifico. In riferimento alle alberature nella "Tav n.1 - Individuazione alberi su ortofoto" allegata alla Tav. n. 7 (aprile 2010) parti integranti della documentazione trasmessa, sono state censite n. 72 alberature di cui per n. 60 di esse è stato accertato dai progettisti il carattere di monumentalità ai sensi di cui all'art. 2 della L.R. 14/2007.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art 5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema. Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che l'area d'intervento risulta essere interessata, da una "strada paesaggistica" così come cartografata dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010), nel dettaglio si fa riferimento alla strada Zoosafari. La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale ricade su un area interessata in parte dal vincolo idrogeologico.

In riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area di intervento:

- non è interessata da Aree Protette di tipo nazionale, regionale o comunale;
- non è interessata da siti della Rete Natura 2000 o da aree IBA.

Il predetto parere paesaggistico, inoltre, è stato reso previa verifica del non contrasto del Piano, ai sensi dell'art.105 delle N.T.A. del PPTR, con le disposizioni normative e con le misure di salvaguardia ed utilizzazione dell'adottando PPTR, adottato con D.G.R.n.1435 del 02/08/2013 e definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015. Si precisa a riguardo che l'area di intervento ricade all'interno dell'ambito paesaggistico n. 7/Murgia dei Trulli - Piana degli Ulivi Secolari; non risulta interessata da componenti geomorfologiche (6.1.1); non risulta interessata da componenti idrologiche (6.1.2); non risulta interessata da componenti botanico-vegetazionali (6.2.1); non risulta interessata da componenti delle aree naturali protette e dei siti naturalistici (6.2.2); non risulta interessata da componenti culturali e insediative (6.3.1); risulta interessata da componenti dei valori percettivi (6.3.2) - UCP/strade a valenza paesaggistica (via dello Zoosafari).

In riferimento alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento:

- risulta interessata dalla presenza di un reticolo idrografico, a contorno chiuso, rappresentato sulla Carta Idrogeomorfologica della Puglia, come evidenziato nella nota dell'Autorità di Bacino della Puglia prot. n. 16123 del 12/12/2014 acquisita al prot. com.n. 47384 del 15/12/2014; come innanzi evidenziato l'Autorità di Bacino, "tenuto conto delle valutazioni effettuate dai proponenti in merito alla pericolosità idraulica del corso d'acqua per l'area interessata dal piano di lottizzazione in oggetto" ha ritenuto "le criticità idrauliche.....compatibili con il buon funzionamento di una rete di drenaggio urbano. Tuttavia, considerato che il reticolo idrografico a contorno chiuso attraversa l'area oggetto di lottizzazione, si ribadisce quanto già comunicato con la nota prot.n. 12793 del 11/11/2010: le opere fondali dei manufatti in progetto non dovranno in alcun modo interferire con il canale tombato rimanendo prudenzialmente distanti tanto da consentire una adeguata gestione e/o ricostruzione dei manufatti idraulici presenti."

Si rammenta infine che è stato espresso, con nota prot. n. 64 dell'01/09/2015 agli atti, il parere favorevole del Servizio regionale Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico ai sensi dell'art. 89 del DPR n.380/01, "con la prescrizione che in fase esecutiva dell'intervento, là dove presenti, si dovrà provvedere alla bonifica delle sacche di terra rossa, giusta indagine e caratterizzazione dell'area interessata effettuata, nonché, tenere in debito conto dei suggerimenti dell'AdB Puglia esplicitati nella nota sopra citata" (prot.n.12793 del-11/10/2010).

In riferimento alla tutela delle acque, si legge nel RAP (pag.39):

"il PTA ha disciplinato le Aree di vincolo d'uso degli acquiferi: il foglio catastale n.29, in cui ricade il PdL oggetto della presente valutazione, ricade nelle Aree interessate da contaminazione salina."

In merito a tale aspetto, nel RAP si precisa che il Piano non prevede emungimenti di acque da falda; "l'area di intervento, parte della periferia del centro abitato, non risulta direttamente interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrografia superficiale (sorgenti, torrenti, fiumi, foci ed invasi naturali e/o artificiali, gravine, lame, zone umide, paludi, canali, saline, aree interessate da risorgenze e/o fenomeni stagionali). L'area di intervento non ricade in un ambito di alimentazione delle falde acquifere né in un ambito di accumulo delle acque superficiali (aree di impluvio) né all'interno di un ambito di massima espansione dei bacini idrici e/o all'interno di ambiti di esondazione dei corsi d'acqua.

Nel complesso, pertanto, "non si rilevano disarmonie tra le previsioni progettuali del PdL ed il Piano di Tutela delle Acque, ferma restando l'ottemperanza alle prescrizioni regolamentari in ordine allo smaltimento dei reflui depurati e delle acque meteoriche di cui all'Appendice A1 al Piano Direttore - Decr.Comm.Del.n.191 del 16.06.2002".

Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale, si segnalano i seguenti aspetti:

- Dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani, il Comune di Fasano convoglia i suddetti reflui all'impianto di depurazione "Fasano Forcatelle", che dai dati del PTA è dimensionato per 25.845 AE. Si legge nel RAP (pag.40) che le analisi condotte nell'ambito della redazione del PTA hanno evidenziato come gli Abitanti Equivalenti dell'agglomerato di Fasano siano pari a 61.130 AE. Nel 2010, attraverso la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia, l'Autorità d'Ambito Territoriale (AATO Puglia) e il Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (AQ.P SpA) per l'attuazione dell'Azione 2.1.1."Adeguamento del grado di copertura e del livello qualitativo del S.I.I. per gli agglomerati regionali in attuazione del Piano di Tutela delle Acque" del P.O. FESR 2007/2013, è stato ammesso a finanziamento il potenziamento dell'impianto di depurazione di Fasano Forcatelle per ulteriori 35.285 A.E.

- Dal punto di vista della produzione e smaltimento dei rifiuti, si segnala, dai dati disponibili sul sito istituzionale del Servizio regionale Rifiuti e Bonifiche ([www.rifiutiebonifica.puglia.it](http://www.rifiutiebonifica.puglia.it)), che l'analisi dei dati dell'ultimo quadriennio mostra una flessione nella produzione totale di rifiuti solidi urbani e un costante aumento della percentuale di raccolta differenziata, che arriva al 48,52% per il Comune di Fasano e l'ATO BR1 risulta essere il secondo ambito per quantità di raccolta differenziata (pagg.53-54 del RAP).

- Dal punto di vista del clima acustico si legge nel RAP (pagg.54-55) che, in assenza dello strumento comunale di zonizzazione acustica, sulla scorta della classificazione operata con D.P.C.M. del 01/03/91 e valutata la mancanza di studi specifici e di dati disponibili nell'ambito di intervento, si stimano presumibilmente valori di emissione compresi nei limiti previsti per la classe II (Aree prevalentemente residenziali).

### 3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI POTENZIALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO E INTERVENTI DI MITIGAZIONE.

Riguardo la valutazione degli impatti, con particolare riferimento ad aria, acqua, suolo, flora, fauna, paesaggio, rumore, illuminazione ed inquinamento elettromagnetico, rifiuti, traffico veicolare e sosta, nel RAP (par. 5) vengono analizzati quelli in fase di cantiere e di esercizio.

Essi sono riassunti nella seguente tabella:

Nel RAP vengono indicate misure di mitigazione distinte tra interventi in fase di cantiere ed interventi in fase di esercizio.

Al fine di orientare l'attuazione del Piano verso la sostenibilità ambientale, è necessario che le misure di mitigazione previste nel RAP in fase di cantiere e di esercizio (pagg.60-61) assumano carattere prescrittivo e vengano inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione prima dell'approvazione definitiva dello stesso, con contestuale aggiornamento degli elaborati scritto-grafici laddove necessario.

La Commissione Locale per il Paesaggio infine, nella seduta del 10/11/2015 (verbale n.30), ha reso il seguente parere:

La Commissione, vista la L.R. 44/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 4/2014, preso atto della relazione istruttoria dell'Ufficio Comunale Servizio Ambiente, resa in data 03/11/2015; preso atto degli elaborati scritto-grafici del piano di lottizzazione ed in particolare del rapporto ambientale preliminare dello stesso; dei pareri e delle conseguenti prescrizioni rilasciate dagli Enti competenti in base a quanto disposto dall'art.6 comma 5 della L.R. 44/2012; sulla scorta dei criteri sull'assoggettabilità di piani e programmi di cui all'allegato 1 parte II del D.L.vo 152/2006 e successive integrazioni e modif., condivide quanto riportato nella stessa relazione istruttoria con la precisazione di carattere generale che ai fini del perseguimento dello sviluppo sostenibile l'intervento edilizio complessivo sia orientato verso criteri di sostenibilità ambientale ed in particolare all'efficientamento energetico, al risparmio e riutilizzo della risorsa idrica, alla riduzione del consumo di suolo e alla minimizzazione dell'utilizzo intensivo di suolo. Quali indicazioni di carattere puntuale si rende necessario:

- Gestire i materiali da scavo (terre e rocce) in modo da favorirne il riutilizzo in sito o il recupero in altre

aree del territorio comunale, evitando lo smaltimento in discarica

- verificare con gli enti competenti e con il gestore del servizio idrico integrato, la sostenibilità delle previsioni di incremento del carico insediativo, anche alla luce dello stato di attuazione dei pertinenti atti regionali di programmazione e pianificazione

- assicurare il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi.

- convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia (RR 9 dicembre 2013, n.26, il decreto CD n. 191/2002 Allegato 1 al Piano Direttore è ormai superato)

- Prevedere l'installazione di impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili e misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente

- Prevedere reti duali per il fabbisogno idrico delle utenze al fine di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile

- Per i nuovi interventi di piantumazione utilizzare specie vegetali autoctone e non idroesigenti

- indicare su planimetria la zona di reimpianto di tutti gli ulivi da espianare, presenti nell'area e che rivestono carattere monumentale, avendo cura di scegliere il periodo migliore per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto

Le presenti prescrizioni dovranno essere recepite nella documentazione progettuale di Piano, con aggiornamento degli elaborati scritto-grafici, prima della definitiva approvazione.

Per tutto quanto sopra, si propone la non assoggettabilità a VAS per il piano in argomento.

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 relativo alla zona terziario-direzionale A 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 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che:

- 1) siano rispettate le prescrizioni contenute nei contributi resi dai S.C.M.A. e innanzi richiamati;

- 2) Siano rispettate le prescrizioni contenute nel parere reso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 10/11/2015 (verbale n.30);

- 3) Siano rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici anteriormente alla data di adozione del piano:

- Per gli alberi di ulivo, qualora si rendesse necessario l'espianato, si deve far riferimento alla disciplina prevista dalla L.144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive, prima dell'attuazione delle previsioni di piano, il parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura, nonché il parere della Commissione per la tutela degli alberi monumentali della Regione Puglia qualora abbiano carattere di monumentalità, ai sensi della LR 14/2007. In ogni caso segnalare la presenza degli ulivi definiti "monumentali", ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2007, con le modalità indicate sul sito web dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente

([http://ambiente.regione.puglia.it/index.php?option=com\\_content&view=article&id=806&Itemid=515](http://ambiente.regione.puglia.it/index.php?option=com_content&view=article&id=806&Itemid=515)).

- Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:

- il protocollo Itaca residenziale 2011;
- gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento stabiliti dal D.Lgs. 03/03/2011 n.28 e s.m.i., all'art.11 e al relativo Allegato 3;
- le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- Si richiami la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- Si richiami la normativa vigente in materia di tutela archeologica come rappresentato nella nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.
- Si integrino gli elaborati di Piano, in particolare le Norme Tecniche di Attuazione, con quanto indicato ai punti precedenti.
- Si integri il Rapporto Ambientale Preliminare, come modificato alla luce delle presenti prescrizioni, negli elaborati del piano da sottoporre ad approvazione.

Si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.

Si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento:

- si favoriscano i sistemi di trasporto pubblico locale e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per gli spostamenti nel centro urbano (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, percorsi ciclabili, pedonali o percorsi promiscui pedonali/ciclabili, rafforzamento delle linee di autobus, inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette);

Il presente provvedimento:

- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione Comparto relativo alla zona terziario direzionale A del Comune di Fasano - via dello Zoosafari;
- 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 previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del provvedimento finale, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera l'Autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.r.11/2001 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

Visto l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto l'atto prot.n.14180/15 con il quale il Segretario Generale ha affidato allo scrivente, dirigente pro-tempore del Settore Lavori ed Opere Pubbliche, le funzioni di "Autorità competente" in materia di VAS ex L.R.n.44/12 e s.m.i. e l'ing. Anna Guarini R.U.P. dei relativi procedimenti;

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e s.m.i.;

Visto il “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”, n18 del 09/10/2013, e s.m.i.;

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

Garanzia della riservatezza.

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 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.

## DETERMINA

- di escludere il Piano di Lottizzazione del Comparto relativo alla zona terziario direzionale A nel Comune di Fasano (BR) sito lungo la via dello Zoosafari - Autorità procedente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica del Comune di Fasano, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni qui integralmente richiamate;

- di notificare il presente provvedimento, a cura del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Ambiente, VIA e VAS del Comune di Fasano alla predetta Autorità procedente;

- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP, sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Fasano nonché sul sito web del Comune di Fasano, nella sezione dedicata;

Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini previsti dalle norme vigenti in materia.

Il Dirigente

Ing. Leonardo D'Adamo

---