

COMUNE DI MOLFETTA

**Procedura di non assoggettabilità a VAS.**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Vista:**

- la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 recante “*Disciplina Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica*”, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 12 febbraio 2014, n. 4;
- il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 denominato “*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*”, pubblicato sul BURP n. 134;
- la Determinazione Dirigenziale n. 523 del 24 aprile 2014 con la quale è stato adottato l’*Atto organizzativo interno di assetto delle competenze in materia di VAS*” che individua l’Autorità Competente in materia di VAS per l’espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS per i piani e programmi approvati in via definitiva dai comuni come di seguito:

**Autorità Procedente:**

Comune di Molfetta. Settore Territorio - Ufficio Pianificazione Urbanistica.

Dirigente Ing. Alessandro Binetti dal 01.08.2014

Via Martiri di Via Fani - 70056 Molfetta. pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

**Autorità Competente:**

Comune di Molfetta. Settore Territorio - Ufficio R.P. della **Commissione Locale Paesaggio**. Via Martiri di Via Fani - 70056 Molfetta. pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

**Preso atto che:**

- con nota prot.n.**78250** del **18/12/2015** è stata trasmessa all’Autorità Competente in materia di VAS la documentazione richiamata all’articolo 8, comma 1, della L.R. 44/2012 ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS.

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.236 del 27/11/2015 avente ad oggetto : “*Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto Edilizio n.17. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell’art.8, comma 1, L.R. 44/2012, esecutiva come per legge, è stata adottata la variante al Piano di Zona in oggetto indicato predisposto dal Settore Territorio e composto dagli elaborati di seguito elencati:*

- A.** Relazione generale;
- B.** Norme Tecniche di Attuazione;
- C.** Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geologico-tecnica;
- D.** Relazione Paesaggistica;
- E.** Relazione Finanziaria;
- F.** Rapporto preliminare ambientale;
- TAV.01.a** Stralcio PRGC con inserimento PUE — TAV.D07 comparti edilizi (1:5000)
- TAV.01.b** Stralcio PRGC con inserimento PUE — TAV.D05 zone omogenee (1:5000)
- Tav.02** Rilevazione servizi ed attrezzature esistenti (1:1000)
- Tav.03** Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastali (1:2000)
- Tav.04** Confini di comparto su mappa catastale (1:1000)
- Tav.05** Ripartizione in sub comparti (1:1000)
- Tav.06** Sistemazione urbanistica con piano volumetrico . Scheda Urbanistica (1:1000)
- Tav.06.1** Sistemazione urbanistica . Tavola di confronto (1:1000)
- Tav.07** Aree fondiarie (1:1000)
- Tav.08.a** Strade e parcheggi . Sezioni stradali (1:1000)
- Tav.08.b** Impianto AQP . Impianto acque reflue (1:1000)
- Tav.08.c** Impianto gas metano . Impianto telefonico (1:1000)

**Tav.08.d** Impianto illuminazione pubblica (1:1000)

**Tav.09** Tipi edilizi sub comparto A (1:200)

- Proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
- la adozione dello strumento urbanistico in oggetto rientra nell'ambito di applicazione del comma 4 dell'articolo 3 della L.R. 44/2012 e, pertanto, necessita di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012;

**Dato atto che:**

L'Autorità Competente, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data **22/12/2015**, giusto verbale che si allega al presente provvedimento, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati, tenendo conto dell'elenco proposto dall'Autorità Procedente, ha verificato la completezza della documentazione trasmessa ed ha avviato la consultazione con nota prot.79033 del **13/12/2015** trasmessa a mezzo pec, il cui termine per la acquisizione dei contributi è stato prorogato sino al giorno 05/02/2016, giusta comunicazione del 18/01/2016, prot.n.2529.

La documentazione relativa al Piano è stata pubblicata sul sito web istituzionale **sia all'indirizzo <http://www.sportellounicomolfetta.it>** sezione *piani e programmi*, **che all'indirizzo: <http://www.comune.molfetta.ba.it>**, sezione *"Trasparenza - Amministrazione Trasparente Pianificazione e Governo del Territorio"* ;

i soggetti ed Enti consultati sono i seguenti:

- **REGIONE PUGLIA — Servizio Ecologia**
- **REGIONE PUGLIA — Ufficio Sismico e Geologico**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Beni Culturali**
- **REGIONE PUGLIA — Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Ciclo Rifiuti e Bonifica**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Urbanistica**
- **REGIONE PUGLIA — Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Assetto del Territorio**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Lavori Pubblici**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Risorse Naturali**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Tutela delle Acque**
- **REGIONE PUGLIA — Servizio Programmazione sociale ed integrazione socio-sanitaria**
- **ARPA Puglia**
- **Autorità Idrica Pugliese**
- **Autorità di Bacino della Puglia**
- **Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia**
- **Soprintendenza per il beni archeologici della Puglia**
- **Acquedotto pugliese s.p.a.**
- **ASL della Provincia di Bari**
- **LEGAMBIENTE Molfetta**
- **WWF Puglia**
- **FAI Fondo Ambiente Italiano**

**Rilevato** che, entro i termini previsti, sono pervenuti i seguenti contributi che si allegano in copia al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale:

- Soprintendenza bella arti e paesaggio — Bari, nota PEC del 20/01/2016, prot.n.3294;
- Autorità di Bacino della Puglia, nota PEC del 21/01/2016, prot.n.3479
- ASL BA-Dipartimento di prevenzione-, nota PEC del 01/02/2016, prot.n.5717;
- Autorità Idrica Pugliese, nota PEC del 03/02/2016 prot.n.6270;

- LEGAMBIENTE Molfetta, nota PEC del 04/02/2016, prot.n.6416.

**Visto:**

il verbale conclusivo della Commissione Locale per il Paesaggio del **11/02/2016** il cui estratto si allega in copia a farne parte integrante e sostanziale che così conclude:

***“Facendo seguito al verbale del 22/12/2015 con cui si avviava la procedura di verifica di assoggettabilità VAS del piano di che trattasi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti:***

- Soprintendenza bella arti e paesaggio — Bari;
- Autorità di Bacino della Puglia ;
- ASL BA-Dipartimento di prevenzione-;
- Autorità Idrica Pugliese;
- LEGAMBIENTE Molfetta;

***che si allegano.***

***Per quanto riguarda le osservazioni pervenute da Legambiente, considerando che attengono essenzialmente ad aspetti urbanistici , esse si rimandano all’area urbanistica per le opportune valutazioni.***

***Per gli altri pareri pervenuti si condivide quanto riportato e, pertanto, si prescrivono le osservazioni.***

***Visti gli elaborati del Piano, si ritiene che esso non sia assoggettabile a VAS .***

***Si fa presente che l’esclusione dalla procedura VAS non esonera l’Autorità procedente o il proponente ad applicare, qualora lo ritenesse opportuno, a quanto previsto dall’art.7 del Regolamento n.44/2012.***

per tutto quanto sopra

**DECRETA**

di **non** assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la “*variante al Piano di Zona 167/62 del Comparto Edilizio n.17 di PRGC . Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell’art.8, comma 1, L.R. 44/2012*” ;

di stabilire che i contributi pervenuti dai soggetti consultati ed i verbali della Commissione Locale per il Paesaggio facciano parte integrante e sostanziale del presente atto a valere come prescrizioni operative per l’esecuzione del Piano;

di assoggettare lo stesso Piano a parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R., in combinato disposto con l’art. 7 comma 2 della L.R. n. 20/2009 come modificata dall’art. l lettera b) della L.R. n. **19/2015**,

**DISPONE**

di provvedere, ai sensi dell’articolo 8, comma 5, della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. alla pubblicazione integrale all’albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell’Ente all’indirizzo <http://www.comune.molfetta.ba.it>, sezione “*Trasparenza-Amministrazione Trasparente Pianificazione e Governo del Territorio*”, nonché -per estratto- sul BURP Puglia .

**Molfetta, 19 FEB. 2016**

L’Autorità Competente  
Il R. d. P. della Commissione locale per il Paesaggio  
Mauro De Gennaro

MOD. 304



*Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo*

Soprintendenza Belle arti e paesaggio  
per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia  
**Bari**

19 GEN. 2016

Al Responsabile del  
Settore Territorio  
Ufficio Responsabile Commissione  
Locale Paesaggio  
del Comune di  
**MOLFETTA (BA)**  
Pec:  
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Prot. n. 768  
el. 34.04.02/42.140

*Richiesta al Foglio del 22.12.2015  
Dir. Terr. n. 790/82*

**Oggetto: MOLFETTA (BA) – Variante Piano di zona ex legge 167/62. Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C.**

Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

E. p.c. Al Responsabile del  
Settore Territorio  
Ufficio Pianificazione Urbanistica  
del Comune di  
**MOLFETTA (BA)**  
Pec:  
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

E. p.c. Al Segretariato Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della Puglia  
Strada Dottula, Is. 49  
**70122 BARI**

E. p.c. Alla Commissione Regionale per  
il Patrimonio Culturale  
c/o Segretariato Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della Puglia  
Strada Dottula, Is. 49  
**70122 BARI**

Lettera inviata solo tramite **MAIL**  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

In riferimento questione riportata in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali visionabili sul sito istituzionale, citato nella nota che si riscontra, e verificato lo stato dei luoghi, questa Soprintendenza espone quanto segue.

- L'area interessata dall'intervento non presenta vincoli ai sensi del Titolo I, Parte II e della Parte III del D.Lgs. 42/2004, di diretta competenza di questo Ente. Per quanto riguarda tuttavia l'ulteriore accertamento di vincoli paesaggistici, ai sensi della Parte III del Codice, si rimanda



- Castello Svevo-Piazza Federico II n. 4 - 70122 BARI - Tel. 080 5286111 -  
- Ex Convento di San Francesco della Scarpa - Via Pier l'Eremita n. 25 - 70122 BARI - Tel. 080 5285231

E mail: sbeap-ba@beniculturali.it - PEC: mbac-sbeap-ba@mailcert.beniculturali.it

Sito web: www.sbap-ba.beniculturali.it

Filename: C:\Users\Windows 7\Desktop\CALIANDRO\_Pratiche evase\SEZ. TERRIT.

CALIANDRO\MOLFETTA\VAS\_variante piano di zona\_Comparto Edilizio 17\Assogg VAS\_Comparto Edilizio 17.docx

l'individuazione all'Ente Regionale Competente o, all'Ente Locale, qualora delegato ai sensi dell'art. 146, comma 6 dello stesso D.Lgs.:

- alla distanza di circa 250 mt dall'area interessata dagli interventi risulta localizzato il bene culturale denominato "Fabbricato del XIV sec. In Fondo Giuggiolo".

In base a quanto sopra specificato ed al fine di ottimizzare il futuro inserimento paesaggistico degli interventi a farsi all'interno della predetta area, si prescrive quanto segue.

- Si prescrive di redigere una normativa con prescrizioni più dettagliate riguardo alla tipologia, materiale e colore dei serramenti, alla tipologia ed al colore di tutte le opere in ferro oltre che alla tipologia delle coperture, escludendo le soluzioni di coperture a falde e/o aggettanti. Dovranno inoltre essere evitate del tutto le realizzazioni di pensiline, di superfici a sbalzo con copertura di tegole e di superfici verandate;

- al fine di ridurre l'impatto delle opere a farsi sullo stato dei luoghi, si prescrive di rispettare perentoriamente l'altezza massima dei 22 mt, oltre i quali potrà essere consentita l'esclusiva presenza dei torrioni contenenti i vani scala di accesso al livello del lastrico solare;

- al fine di mitigare alcuni impatti nel paesaggio e di ridurre le modifiche delle componenti geomorfologiche che caratterizzano l'area, si suggerisce la riduzione delle aree impermeabili in corrispondenza dei lotti e delle unità minime di intervento individuate;

- al fine di tendere ad un corretto inserimento nel paesaggio delle opere a farsi, contraddistinte da un più ampio respiro di riqualificazione territoriale, si prescrive il totale rispetto di quanto prescritto nell'Elaborato 4.4.3 del PPTR denominato "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane".


La presente nota viene inoltre trasmessa, per conoscenza, alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale prevista dall'art. 39 del regolamento di cui al D.P.C.M. n. 171 del 29.08.2014, ai sensi e per gli effetti del comma 1bis, art. 12 della Legge n. 106 del 29.07.2014.

Responsabile del procedimento  
Arch. Lucia Patrizia Caliandro

Tel. 080/5286280

e-mail: [luciapatrizia.caliandro@beniculturali.it](mailto:luciapatrizia.caliandro@beniculturali.it)

Il Soprintendente  
Arch. Carlo Birrozzi



Allegati:



- Castello Svevo-Piazza Federico II n. 4 - 70122 BARI - Tel. 080 5286111 -  
- Ex Convento di San Francesco della Scarpa - Via Pier l'Eremita n. 25 - 70122 BARI - Tel. 080 5285231

E mail: [sbeap-ba@beniculturali.it](mailto:sbeap-ba@beniculturali.it) - PEC: [mbac-sbeap-ba@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-ba@mailcert.beniculturali.it)

Sito web: [www.sbap-ba.beniculturali.it](http://www.sbap-ba.beniculturali.it)

Filename: C:\Users\Windows 7\Desktop\CALIANDRO\_Pratiche evase\SEZ\_TERRIT

CALIANDRO\MOLFETTA\VAS\_variante piano di zona\_Comparto Edilizio 17\Assog VAS\_Comparto Edilizio 17.docx



## AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o INNOVA PUGLIA S.P.A. - (EX TECNOPOLIS CSATA)  
 Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari  
 tel. 080 9182200 - fax. 080 9182244 - C.F. 93289020724  
 www.adb.puglia.it e-mail: [segreteria@adb.puglia.it](mailto:segreteria@adb.puglia.it)

Autorità di Bacino della Puglia  
**PROTOCOLLO GENERALE**  
 adbp A00\_AFF\_GEN  
 0000631  
 U 20/01/2016 08:29:30

Comune di Molfetta  
 Settore Territorio  
 RUP Mauro de Gennaro  
[urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

**Oggetto:** *"Variante Piano di Zona ex lege 167/62. Comparto edilizio n. 17 di PRGC  
 - Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi  
 dell'art. 8 comma 2 L.R. 44/2012 e smi"*.

In riferimento alla vs nota prot. n. 79033 del 23/12/2015, acquisita con ns prot. n. 18129 del 28/12/2015, con la quale veniva richiesto il contributo della scrivente Autorità in qualità di soggetto competente in materia ambientale, si fa presente che in merito al medesimo piano è stato rilasciato un contributo con nota prot. n. 5267 del 16/04/2015 che con la presente si conferma e ad ogni buon conto si allega.

Il Segretario Generale  
 Prof. Ing. Antonio Rosario Di Sarno



Responsabile del procedimento  
 Arch. Alessandro Cantatore  
 0809182202



## AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o INNOVA PUGLIA S.P.A. - (EX TECNOPOLIS CSATA)  
 Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari  
 tel. 080 9182200 - fax. 080 9182244 - C.F. 93289020724  
 www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia  
 AOO Protocollo Generale  
 USCITA - 16/04/2015 10:28 - 0005267  
 PROTOCOLLO:

Comune di Molfetta  
 Settore Territorio  
 RUP Mauro de Gennaro  
[urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

**"Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1 comma 2° delle NTA del PRGC. Formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8 comma 1 L.R. 44/2012. Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS".**

In riferimento alla vs nota prot. n. 18972 del 18/03/2015, acquisita con ns prot. n. 3890 del 20/03/2015, con la quale veniva avviata la consultazione relativa al piano in oggetto, dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non risultano vincoli PAI per l'area d'intervento.

Il Segretario Generale  
 Prof. Ing. <sup>ACQUARO</sup> ~~Alessandro~~ Rosario Di Santo

Responsabile del procedimento  
 Arch. Alessandro Cantatore  
 0809182202



REGIONE PUGLIA  
**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI**  
 DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
 SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA | SISP AREA NORD

Molfetta, 27/01/2016

numero protocollo 07/2016 – M

risposta a nota \*  
 allegati \*

TRASMISSIONE SOLO A MEZZO POSTA ELETTRONICA  
 AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D. LGS 82/2005  
 Mail: [sispnord.aslbari@pec.rupar.puglia.it](mailto:sispnord.aslbari@pec.rupar.puglia.it)  
[pasquale.drago@asl.bari.it](mailto:pasquale.drago@asl.bari.it)

al sig. Responsabile del Procedimento  
**dr. Mauro DE GENNARO**  
 Commissione Locale per il Paesaggio  
 Comune di Molfetta  
 Sede  
 email: [urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

oggetto

Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. del Comune di Molfetta (BA) – procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012 e s.m.i. Parere S.I.S.P.

In riferimento alla vs. nota di pari oggetto lo scrivente, presa visione della documentazione agli atti d'Ufficio, rileva, innanzitutto, che la Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 - Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. del Comune di Molfetta (BA), oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS, attiene alla realizzazione di nuovi edifici a destinazione commerciale e residenziale.

Ciò premesso, ai fini di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. in materia di VAS, pur non evidenziandosi, al momento, nelle previsioni della Variante al predetto Piano di Zona ex Legge 167/62 - Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. eventuali condizioni di rischio per la salute pubblica, atteso che non è prevista la presenza di attività produttive che possano farsi rientrare nel novero delle attività insalubri o che, comunque, possano essere causa di situazioni anche solo potenziali di inquinamento ambientale e di rischio per la salute collettiva, nondimeno corre l'obbligo di segnalare alcune questioni meritevoli, a parere di chi scrive, di ulteriori precisazioni:

1. relativamente alle acque meteoriche fermo restando che le aree soggette al transito ed alla sosta degli automezzi dovranno essere impermeabilizzate, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2013, ove si realizzi il riutilizzo delle stesse, in alternativa allo scarico in fogna bianca, occorre prevedere la realizzazione di idonei impianti di trattamento preliminare nei termini e secondo le indicazioni di natura tecnica di cui al richiamato R.R. n. 26/13;
2. durante le operazioni di sbancamento e di costruzione, in presenza di fasi lavorative caratterizzate dallo sviluppo di emissioni pulverulente occorrerà prevedere l'utilizzo di sistemi di abbattimento ad umido ove necessario, ciò in ragione della intensità o durata delle medesime, ovvero in presenza di condizioni anemometriche sfavorevoli.

Si rimanda ogni ulteriore valutazione e determinazione di competenza all'atto della verifica delle progettazioni esecutive degli immobili in parola, ed a tal proposito si rappresenta che:

- In merito all'isolamento acustico degli edifici le scelte progettuali dovranno conformarsi anche a quanto previsto dal DPCM 05.12.1997;
- in tutti i vani principali, sia delle unità immobiliari ad uso commerciale che residenziale, dovranno essere raggiunte, tramite aperture di idonea superficie, le condizioni ottimali di illuminazione e ventilazione naturale, nel rispetto del rapporto aero/illuminante minimo pari ad 1/8, ovvero, e solo nel caso dei vani accessori, quali servizi igienici, compresi i relativi antibagni, vani lavatoio, ecc., tramite sistemi alternativi di ventilazione forzata;
- le altezze minime nette dei piani interrati, destinati ad autorimessa/box auto e deposito, dei vani ad uso commerciale e dei vani delle unità immobiliare ad uso residenziale, dovranno essere pari, rispettivamente a mt. 2,40, mt. 3,00 e mt. 2,70;
- i bagni direttamente comunicanti con i vani principali, escluso quelli di servizio annessi alle camere da letto, dovranno essere disimpegnati tramite la realizzazione di un antibagno, e dovranno presentare il lato minore di lunghezza minima pari ad 1,20 mt. salvo quelli destinati all'eventuale utilizzo da parte di soggetti affetti da disabilità motorie ai sensi della L. n. 13/89, in quali dovranno essere conformi alle relative norme tecniche di attuazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- i piani interrati dovranno essere protetti dallo sviluppo di umidità per capillarità, oltre che tramite la realizzazione di idoneo vespaio, anche da una intercapedine lungo l'intero perimetro libero;
- tutti i vani ad uso commerciale dovranno essere provvisti di servizio igienico, distinto in antibagno e WC, salvo ulteriori requisiti a carattere strutturale in funzione delle future specifiche destinazioni d'uso;

[www.asl.bari.it](http://www.asl.bari.it) | sede legale: Lungomare Starita 6, 70123 BARI | p.iva c.f.: 06534340721

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Lungomare Starita 6, 70123 BARI

pec: [dipartimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it)

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA | SISP AREA NORD

Corso Piave 80, 70037 RUVO DI PUGLIA

tel 0805842 442 | fax 0805842 425

mail: [dipartimento.prevenzione@asl.bari.it](mailto:dipartimento.prevenzione@asl.bari.it)

tel 0803608 283 | fax 0803608 257

mail: [pasquale.drago@asl.bari.it](mailto:pasquale.drago@asl.bari.it)

Altamura · Binetto · Bitetto · Bitonto · Bitritto · Corato · Giovinazzo · Gravina in Puglia · Grumo Appula · Molfetta · Palo del Colle · Poggiorsini · Ruvo di Puglia · Santeramo in Colle · Terlizzi · Toritto





- nelle unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale la superficie minima dei vani soggiorno, letto matrimoniale e letto singolo dovrà essere pari, rispettivamente, a 14 mq., 14mq. e 9 mq., e gli eventuali cucinini o angoli cottura dovranno essere ventilati in via diretta e provvisti di cappa di aspirazione dei fumi e vapori di cottura il cui terminale di scarico dovrà prolungarsi sul lastrico solare. Distinti Saluti.

PD/

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA  
| SISP AREA NORD |

**IL DIRETTORE**  
**DOTT. PASQUALE DRAGO**  
(firma autografata sostituita da indicazione  
a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2,  
D.L. n. 39/93)



Prot. n. 426  
del 03/02/2016

A Comune di MOLFETTA  
Area Urbanistica  
[urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

e, p.c. Regione Puglia  
Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche  
e paesaggio  
Sezione Ecologia  
[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)

Regione Puglia  
Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale e tutela  
dell'ambiente  
Sezione Risorse Idriche  
Servizio: Sistema Idrico Integrato  
[servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it)

Acquedotto Pugliese  
[diraf@pec.aqp.it](mailto:diraf@pec.aqp.it)  
MAT BA BAT  
[ut.bari@pec.aqp.it](mailto:ut.bari@pec.aqp.it)

Oggetto: Variante Piano di Zona ex legge 167/72. Comparto Edilizio n.17 di P.R.G.C. – rif. note Comune Molfetta prot. n. 79033 del 23/12/2015 e prot. n. 2529 del 18/01/2016.

Con riferimento alla note richiamate in oggetto, questa Autorità, per quanto di competenza, significa quanto segue.

L'area oggetto di urbanizzazione, secondo il vigente PRGC di Molfetta, viene configurata come "Zona C1", ovvero zona di espansione. Giova evidenziare che tale area è interna alla perimetrazione dell'agglomerato di Molfetta (tra cui ricade il Comune di Molfetta), così come individuato dal vigente Piano Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio regionale n.230 del 20/10/2009).

A riguardo, con riferimento alle opere di competenza della scrivente Autorità ed alla documentazione consultabile sul sito <http://www.comune.molfetta.ba.it>, si rileva che "per l'intera area è prevista l'infrastrutturazione con nuova rete idrica da acquedotto cittadino e nuove reti fognarie, raccordate alle reti cittadine esistenti".

A tal proposito, con riferimento al dimensionamento della rete idrico/fognaria, si rammenta, a codesta Amministrazione Comunale, che il vigente Piano d'Ambito riporta la previsione demografica ISTAT, corrispondente allo scenario alto, e che per gli abitati ricadenti nella classe demografica tra 50.000-100.000 abitanti residenti (tra cui ricade l'abitato di Molfetta), considera una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione al 2018 pari a 190 l/(ab\*g).

Viale Borsellino e Falcone, n. 2 70125 - Bari  
Tel. 080.9641401 - Fax 080.9641430 - PEC protocollo@pec.aip.gov.it - M@il: segreteria@aip.gov.it

ing. Francesco Schirinzi

1/2

Per quanto rappresentato, in ragione anche della normativa di settore vigente (PRTA) e fermo restando che deve intendersi verificata la compatibilità con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (ove interessate) avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il Gestore AQP S.p.A., si esprime parere di compatibilità agli strumenti di pianificazione vigenti.

Distinti saluti.

Bari, 03/02/2016.

**Funzionario P.O.**  
(Servizio Reti di distribuzione idrica  
e reti di fognatura urbane)  
ing. Cecilia PASSERI

**Il Direttore Generale**  
ing. Vito COLUCCI

*Documento firmato digitalmente ai sensi del "DPCM 13 NOVEMBRE 2014"*

Alla cortese attenzione del  
Dirigente del Settore Territorio – Comune di Molfetta  
Ing. Alessandro Binetti

#### OSSERVAZIONI AL PIANO DI ZONA 167/62 - COMPARTO EDIFICATORIO N. 17 SUB A - VARIANTE

Con riferimento al progetto del Comparto n. 17, così come definito dal vigente PRGC, le Associazioni firmatarie hanno più volte espresso le proprie perplessità in merito alle procedure adottate che hanno definito la *“disaggregazione del comparto in frammenti autonomi”*, *svilendo l'intento prioritario della pianificazione vigente basata sui comparti edificatori, nell'intento di definire una progettazione urbanistica svincolata dagli aspetti privatistici e destinata a garantire la massima contestualizzazione del progetto con l'intorno e la massima attenzione agli aspetti geomorfologici interni ed esterni al comparto. Tali legittime aspettative, peraltro ormai normate anche attraverso l'approvazione del PPTR, sono completamente disattese in una progettazione frammentaria e irrispettosa del luogo e di conseguenza della città stessa. Lo strumento urbanistico attuativo non può non riconsiderare globalmente l'intero comparto e il suo margine per definire le soluzioni progettuali più adatte e coerenti con tale contesto.*

Rispetto alle suddette perplessità, così come espresse nelle osservazioni al *“Piano di lottizzazione privata di ristrutturazione urbanistica - riqualificazione delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34 comma 2 delle NTA del PRGC”* non vi è stata, ad oggi, alcuna risposta o controdeduzione da parte del Settore Territorio del Comune di Molfetta.

Per quanto concerne il piano in oggetto:

1. Si ribadisce innanzitutto che la scissione del comparto n. 17 in quattro parti e conseguentemente in quattro procedimenti distinti, ha avuto come conseguenza l'aumento complessivo del volume edificabile, degli abitanti insediabili e del carico urbanistico complessivo rispetto alle previsioni del vigente PRGC. Pertanto, questo piano di sub-comparto, sommato agli altri tre, è di fatto una variante sostanziale al Piano Regolatore Generale Comunale di Molfetta.
2. Nel progetto si continua a considerare realizzabile la viabilità del PRGC interna al comparto, in particolare, la strada posta a nord-ovest e tangente all'area di rispetto cimiteriale. La suddetta strada attraversa completamente la *“cava dismessa”* e quindi la sua edificazione invade l'area di sedime della cava stessa: le sezioni stradali riportate nel progetto non considerano tale condizione e terminano esattamente sul profilo del ciglio stradale, risultando pertanto poco verosimili. L'eventuale realizzazione di un terrapieno per la costruzione di tale strada oltre a rappresentare un'inutile ed onerosa spesa ci appare come un intervento incompatibile e perfino contraddittorio con il *“regime di naturalità ormai consolidato della cava dismessa”* più volte riportato nella relazione e nelle NTA del piano in oggetto.
3. Non risulta altrettanto chiaro quale tipologia di servizio di quartiere di interesse collettivo si intenda realizzare all'interno della *“cava dismessa”* considerando che nelle norme tecniche di attuazione si specifica inequivocabilmente che tali attrezzature devono essere realizzate *“senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa”*. Tale affermazione risulta essere in contrasto con ciò che la normativa nazionale prevede. Infatti, il DM 2 Aprile 1968 n. 1444 all'art. 3 lettera b definisce le aree per attrezzature di interesse comune come: *“religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre”*. Pertanto si richiede di esplicitare quale tipo di attrezzatura di quartiere si intende realizzare considerando la non edificabilità dell'area.

Il rapporto degli edifici residenziali con la strada, previsto nel progetto, risulta essere troppo diretto, individuando il solo marciapiedi come filtro tra strada ed edificio con evidenti conseguenze sulla sicurezza dei pedoni, problemi di introspezione, di eccessiva esposizione allo smog (etc..). In una edificazione di progetto tali inconvenienti potrebbero essere evitati invertendo la tipologia stradale, ovvero posizionando il giardino, previsto sul retro, davanti agli edifici, in modo da collocare un'area filtro di verde sul fronte stradale con conseguente arretramento dei fabbricati. Peraltro, la posizione degli edifici nel progetto in esame non risulta allineata con quelli previsti nella pianificazione del sub-comparto adiacente. Sarebbe perciò auspicabile che le due pianificazioni fossero coordinate per ottenere un fronte stradale omogeneo evitando di realizzare edifici tra loro in contrasto nello stesso quartiere. Come indicato nella premessa, la frammentazione della progettazione dell'intero comparto in quattro sub-comparti distinti, genera una situazione equiparabile a quella prodotta dall'edilizia spontanea con ricadute negative sulla qualità e vivibilità del quartiere. Solo attraverso una riprogettazione dell'intero comparto, partendo dalle aree già edificate, si può giungere ad un progetto equilibrato e vivibile sia all'interno della perimetrazione che verso l'esterno.

5. L'accessibilità della scuola prevista nel piano non è molto chiara; le uniche possibilità di accesso sembrerebbero essere: la strada di PRGC proveniente dalla "cava dismessa" o la strada *vicinale di Fondo Favale*. Tenuto conto che, relativamente alle osservazioni prodotte nel punto 2, ci sono molti dubbi sulla realizzazione della viabilità di PRGC, l'unica accessibilità è demandata alla strada *vicinale di Fondo Favale* che rappresenta comunque una viabilità di servizio. Su essa non è prevista alcuna modifica e le sue attuali dimensioni sono assolutamente inadeguate al servizio di una infrastruttura di quartiere. Inoltre, il progetto prevede che la stessa via, sia anche "arteria di distribuzione" delle quattro nuove palazzine, con accesso alle rampe dei garage. Ritenendo anche auspicabile nel rispetto della naturalità dei luoghi identitari del quartiere, il mantenimento della strada rurale nella attuale condizione o perfino la destinazione della stessa al solo utilizzo pedonale o ciclabile, resta non chiaro il criterio di accessibilità al servizio di quartiere previsto nel piano.
6. Non bisogna infine sottovalutare la presenza di un vincolo di PPTR trascurato dal piano proposto. Si tratta della perimetrazione della "*città consolidata*" che considera aree interne al piano in oggetto, ovvero l'individuazione di tutte le edificazioni precedenti alla prima metà del Novecento. Il vincolo fa parte degli ulteriori contesti inseriti all'interno delle tutele per le componenti culturali e insediative (NTA del PPTR, Art. 74 c.3 n.1; Art.76 n.1; Art. 78 c. 2).  
Le direttive contenute all'interno delle Norme del PPTR definiscono la compatibilità degli interventi con il recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso. Nel piano in oggetto non sembra esserci alcun riferimento a come venga gestita la presenza di questa parte della città consolidata all'interno del perimetro né tantomeno a come si intenda compensare la eliminazione di un contesto periurbano identitario della città di Molfetta. L'indicazione del vincolo del PPTR sottolinea la valenza storico identitaria che assume questa parte di città, dove, un tessuto caratterizzato da botteghe artigiane, insediamenti produttivi si alterna a una trama agraria caratterizzata da muretti a secco, casali agricoli, orti coltivati; tutto ciò possiede un valore testimoniale che il PPTR definisce e tutela come "*ristretto*" nel progetto del "Patto Città – Campagna". Tutto ciò invece viene totalmente cancellato da una approccio decontestualizzato sia rispetto alla storia che alla struttura urbana di questa periferia molfettese.

La localizzazione delle quattro palazzine e della scuola nell'area in oggetto cancella irrimediabilmente una importante testimonianza di edilizia rurale: un casino di campagna con annessi manufatti. Il progetto avrebbe potuto prevedere un inserimento di tale testimonianza insediativa all'interno della struttura progettuale; in tal modo il servizio di quartiere previsto sarebbe ripartito da un progetto di rifunzionalizzazione, avendo già a disposizione delle volumetrie.

Molfetta, 04/02/2016

Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata  
Corso Umberto I, 171 – Molfetta  
[lupmolfetta@gmail.com](mailto:lupmolfetta@gmail.com)

Circolo Legambiente – Molfetta  
c/o Marco Di Stefano  
Via cap. de Gennaro, 27 – Molfetta  
[info@legambientemolfetta.it](mailto:info@legambientemolfetta.it)