

AL RESPONSABILE UFFICIO VAS

COMUNE DI BITRITTO

PEC: lavoripubblici@pec.comune.bitritto.ba.it

AL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

COMUNE DI BITRITTO

PEC: urbanistica@pec.comune.bitritto.ba.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS del “Piano di Comparto 9” nel Comune di Bitritto (BA), zona omogenea C1 residenziale di espansione.

Trasmissione relazione istruttoria.

Con riferimento alla determinazione dirigenziale n. 61 del 10/11/2016, alla nota prot. n. 7978 del 22/05/2017 e alla nota prot. n. 12636 del 16/08/2017, inviata tramite PEC in data 23/08/2017, si trasmette in allegato la relazione istruttoria in oggetto.

Distinti saluti.

ing. Daniele Carrieri



RELAZIONE ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ O NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL “PIANO DI COMPARTO 9” NEL COMUNE DI BITRITTO (BA), ZONA OMOGENEA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

1. PREMESSE

Si premette quanto di seguito:

- con istanza del 23 ottobre 2013, alcuni privati proprietari di immobili ricadenti nella zona omogenea “C1”, denominata “Comparto edilizio 9”, situata tra via Marconi e l’abitato di Bitritto, destinata ad insediamenti a carattere residenziale, così come individuata dal vigente PRGC di Bitritto, hanno chiesto l’avvio del procedimento per l’approvazione del piano urbanistico esecutivo di comparto in oggetto (PUE);
- con nota prot. n. 13721 del 29/10/2013, l’Ufficio Urbanistica del Comune di Bitritto ha comunicato l’avvio del procedimento;
- gli elaborati progettuali sono stati integrati in data 18/04/2014, su richiesta dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Bitritto prot. n. 1588 del 30/01/2014; la documentazione integrativa comprendeva il rapporto preliminare in materia ambientale, al fine di procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS da parte dell’Autorità competente, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 1691 del 30/01/2017, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha trasmesso in copia cartacea e su supporto digitale la proposta di PUE all’Ufficio VAS costituito nell’ambito del Servizio Tecnico LL.PP., al fine dell’esercizio della delega dei procedimenti in materia di VAS di cui all’art. 4, comma 3, della L.R. n. 44/2012, affinché ne venga effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 8 della medesima legge;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 28 dell’11/08/2017 l’Autorità procedente ha formalizzato l’avvio della fase di verifica di assoggettabilità a VAS del “Piano di Comparto 9”, costituito dai seguenti elaborati tecnici e documenti, agli atti del Servizio Urbanistica:

ELABORATO A: elenco proprietari p.ile coinvolte nel Piano di Comparto

ELABORATO B: relazione generale e relazione finanziaria

ELABORATO C: stralci, visure catastali e titoli di proprietà

ELABORATO D: norme tecniche di esecuzione

ELABORATO E: opere di urbanizzazione primaria - elenco prezzi unitari, computi metrici estimativi e quadro economico

ELABORATO F: schema di convenzione

RELAZIONE GEOLOGICA E GEOLOGICO-TECNICA

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

AU 00

- stralcio zonizzazione PRG
- stralcio aerofotogrammetrico
- stralcio catastale con individuazione delle proprietà coinvolte all'interno del perimetro del comparto
- rilievo fotografico
- rilievo celerimetrico con sovrapposizione della delimitazione del comparto 9
- stralcio pai e carta idrogeomorfologica

AU 01

- Calcolo superficie coinvolta nel comparto
- Ubicazione e calcolo della superficie viaria esistente e di piano



- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a verde pubblico
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a standard
- Planimetria sinottica delle destinazioni delle superfici costituenti il comparto

AU 02

- Ripartizione lotti destinati ad edilizia residenziale privata, pubblica, ad attività connesse alla residenza e speciale

AU 03

- Planimetria generale con indicazione delle fasce di rispetto, della superficie copribile e delle sagome previste
- Planimetria generale con indicazione della superficie a verde di progetto
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile

AU 04

- Planimetria generale
- Sovrapposizione planimetria generale su stralcio ortofoto

PU 05

- Planivolumetria;
- Sovrapposizione planivolumetria su stralcio della zonizzazione del PRGC

PU 06.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1
- Pianta a quota -2,60 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Prospetto sud;
- Prospetto nord
- Sezione A-A'

PU 06.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta sc
- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 07.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1.1
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt - pianta a quota +10.20 mt - pianta a quota +13.40 mt
- Pianta lastrico solare
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 07.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 08.1

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2



- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- Prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 08.2

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e VolumeV
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 09.1

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a3
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 09.2

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volumeV
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 10.1

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a4
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 10.2

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volumeV
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 11.1

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia b1
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.00 mt
- Pianta a quota +3.20 mt
- Pianta a quota +6.40 mt
- Pianta a quota + 9,60 mt; pianta a quota + 12,80 mt

- Pianta lastrico solare
- Prospetto nord
- Prospetto sud
- Sezione A-A'

PU 11.2

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e Volumev
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 11.3

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Ripartizione volume edilizia convenzionata

PU 12.1

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2

- Stralcio Planimetrico Con ubicazione Della Tipologia B2
- Pianta A Quota -2,10 mt
- Pianta A Quota +0.00 mt
- Pianta A Quota +3.20 mt
- Pianta A Quota +6.40 mt
- Pianta A Quota + 9,60 Mt
- Prospetto Nord
- Prospetto Sud
- Sezione Longitudinale

PU 12.2

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2

- Calcolo Parametri dimensionali
- Schema Tipologico e calcolo Superficie Coperta Sc
- Calcolo Superficie di Piano Sp e VolumeV
- Calcolo Superficie a Parcheggio Sup

PU 12.3

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2

- Ripartizione Volume Edilizia non Residenziale
- Ripartizione Volume Edilizia Speciale, Collettiva,.....

PROGETTI SCHEMATICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PU 13

- Viabilità e Particolari Costruttivi

PU 14

- Rete Fogna Bianca e Particolari Costruttivi

PU 15

- Rete Fogna Nera
- Rete Idrica
- Particolari Costruttivi

PU 16

- Rete Elettrica
- Particolari Costruttivi
- Rete Elettrica

PU 17

- Rete Gas
- Rete Telecom;

▪ con la medesima determinazione dirigenziale si è dato atto che:

- gli elaborati descrittivi e progettuali del PUE sono conformi a quanto richiesto per



norma e che dal rapporto ambientale preliminare non si evincono interferenze o impatti negativi del piano con l'ambiente ospite tali da ingenerare alterazioni significative dei parametri di riferimento ad eccezione del consumo di suolo, attualmente destinato ad usi agricoli, per quanto risulti di fatto in stato di abbandono;

- la proposta di PUE è conforme al vigente Piano Regolatore Generale di Bitritto,
- con nota prot. n. 12636 del 16/08/2017, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha trasmesso al sottoscritto la documentazione integrativa utile ai fini istruttori e la proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e degli enti territoriali interessati da consultare, di seguito riportati:
 1. Regione Puglia, Servizio Urbanistica;
 2. Regione Puglia, Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
 3. Regione Puglia, Servizio Lavori Pubblici;
 4. Regione Puglia, Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
 5. Città Metropolitana di Bari, Servizio Edilizia, Impianti Termici, Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
 6. Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per la provincia di Bari e di Foggia;
 7. Autorità di Bacino della Puglia;
 8. Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale di Puglia;
 9. AQP;
 10. ARPA Puglia;
 11. ASL Bari;
 12. Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
 13. ENEL Distribuzione S.p.a.;
 14. Ferrovie Appulo Lucane S.r.l.;
 15. Legambiente.

Acquisita la documentazione, analizzati e valutati gli aspetti tecnico – amministrativi del Piano, si ritiene condivisibile l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e degli enti territoriali interessati da consultare, proposto dall'Autorità precedente.

Fatti salvi i contributi da richiedere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e agli enti territoriali interessati nel corso della fase di consultazione, si riportano nei paragrafi successivi le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano, sulla base dei criteri previsti dall'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

L'area interessata dal Piano di Comparto, indicato come "9", ricade nel vigente PRG come zona omogenea C1 residenziale di espansione e sottoposto all'art. 31 delle NTA del Piano Regolatore Generale. La superficie impegnata complessivamente è pari a mq 13.801,00. Il comparto contiene una viabilità di PRG di completamento a quella esistente ed una viabilità di piano. L'impostazione progettuale del Piano di Comparto ha portato all'individuazione di n. 2 macro lotti fruibili dalla viabilità di PRG e di comparto, destinati ad edilizia residenziale privata, edilizia residenziale di tipo pubblico, attività connesse alla residenza ed edilizia speciale.

Le aree ricadenti nel Comparto 9 comprendono:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, comprese le dotazioni di edilizia per attività terziarie e commerciali;
- c. aree per standards di cui al D.M. n. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati;



e. aree di rispetto di servizi e infrastrutture.

Si prevede la cessione al Comune dell'area per le urbanizzazioni primarie e secondarie. I proponenti, pertanto, a seguito dell'approvazione del Piano si impegneranno a :

1. cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria esterne alla recinzione dei lotti privati a realizzarsi, nonché quelle destinate alla viabilità, per un totale di mq 4.959,00, di cui mq 2.200,00 aree destinate a standards;
2. realizzare gli allacciamenti degli impianti di fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica, telefono e metano alle reti cittadine.

Inoltre dal Rapporto Ambientale preliminare si rileva quanto segue.

L'intervento previsto è stato progettato in piena conformità con lo strumento di pianificazione generale comunale. Esso, in considerazione della sua ubicazione in area pianificata allo scopo, non produrrà pertanto alcuna interferenza negativa con le tipizzazioni insediative individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, né potrà interferire con altre opere pubbliche previste, programmate o in corso di realizzazione.

Il Piano di Comparto intende rispettare le indicazioni in tema di abitare sostenibile riportate nella L.R. 10/06/2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", l'applicazione del protocollo ITACA, incentivato e promosso dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale del 19/04/2011, n.731.

Al fine di rendere compatibile l'attuazione del PUE in progetto con gli obiettivi di sostenibilità e di mitigazione degli impatti sull'ambiente, vengono di seguito riportate le misure di mitigazione previste nel piano urbanistico:

- a. nel rispetto della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", sono stati adottati criteri di ecocompatibilità, sia per edifici pubblici e privati che per le aree verdi, prevedendo l'utilizzazione di materiali ad alte prestazioni in grado di risolvere ogni problema costruttivo di isolamento termico e acustico, rispondendo in tal modo alle esigenze di qualità edilizia a basso consumo energetico; in tale ottica verranno realizzati interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche quali l'utilizzo di impianti fotovoltaici e solari termici per la produzione di energia elettrica e termica per gli edifici pubblici e privati e per alimentare, almeno in parte, gli impianti di illuminazione delle aree verdi, private e pubbliche;
- b. al fine di attuare misure di risparmio idrico, gli edifici residenziali e terziari saranno muniti di un impianto proprio di irrigazione delle pertinenze esterne a verde, con sistema di distribuzione alimentato da energia prodotta da fonti rinnovabili, prevedendo la realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche, collegate all'impianto di fogna bianca per il troppo pieno, opportunamente dotate di impianti di fito - depurazione o vasche di trattamento di acque di prima pioggia; all'interno delle aree private è stata inoltre ipotizzata nella norma tecnica di attuazione del Comparto la realizzazione di impianti per il recupero delle acque piovane per uso irriguo e domestico; il tutto in coerenza con il Regolamento Regionale n. 26 del 09/12/2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia";
- c. al fine di proteggere il nuovo insediamento dagli inquinanti e dal rumore prodotti dal traffico, le aree a verde sono state progettate in modo tale da creare un polmone continuo di verde. All'interno di queste aree si procederà alla conservazione, ove possibile, delle specie indigene esistenti (ulivi, mandorli, essenze isolate di valore botanico, erbe spontanee di pregio), ovvero al reimpianto degli ulivi esistenti in buone condizioni di salute; si dovrà prevedere l'insediamento di varietà sempre verdi, con preferenza per il lentisco, il corbezzolo e l'alloro;
- d. al fine di realizzare un incremento della potenziale durata di conservazione e vitalità delle aree a verde è stato previsto il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie e le zone abitate per

l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili. In particolare, dovrà essere assicurata la messa a dimora in altra sede degli individui vegetali riconosciuti di valore botanico e ambientale, già esistenti, eventualmente interferenti con le costruzioni, utilizzando per le nuove messe a dimora specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea;

- e. qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espianto di alberi di ulivo, occorrerà far riferimento alla disciplina prevista dalla Legge 14/02/1951, n. 144, e alla delibera di Giunta Regionale 14/12/1989, n. 7310, che richiede il preventivo parere degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Non è stata registrata la presenza di ulivi monumentali, tutelati dalla L.R. n. 14/2007.

3. DESCRIZIONE DEI CRITERI PER LA VALUTAZIONE PRELIMINARE DEL PIANO DI COMPARTO

Con riferimento specifico ai tracciati viari urbani, l'area d'intervento risulta facilmente accessibile ed è già servita al contorno da viabilità pubblica con caratteristiche geometriche sufficienti per consentire un agevole scorrimento sia del traffico dei mezzi di cantiere (in fase di realizzazione) sia del traffico veicolare da e per le nuove zone residenziali (fase di esercizio). La principale direttrice viaria esterna cui raccordarsi è la SP 236 (Bari-Cassano) da cui è possibile raggiungere la maglia del PUE attraverso lo svincolo di Bitritto Nord, che raccorda l'abitato mediante la via Bari (che nell'abitato prende il nome di via Pietragallo) fino alla zona cimiteriale di Bitritto. Proprio all'ingresso del centro urbano, si dirama da Via Bari verso est la via Marconi, limitrofa all'area del PUE per tutto il lato nord. Dalla SP 236 sono raggiungibili tutte le vie di comunicazione con i paesi limitrofi, in particolare la SP 92 (Modugno-Bitritto), l'Autostrada A14 e la Tangenziale di Bari.

Il piano di comparto garantirà strategie e modalità operative per la valorizzazione della sostenibilità ambientale e, in particolare, terrà conto dei seguenti aspetti:

- l'estensione e il rafforzamento di azioni di tutela ecologico-ambientali (creazione di corridoi, greenways, trame e cinture di aree naturali, ecc.) su parte di quei territori che possono costituire un patrimonio ambientale indisponibile per la nuova urbanizzazione, attraverso la "tessitura" degli elementi caratterizzanti tali aree (relitti di aree a bosco-macchia, lame, alberature, siepi, area litoranea, ecc.) in trame o corridoi continui, con il fine di consolidare e/o ripristinare adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- l'organizzazione del sistema insediativo anche in funzione delle potenzialità della rete ecologica; in tal modo alcune aree residuali o dismesse potranno acquisire importanza strategica;
- controllo e contenimento dei fenomeni di consumo di suolo libero (in virtù del principio dell'irriproducibilità della risorsa suolo) e criteri per la salvaguardia del suolo agricolo extraurbano;
- l'integrazione e il rafforzamento delle linee di forza e dei nodi intermodali del trasporto locale, con l'obiettivo di attrarre la nuova domanda insediativa e di determinare effetti strutturanti sull'organizzazione territoriale complessiva;
- l'inserimento del concetto di compensazione ambientale finalizzata al consolidamento della rete ecologica ogni qualvolta si operino trasformazioni sul territorio che comportino "perdita" di suolo (es. realizzazione di piccoli neo-ecosistemi, con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture e/o di aree insediate) (Cfr. Rapporto Ambientale Preliminare, pagg. 55-56).

4. ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE COMPONENTI ECOSISTEMICHE

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi previsti

dall'allegato I al D.Lgs. n. 4/2008, dal Rapporto Ambientale preliminare emergono i seguenti elementi:

- consistenza del piano come quadro di riferimento per la progettazione esecutiva:
l'intervento, in funzione della sua localizzazione, non interferisce con alcuna area di pertinenza o area annessa di ambiti territoriali distinti di cui al PUTT/paesaggio allora vigente, né con le analoghe individuazioni di cui al vigente PPTR;
- misura nella quale il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:
il Piano non interferisce in maniera significativa con piani e/o programmi della pianificazione sovra-ordinata in materia di tutela paesistico ambientale; d'altro canto è pienamente conforme alla pianificazione generale e a quella di coordinamento (Piano dei servizi) di impostazione comunale;
- pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:
il recepimento nel PUE del principio di sostenibilità generale dell'attività di trasformazione del territorio e delle direttive per la tutela ambientale minimizza le potenziali interferenze della realizzazione dell'intervento con le peculiarità e/o le criticità del sistema ambientale di riferimento;
- insorgenza di problemi ambientali pertinenti al piano:
*la localizzazione del PUE non interferisce con alcuna area naturale protetta della pianificazione europea, nazionale, regionale, provinciale e comunale.
All'interno delle aree individuate dal Piano di cui trattasi non vige la tutela paesaggistica di cui alla Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004; inoltre, l'area oggetto d'intervento non risultava caratterizzata dalla presenza di Ambiti Territoriali Distinti (ATD) del sistema geo-morfo-idrogeologico, del sistema botanico-vegetazionale e faunistico, del sistema della stratificazione storica, così come definiti dalle "Norme Tecniche di Attuazione" del PUTT/p allora vigente, né risulta caratterizzata dalla presenza di Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) di cui alle "Norme Tecniche di Attuazione" del vigente PPTR. Si specifica altresì che all'interno;*
- rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente:
il Rapporto Ambientale preliminare evidenzia che il piano non ha alcuna rilevanza diretta per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio, piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti, alla protezione delle acque, alla protezione della natura, né interferisce con piani che hanno una significativa rilevanza nella normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:
vi è la presenza di modesti impatti sulle componenti ambientali, e, con particolare riferimento agli impatti sulla salute umana, è stato considerato, oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di comparto, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area di PL in riferimento ad uno sviluppo sostenibile dell'intorno;
- carattere cumulativo degli impatti:
assenti;
- natura transfrontaliera degli impatti:
 - *assenti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):
sono assenti in fase di esercizio;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti:
non sono evidenti impatti né sull'area di intervento, né su zone limitrofe;
- valore e vulnerabilità dell'area:
non si ravvisano impatti, in quanto non sono presenti speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, né risulta previsto il superamento dei livelli di qualità

ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:
assenti, in quanto non sono interessate aree sottoposte a tali regimi di tutela.

5. VALUTAZIONI DEGLI ELEMENTI DEL PIANO RISPETTO AL PAESAGGIO

L'ambito territoriale del PUE non comprende:

- aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Parti II e III;
- SIC e ZPS facenti parte della RETE NATURA 2000;
- aree naturali protette nazionali e regionali, istituite ai sensi della Legge n. 394/1991 e della L.R. n. 19/1997.

Con riferimento al PUTT/P allora vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15/12/2000, l'area d'intervento, con riferimento ai valori paesaggistici presenti, era classificata ATE di tipo "E", non soggetta quindi a misure di tutela diretta. La tipizzazione "E" denotava secondo il PUTT/P un "valore normale, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico". Considerata la classificazione "E" dell'Ambito Territoriale Esteso in cui ricadeva il Piano di comparto, si richiedeva per essa (art. 2.02) soltanto una valorizzazione delle eventuali peculiarità del sito, se presenti ed identificabili come tali.

Con riferimento al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23/03/2015, il Piano di comparto non ricade nei beni paesaggistici (BP), né negli ulteriori contesti paesaggistici (UCP).

6. CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI

In conclusione, sulla base del Rapporto Ambientale preliminare, recante i criteri previsti dall'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008, della natura del Piano di Comparto, del contesto territoriale in cui è inserito, dell'assenza di interferenze fra il Piano ed altri piani o programmi, compresi i piani sovraordinati, dell'assenza di criticità, delle misure di mitigazione previste in fase di cantiere e di esercizio e, più in generale, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono integralmente richiamate, fatti salvi i contributi da richiedere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e agli enti territoriali interessati nel corso della fase di consultazione, si ritiene che il "Piano di Comparto 9" non implichi impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a), della L.R. n. 44/2012) e DEBBA ESSERE, PERTANTO, ESCLUSO DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e fatte salve le eventuali prescrizioni impartite dai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e dagli enti territoriali interessati nel corso della fase di consultazione, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici di Piano anteriormente alla data di approvazione definitiva dello stesso.

Si ravvisa, inoltre, che, in sede di definizione della progettazione esecutiva, si tenga conto delle raccomandazioni e buone pratiche in materia di gestione ambientale di seguito riportate:

- in riferimento agli indirizzi vigenti in materia di **tutela quali - quantitativa delle acque**:
 - si applichino le misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile;
 - si elabori un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi



periodi dell'anno, al mantenimento delle aree adibite a parco e verde pubblico e privato, indicando le fonti di approvvigionamento;

- si persegua 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, mediante 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;
- si convogliano 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;
- in riferimento agli aspetti **geologici, idrogeologici e geomorfologici**:
 - si adottino tutte le cautele atte a salvaguardare le erigende costruzioni ed in particolare le fondazioni e le parti interrato dall'influenza della falda acquifera superficiale;
 - si provveda alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica e di corrivazione nell'intorno delle erigende strutture, convogliandole verso le opere di urbanizzazione o le naturali linee di deflusso esistenti;
- in riferimento al **clima acustico**:
 - si produca una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della Legge n. 447/1995, in riferimento alle aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, e si provveda, se necessario, ad adottare adeguate misure di risanamento acustico;
- in riferimento alla **progettazione e realizzazione delle aree destinate a verde pubblico e privato**:
 - siano salvaguardate le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione (laddove sia consentito l'espanto degli individui vegetali esistenti), avendo cura di scegliere il periodo migliore per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto;
 - si utilizzino nei nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone, ai sensi del D.Lgs. 10 novembre 2003, n. 386 "Attuazione della direttiva 1999/105/CE relativa alla commercializzazione dei materiali forestali di moltiplicazione", prevedendo nelle NTA del piano il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora;
- si prevedano azioni per la promozione della **mobilità sostenibile** all'interno del comparto, in particolare:
 - la riduzione al minimo indispensabile della viabilità carrabile interna ai lotti, garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti e riducendo le interferenze e i conflitti con i percorsi esclusivamente ciclo-pedonali, anche attraverso la predisposizione di opportuni accorgimenti per la moderazione del traffico e la riduzione della velocità;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, garantendone la sicurezza e la continuità funzionale e promuovendo, al contempo, misure integrative per lo sviluppo di un sistema integrato di mobilità sostenibile;
- si persegua il contenimento dell'**impermeabilizzazione dei suoli**, minimizzando il rapporto di copertura e promuovendo la realizzazione di pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio, anche attraverso l'utilizzo di elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbite o di altro materiale che garantisca la stessa permeabilità alle acque meteoriche (pietra calcarea a giunto aperto, ghiaia, ecc.);
- si promuova l'**edilizia sostenibile**, coerentemente con i principi della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "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 decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";
- le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- si dimensionino le **aree per la raccolta dei rifiuti** al fine di renderle facilmente accessibili e adeguatamente dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (organico, carta, plastica, vetro, indifferenziato);
- nell'ambito delle **convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati**, al fine di prevenire fenomeni cumulativi (Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, punto 2, secondo alinea):
 - si promuova la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e si definiscano opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici;
 - si attuino, nella fase di realizzazione degli interventi previsti nel Piano, le seguenti misure di mitigazione per le attività di cantiere:
 - si limitino le attività di scavo e i movimenti di terra, al fine di ottimizzare il bilancio di sterri e riporti in tutte le nuove sistemazioni; il materiale di scavo movimentato andrà riutilizzato in loco per le sistemazioni esterne, ovvero in interventi di miglioramento ambientale nel territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente (con particolare riferimento al d.m. 10 agosto 2012, n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo");
 - onde prevenire l'inquinamento dei corpi idrici sotterranei, è opportuno assicurare il minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
 - durante le operazioni di scavo e sbancamento dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da ridurre l'entità delle polveri sospese.

Si raccomanda, infine, l'acquisizione di ogni parere e/o autorizzazione propedeutica all'approvazione definitiva del Piano, nonché dei singoli interventi attuativi che esso dispone.

ing. Daniele Carrieri

