



**CITTA' DI FASANO**  
**Provincia di Brindisi**  
**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

Prov. N°1

Fasano li 4/4/2014

**Adozione Provvedimento di verifica di non assoggettabilità a VAS Comparto 27  
Comune di Fasano**

Si premette che:

Che con nota prot. n. 16429 del 13.05.2013, il Servizio ambiente, del Comune di Fasano (Br) integrato nella direzione - Pianificazione e Gestione del Territorio – presentava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione Comparto 27 all'autorità competente allegando, in formato cartaceo e supporto informatico (dischetto CD), i seguenti elaborati:

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- copia della Deliberazione di G.C. n. 239 del 25.11.2011 di adozione del Piano di Lottizzazione – Comparto 27;
- copia della nota dell'Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia riguardante la richiesta di parere ai sensi del D.P.R. n. 380/01 art. 89;
- Tav. 1 stralcio di p.r.g. vigente, ortofoto, part. catast. interessate dall'intervento urbanistico;
- Tav. 2 planimetria altimetrica dello stato dei luoghi, indicazione delle presenze ambientali, profili;
- Tav. 3 planimetria, profili e parametri dell'intervento urbanistico;
- Tav. 4.1 opere di urbanizzazione primaria rete idrica e fognante;
- Tav. 4.2 opere di urbanizzazione primaria rete pubblica illuminazione e gas;
- Tav. 5.1 piano interrato, standard per insediamenti commerciali, standard per parcheggi privati (ex legge 122/89);
- Tav. 5.2 tipologie edilizie, piano terra;
- Tav. 5.3 tipologie edilizie, piano primo, sistema del verde pubblico attrezzato;
- Tav. 6 planivolumetrico;
- all. A relazione tecnica;
- all. B norme tecniche di attuazione;
- all. C computo metrico estimativo delle O.U.;
- all. D schema di convenzione;
- all. F relazione paesaggistica

Che l'ufficio VAS regionale con propria nota n°5666 del 11/6/2013, ai fini della consultazione di cui all'art. 8 della l.r. 44/2012, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente la documentazione ricevuta ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

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

Che a seguito dell'inoltro degli atti progettuali e del rapporto preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

con nota prot. n. 2844 del 28.06.2013, acquisita al prot. n. 7060 del 17.07.2013 del Servizio Ecologia della regione puglia, l'Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti - Servizio Reti e Infrastrutture per la mobilità - dell'Assessorato Infrastrutture Strategiche e Mobilità della Regione Puglia riferiva che gli interventi previsti non presentano interferenze con atti di programmazione/pianificazione di sua competenza;

con nota prot. n. 8963 del 01.07.2013, acquisita al prot. n. 7219 del 18.07.2013 del Servizio Ecologia della regione puglia, l'Autorità di Bacino della Puglia comunicava che non risultano vincoli PAI per l'area interessata dall'intervento in oggetto;

con nota prot. n. 8423 del 04.07.2013, acquisita al prot. n. 7120 del 18.07.2013 del Servizio Ecologia dell'autorità competente, la Soprintendenza per i beni archeologici per la Puglia, accertato che la zona oggetto di pianificazione non è interessata da vincoli archeologici o da procedimenti di vincolo in itinere, né da segnalazioni archeologiche del P.U.T.T./P. della Regione Puglia e non risultano inoltre localizzate nell'area in oggetto e nelle sue immediate adiacenze evidenze archeologiche note da bibliografie o da dati d'archivio disponibili presso la stessa Soprintendenza, considerato che non si evidenzia un possibile impatto significativo sul patrimonio archeologico, ha ritenuto, per quanto di propria competenza e solo ai fini della tutela archeologica, che il Piano in oggetto non debba essere assoggettato a VAS;

con nota prot. n. 2847 del 12.07.2013, acquisita al prot. n. 7637 del 29.07.2013 del Servizio Ecologia regione puglia, l'Autorità Idrica Pugliese, per quanto di propria competenza, segnalava che per l'intervento in oggetto deve essere verificata la compatibilità con le infrastrutture esistenti e/o previste di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico Integrato regionale con riferimento, per gli aspetti di programmazione delle infrastrutture al "Piano d'Ambito dell'ATO Puglia", e per le opere di captazione delle acque sotterranee a servizio del sistema idrico potabile regionale, agli elenchi allegati alle Disposizioni del Presidente della Regione Puglia n. 01/000875/GAB del 05.02.2008 e n. 0014903 del 28.12.2009;

con nota prot. n. 10688 del 24.06.2013, acquisita al prot. n. 8298 del 03.07.2013 dal Servizio Ecologia della regione puglia, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, comunicava che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta alle disposizioni di vincolo di propria specifica competenza, tuttavia invitava il Comune di Fasano (Br) a voler accertare l'esistenza di aree tutelate per legge (ex art. 142 D.L.vo 42/2004), nonché rammentava le norme di tutela ai sensi della L.R. 14/2007 per gli alberi di ulivo, atteso che il progetto preveda l'espianto e il reimpianto degli stessi, e le N.T.A. del P.U.T.T. Regione Puglia art. 3.14 - Capo III - Titolo III, per i muretti a secco;



con nota prot. n. 40788 del 15.07.2013, acquisita al prot. n. 7917 del 06.08.2013 dal Servizio Ecologia, l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia) - Dipartimento Provinciale di Brindisi, poneva una serie di osservazioni in relazione ad alcune matrici ambientali:

- **acqua e scarichi:** nella fase di progettazione definitiva dovrà essere consultato l'Ente gestore delle reti sulla sostenibilità delle trasformazioni e capacità delle reti per far fronte all'incremento dei reflui da convogliare nelle reti fognarie o da trattare nel depuratore comunale;
- **essenze arboree:** non si condivide il reimpianto di essenze arboree di pregio in aiuole spartitraffico; inoltre dato l'elevato numero di essenze da reimpiantare rispetto alla metratura delle aree verdi disponibili si richiede che sia redatto preliminarmente un piano esecutivo che descriva compiutamente tale problematica;
- **rumore:** trattandosi di edilizia residenziale è utile indicare che gli edifici previsti nella lottizzazione siano realizzati conformemente a quanto disposto dal D.P.C.M. 05.12.1997 e che comunque sia condotta una valutazione preliminare del clima acustico in accordo con quanto previsto dalla L. 447/95 art. 8 comma 3 necessaria al fine di valutare la compatibilità dell'insediamento; inoltre le attività di cantiere dovranno essere gestite anche in accordo con quanto previsto dalla L.R. 3/2002;
- **aria ed emissioni in atmosfera:** in fase di cantiere si dovrà tener conto del contenimento di emissioni pulverulente che potrebbe generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
- **rifiuti:** si dovranno individuare, congiuntamente con l'autorità competente, la localizzazione, la distribuzione e gli spazi per il posizionamento dei cassoni di raccolta RSU e RD in funzione delle modalità di raccolta e della frequenza di svuotamento;
- **fonti energetiche rinnovabili:** si ritiene assolutamente indispensabile che tale tematica sia opportunamente approfondita;
- **inquinamento luminoso:** per il risparmio energetico e per il contenimento dell'inquinamento luminoso si dovrà prevedere di adottare un Piano che preveda una serie di interventi di ottimizzazione rispetto all'attuale stato della rete;

che con Deliberazione di Giunta Regionale n.1441 del 2 agosto 2013 è stato espresso parere paesaggistico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, verificando anche "*il non contrasto degli interventi con le disposizioni normative e con le misure di salvaguardia ed utilizzazione dell'adottando PPTR*".

che in data 3 aprile 2013 è stato acquisito il parere della locale commissione paesaggio integrata con esperti in materia di VAS, la quale, preso atto della relazione istruttoria del resp. del servizio ambiente reso in data 26/3/2014 e degli elaborati scritti grafici del piano di lottizzazione e del rapporto ambientale preliminare allegato alla documentazione, sulla scorta dei criteri sull'assoggettabilità di piani e programmi di cui all'allegato 1 del D.lgs n°152/2006 e ss.mm.ii condivideva quanto riportato nella relazione istruttoria di non assoggettabilità a VAS del piano.

Per quanto attiene all'aspetto urbanistico il piano interessa un'area posta ad ovest del centro abitato, a ridosso di un'area di completamento B, già realizzata, ed è delimitata a nord dalla strada S. Pietro, ad est e a sud da aree agricole, attualmente non edificate. Il PRG vigente prevede la realizzazione di viabilità perimetrali che saranno realizzate dai lottizzanti, tranne la strada di PRG posta ad est del comparto.

L'area oggetto d'intervento è tipizzata nel PRG vigente come Zona per attività terziario direzionali di tipo A, e risulta di estensione pari a 11.161 mq, comprensiva oltre che della superficie a terziario direzionale (8.208 mq) della superficie da destinare a viabilità di P.R.G (2.953 mq).

I volumi edilizi sono ubicati lungo il perimetro del comparto per poter svilupparne all'interno un'area a verde pubblico attrezzato omogenea, non soggetta a viabilità carrabile e direttamente accessibile dalla mobilità pubblica, pedonale e carrabile. Inoltre si snodano all'interno di tale area a verde, percorsi pedonali pavimentati alternati a spazi di sosta attrezzati. I parcheggi saranno in parte interrati.

Il comparto d'intervento risulta immediatamente adiacente ad aree urbane costruite a destinazione residenziale, complete sia delle urbanizzazioni primarie che delle secondarie.

Il piano stabilisce un quadro di riferimento unicamente per i progetti inquadrati dallo stesso. Tali progetti, così come descritti nel rapporto preliminare, non rientrano nelle fattispecie soggette alla normativa della VIA.

Che ai fini dell'integrazione delle considerazioni ambientali e dello sviluppo sostenibile oltre che per l'attuazione della normativa comunitaria, la tutela risiede principalmente nelle scelte progettuali previste e anch'esse orientate alla sostenibilità ambientale.

Che non si rilevano particolari problemi ambientali pertinenti al piano relativamente alle matrici ambientali se non quelli legati alla trasformazione urbanistica delle aree.

**In conclusione, alla luce dei contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel procedimento che si intendono qui richiamate, si ritiene che il piano di lottizzazione del comparto 27 del Comune di Fasano non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni con le componenti naturalistiche, antropiche, paesaggistiche e nei riguardi delle componenti chimico fisiche dell'aria, dell'acqua, acustico del suolo e sottosuolo, e debba essere pertanto escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs n°152/2006 e dall'art.8 della legge regionale n°44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale ed a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:**

- Per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti, e si preveda un'adeguata sistemazione a verde.
- Per la ripiantumazione delle alberature di ulivo esistenti si abbia cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto. 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 individuare l'area di reimpianto e 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.
- 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, 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. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia di disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia ( R.R. n°26 del 9/12/2013).
- Per le fasi di cantiere prevedere l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo.
- le presenti prescrizioni faranno parte integrante della convenzione urbanistica edilizia sottoscritta dal Comune di Fasano e soggetto attuatore dell'intervento.

Resp. Servizio Ambiente VIA e VAS  
Arch. Antonio Carrieri