



**VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
art. 4 L.r. N. 44/2012 – art. 10 L.r. N. 4/2014**

**D.G.C. N. 133 del 19.03.2014 - D.G.C. N. 121 del 05.03.2015 - D.G.C. N. 57 del 11.02.2016
D.G.C. N. 393 del 06.06.2017 – D.G.C. N. 230 del 23.04.2020**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **diciasette** del mese di **settembre** alle ore 9.30, presso la sede della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - sita in Bari alla via F. S. Abbrescia n. 84/86 ed in contestuale modalità telematica sulla piattaforma "Jitsi meet" – si è riunita la Commissione Comunale VAS, giusta convocazione tramite nota prot. n. 200380 del 10.09.2020.

Partecipano alla riunione, oltre all'Arch. Anna Vella, in qualità di Autorità Competente (AC) subdelegata, i seguenti Componenti della Commissione:

- 1) Ing. Alessandra Arrivo – Funzionario Specialista Tecnico Rip. Tutela Ambiente, Sanità e Igiene;
- 2) Arch. Giovanni Biancofiore – POS Titoli abilitativi – Permessi di costruire della Rip. Urbanistica ed Edilizia Privata;
- 3) Geol. Maria Daniela Ciammarusti – POP Caratterizzazione geologica e idrogeologica del territorio Rip. Infrastrutture, Viabilità ed OO.PP.;
- 4) Arch. Stefania Colella - Funzionario Specialista Tecnico Rip. Urbanistica ed Edilizia Privata;
- 5) Dott.ssa Agr. Erminia Traversa – Dirigente Tecnico Settore Giardini della Rip. Infrastrutture, Viabilità ed OO.PP.
- 6) Arch. Costanza Sorrenti - POS Varianti al PRG della Rip. Urbanistica ed Edilizia Privata.

Risulta assente l'ing. Domenica Dachille, Funzionario Specialista Tecnico del Settore Paesaggio Ambiente, Recupero e Riuso del Territorio.

E' presente con la sola funzione di relatrice della proposta l'ing. Silvia Bellizzi – Funzionario Specialista Tecnico del Settore Pianificazione del Territorio – PRG.

L'Arch. Stefania Colella assume la funzione di Segretario verbalizzante.

Visto il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la L.r. Puglia n. 44/2012 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;

Visto il R.R. Puglia n. 18/2013 e s.m.i.;

Vista la L.r. Puglia n. 4/2014 e s.m.i.;

Viste le vigenti normative, statali e regionali;

Viste le premesse metodologiche del verbale n. 1 del 11.11.2014;

Verificata l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dalla Legge n. 190/2012.

Preliminarmente l'ing. Bellizzi riferisce in merito allo stato del procedimento del PUE nell'ambito del quale si colloca il procedimento di VAS di seguito riportato:

Tipo di Procedimento	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ex art. 5 del R.R.n.18/2013
Denominazione Piano	Proposta di Piano Urbanistico Esecutivo n. 245 per un Nuovo insediamento centro polivalente per la terza età
Autorità Procedente	Comune di Bari – Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Strumenti Attuativi e Tematici
Autorità Competente	Comune di Bari subdelegato – Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Proponente	"Fondazione Il Buon Samaritano"

VERBALE DEL 17.09.2020

Arch. A. VELLA (AC)

Ing. A. ARRIVO

Arch. G. BIANCOFIORE

Geol. M. CIAMMARUSTI

Arch. S. COLELLA

Dott.ssa E. TRAVERSA

Arch. C. SORRENTI



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

L'area afferente la proposta di piano è situata in località Schiamante a Torre a Mare ed è coincidente con l'intera proprietà della Fondazione "Il Buon Samaritano". L'attuale destinazione di piano rinviene da una precedente variante approvata con DGR n.3760 del 02.08.1991. Il lotto oggetto della proposta è collegato alla viabilità tramite un accesso da una strada della limitrofa lottizzazione 152/1992 e l'area include la Villa San Nicola, o villa Gatta, vincolata ope legis, in quanto di datazione superiore ai settanta anni.

In sede di istruttoria urbanistica datata 25.06.2020, sono stati acquisiti i seguenti pareri, utili a fini conoscitivi della proposta di PUE:

- nota rif. MiBAC|SABAP-BA|11.07.2019|0009051-P, ricevuta con prot. n.197689 del 12.07.2019 (All. 1) il MiBACT – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari ha riscontrato che l'area interessata dall'intervento non presenta vincoli ai sensi del Titolo I, Parte III del D.Lgs. 42/2004 né Ulteriori Contesti Paesaggistici ai sensi dell'art.38 delle NTA del PPTR, ma che la stessa include la villa suburbana con annessa cappella privata vincolata ope legis ai sensi della Parte II del Codice ed alberature rilevanti. Nella citata nota della Soprintendenza ha evidenziato le seguenti criticità:
 - *"Facendo specifico riferimento alle aree a verde da tutelare, riportate in tavole T04, tutte le alberature ivi presenti dovranno essere integralmente preservate nella loro posizione originaria. Le ulteriori alberature preesistenti nell'area di intervento potranno essere invece ripiantumate nella loro totalità all'interno dello stesso lotto interessato dalle opere a farsi.*
 - *Preso atto dei lavori di manutenzione straordinaria della cappella privata, eseguiti nel 2009, oltre che dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Bari il 20.06.1997, riguardante la messa in esercizio di un ascensore all'interno di un vano sito sulla terrazza del primo piano presente sul fronte est della villa, questa Soprintendenza comunica che l'espressione del parere di propria competenza dovrà essere subordinato alla preventiva verifica della liceità del rilascio dei titoli abilitativi attinenti le sopra elencate opere, che, per quanto desumibile dagli atti allegati alla presente, risultano essere privi della dovuta autorizzazione di cui all'art.21 del D.Lgs. 42/2004.*
 - *Alla luce di quanto sopra evidenziato, si resta inoltre in attesa di ricevere adeguato progetto descrittivo delle previste opere di ampliamento della villa esistente, da autorizzare ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/2004, anticipando che la Scrivente potrà esclusivamente procedere ad un positivo accoglimento di una proposta progettuale tesa al perseguimento dei consolidati principi di restauro di minimo intervento e rispetto materico e tipologico delle strutture preesistenti, diversamente da quanto indicato nella tavola T10 allegata alla presente istanza."*
- con nota prot. n.211854 del 25.07.2019 (All.2) la Ripartizione IVOP Settore Interventi sul Territorio ha espresso parere favorevole sul progetto del sistema di viabilità con prescrizioni. Come riferito in istruttoria, tali prescrizioni risultano ad oggi già recepite nella proposta.

VERBALE DEL 17.09.2020

Arch. A. VELLA (AC)

Ing. A. ARRIVO

Arch. G. BIANCOFIORE

Geol. M. CIAMMARUSTI

Arch. S. COLELLA

Dott.ssa E. TRAVERSA

Arch. C. SORRENTI

La Fondazione Buon Samaritano facendo seguito alle richieste della Soprintendenza, ha proposto richiesta di verifica di conformità per sanatoria di opere pregresse realizzate sulla villa San Nicola in assenza di autorizzazione. Ad oggi è in itinere il procedimento per la quantificazione del danno al patrimonio culturale di competenza ministeriale.



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

La Commissione, sentita l'esposizione dell'ing. Bellizzi, responsabile dell'istruttoria urbanistica, attualmente con Responsabilità del Procedimento passata per competenza all'ing. Cortone (giusta disposizione n. 152671 del 09.07.2020), prende, pertanto, atto che:

- con determinazione n. 2020/07761 - 2020/130/00141 del 03.07.2020 è stata formalizzata, ai fini dell'espletamento degli adempimenti in materia di VAS ai sensi della l.r. 44/2012 e r.r. 18/2013, la proposta di piano urbanistico esecutivo n. 245 per un nuovo insediamento centro polivalente per la terza età;
- con nota prot. n.173388 del 31.07.2020 il Direttore del Settore Pianificazione del Territorio – PRG, in qualità di Autorità Competente, ha attivato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 del R.R. 18/2013, avviando la consultazione degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale (SCMA);
- in sede di consultazione risulta pervenuto il solo contributo del Servizio regionale risorse Idriche rif. prot A0075_8179_ 12.08.2020 recante parere favorevole in merito alla compatibilità della proposta di PUE con le misure di tutela del PTA, con obblighi, che segnala, tra l'altro l'afferenza del PUE al depuratore Bari Est, con potenzialità attuale di 389.000 A.E. a fronte di un carico generato pari a 461.394 A.E, che si allega al presente verbale (All.3);

Ciò premesso, la Commissione, esaminata la documentazione scritta della proposta presentata ed integrata, i pareri endoprocedimentali pervenuti in sede di istruttoria urbanistica e il parere/contributo pervenuto in seno al procedimento di consultazione dei SCMA coinvolti in materia ambientale, ritiene che il PUE in esame possa comportare 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 L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii.) e, pertanto, propone all'Autorità Competente di assoggettare la *"Proposta di Piano Urbanistico Esecutivo n. 245 per un Nuovo insediamento centro polivalente per la terza età"* alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii, al fine di approfondire i seguenti aspetti e criticità rilevate:

1. in relazione alle diverse funzioni specialistiche degli edifici presenti nell'area, analisi di tutti gli impatti ambientali del PUE, anche cumulativi, sulla base dell'effettivo carico antropico previsto, comprensivo di tutti i fruitori dell'area sia fissi (residenti) che frequentatori giornalieri o saltuari (lavoratori, visitatori, parrocchiani, partecipanti ad eventi, ecc...). Fermo restando il rispetto delle discipline di settore, è necessario specificare i valori massimi di utenza per ciascuna funzione inserita nell'area. Allo scopo si ritiene, inoltre, necessario che l'analisi preveda un approfondimento specifico rispetto a piani e programmi (sovrordinati, comunali attuativi, etc) vigenti ed in fase di attuazione nel quadrante sud orientale del territorio comunale (a titolo esemplificativo e non esaustivo di Zone C prossime al PUE in argomento) ai fini di una adeguata valutazione degli impatti sinergici e cumulativi.
2. studio del traffico veicolare indotto dal carico antropico del centro polivalente in relazione a tutte le diverse funzioni previste nell'area (Attività dedicate alla terza età, Attività spirituali, socio-culturali e formative, Attività medico-assistenziali, sportiva, formativa, commerciale e ricettiva);
3. in relazione alla componente geologica, produrre una relazione a firma di tecnico abilitato che evidenzi eventuali pericolosità geologiche dell'area ed inquadri la stessa in relazione alla carta di rischio idraulico e idrogeomorfologico del PAI. Dovrà essere, inoltre, prevista

VERBALE DEL 17.09.2020

Arch. A. VELLA (AC)

Ing. A. ARRIVO

Arch. G. BIANCOFIORE

Geol. M. CIAMMARUSTI

Arch. S. COLELLA

Dott.ssa E. TRAVERSA

Arch. C. SORRENTI



asseverazione, a firma di tecnico abilitato, relativa all'assenza di reticoli idrografici nell'area interessata dal PUE;

4. in merito allo scarico delle acque reflue, tenuto conto della nota prot.n. 8179 del 12.08.2020 con cui il Servizio Risorse Idriche della Regione Puglia comunica la non inclusione dell'area in questione nella perimetrazione dell'agglomerato del Comune di Bari, è necessario un approfondimento in merito alla possibilità di modifica della perimetrazione da parte dell'Autorità Idrica Pugliese o alla necessità di realizzare un presidio depurativo autonomo;
5. conformità al Regolamento Regionale n.26/2013 sul recupero/trattamento delle acque meteoriche, attraverso appositi elaborati di dettaglio del sistema previsto nell'area;
6. verifica del numero di parcheggi previsto in base alla superficie dichiarata (14.000m²) al fine di valutare la necessità del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA previsto dal D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. e dalla LR n.11/2001 e ss.mm.ii. In ogni caso si ritiene che debba essere previsto nel parcheggio un adeguato numero di posti bici e di punti presa per auto elettriche;
7. in relazione alla componente vegetazionale, produrre una relazione agronomica a firma di tecnico abilitato che fornisca puntuale rilievo delle singole alberature esistenti e degli interventi che interesseranno ciascuna di esse. È necessario, inoltre, che venga effettuata verifica di conformità con la seguente normativa:
 - il Regolamento comunale del verde urbano della Città di Bari approvato dal Consiglio comunale in data 25 maggio 2020;
 - le NTA del PRG vigente con specifico riferimento all'art. 76 "Beni diffusi nel paesaggio agrario"
 - la Legge Regione Puglia n.14 del 4/06/2007 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Regione Puglia";
 - la Legge n.10 del 14/ 01/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
 - Il Decreto attuativo del 23/10/2014;
8. valutazione previsionale del clima acustico prevista dalla L.n. 447/1995, art.8, per le case di cura e di riposo, con particolare riferimento alla presenza della ferrovia e di tutte le altre funzioni previste nell'area che possono determinare un incremento delle emissioni acustiche;
9. verifica di conformità alle normative specifiche in materia sanitaria e di salute pubblica (es. gestione dei rifiuti sanitari ex DPR 254/2003, disciplina RSSA R.R. n.7/2004, ecc.);
10. verifica di coerenza e compatibilità anche di rinvio alla Relazione Paesaggistica, di cui si dia evidenza nel Rapporto Ambientale, con il quadro degli obiettivi generali e specifici, ripresi nello scenario strategico, la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C della Scheda di Ambito di riferimento n. 5 "Puglia Centrale", ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame", come evidenziato nelle Linee interpretative regionali vigenti. Tanto trattandosi di strumento urbanistico esecutivo sottoposto a parere di compatibilità di cui all'art 96.1.d - ai sensi del combinato disposto dell'art. 96.3 e del comma 2 art. 7 della LR 20/2009 come modificato dall'art.1della LR 19/2015, di competenza degli enti delegati dalla regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del art. 10.1 della LR 20/2009 – afferente ad aree non interessate da "beni paesaggistici" o "ulteriori contesti paesaggistici", espresso nell'ambito del procedimento disciplinato dalla L.R.56/1980.

VERBALE DEL 17.09.2020

Arch. A. VELLA (AC)

Ing. A. ARRIVO

Arch. G. BIANCOFIORE

Geol. M. CIAMMARUSTI

Arch. S. COLELLA

Dott.ssa E. TRAVERSA

Arch. C. SORRENTI



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Tale proposta della Commissione fa salve tutte le considerazioni di tipo prettamente urbanistico da parte degli Uffici competenti e tutti gli eventuali pareri che dovessero pervenire.

Del che viene redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto alle ore 11.30.

f.to Arch. ANNA VELLA (AC)

f.to Ing. ALESSANDRA ARRIVO

f.to Arch. GIOVANNI BIANCOFIORE

f.to Geol. MARIA CIAMMARRUSTI

f.to Arch. STEFANIA COLELLA

f.to Dott.ssa Agr. ERMINIA TRAVERSA

f.to Arch. COSTANZA SORRENTI

VERBALE DEL 17.09.2020

Arch. A. VELLA (AC)

Ing. A. ARRIVO

Arch. G. BIANCOFIORE

Geol. M. CIAMMARRUSTI

Arch. S. COLELLA

Dott.ssa E. TRAVERSA

Arch. C. SORRENTI