



Via Antichi Pastifici, 8b (Zona Artigianale) 70056 Molfetta (Ba)  
Tel. 080 397 77 00 - 348 33 64 574

rocco.altomare2686@pec.ordingbari.it - rocco.altomare@studiotecnicoaltomare.it

PROGETTO ARCHITETTONICO E DIREZIONE LAVORI :

ing. Rocco Altomare



PROGETTO STRUTTURALE E URBANISTICO :

ing. Rocco Altomare



TAVOLA / ELABORATO:

**C**

SCALA:

DATA: Ottobre 2022

AGG.:

AGG.:

AGG.:

Il progettista si riserva la proprietà del presente elaborato e ne vieta la riproduzione anche parziale.

## COMUNE DI MOLFETTA SPORTELLO UNICO EDILIZIA E TERRITORIO

COMMITENZA :

**GADALETA BUILDING S.r.l.**  
via Molfettesi D'Australia, 16 - Molfetta

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DGC N° 76 DEL 31/10/2017**  
**COMPARTO Ca via Terlizzi - MAGLIA B**

**VARIANTE**

**INTEGRATA CON ART. 12 D.Lgs n° 28/2011 - ART. 12 L.R. Puglia n° 13/2008**

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. RAPPORTO DI VALUTAZIONE

NOTE:

COMMITENZA

**GADALETA BUILDING srl**  
Via Molfettesi d'Australia, 16  
70056-MOLFETTA (Ba)  
Part. Iva: 06950760725

IMPRESA ESECUTRICE

---

## **INDICE**

<b>PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>INTERAZIONE CON LEGGI E LINEE GUIDA</b>	<b>2</b>
<b>INDIVIDUAZIONE DELLA MAGLIA B DELLA ZONA Ca DI VIA TERLIZZI</b>	<b>5</b>
<b>N.T.A. DEL P.R.G.C. DI MOLFETTA E PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>8</b>
<b>PARTICOLARI PROGETTUALI</b>	<b>12</b>
<b>INTERAZIONE CON IL PUTT/P</b>	<b>12</b>
<b>INTERAZIONE CON IL PAI</b>	<b>21</b>
<b>COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO, SOTTOSUOLO, RISCHIO</b>	<b>24</b>
<b>INTERAZIONE CON IL PPTR</b>	<b>27</b>
<b>INTERAZIONE CON SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E AREE PROTETTE</b>	<b>31</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'ARIA, ELETTROSMOG, CLIMA ACUSTICO, INQUINAMENTO LUMINOSO</b>	<b>31</b>
<b>EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E IL PATRIMONIO CULTURALE, CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI</b>	<b>34</b>
<b>CONCLUSIONI</b>	<b>36</b>

## **VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE DELLA MAGLIA "B" ZONA Ca DI VIA TERLIZZI**

### **PREMESSA**

Lo scopo del presente rapporto è quello di dare tutte le informazioni utili, in riferimento alla **variante al P. di L.** della maglia "B" della zona Ca di Via Terlizzi, al fine di verificare – anche in questo caso - che esso non sia assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica come il primo PdL.

Il progetto da sottoporre a verifica è riferito alla **variante al Piano di Lottizzazione** residenziale – Zona di espansione Ca - Maglia B – via Terlizzi in attuazione al PUE della Zona 'Ca' di via Terlizzi, approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio n. 54 del 9 luglio 2007.

**Proponente:** GDALETA BUILDING S.r.l., in qualità di proprietaria dei suoli costituenti la Maglia B.

**Autorità Procedente:** Comune di Molfetta

**Autorità Competente:** Ufficio VAS della Regione Puglia, ai sensi dell'art. 4 della Circolare n. 1/2008 ex DGR n. 981 del 13.06.2008.

I riferimenti normativi ai quali si è fatto riferimento per la redazione del presente rapporto sono i seguenti:

- Dir. 2001/42/CE;
- D. Lgs 4/2008 correttivo al D.Lgs 152/2006 – Allegati I e VI;
- L.R. 14 dicembre 2012, n.44. "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";
- D.G.R. n. 981 del 13.06.2008. Circolare n. 1/2008 del Settore Ecologia esplicativa delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previste dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 117 del 22.07.2008);
- D.G.R. n. 2614 del 28.12.2009. Circolare esplicativa della procedura di VIA e VAS ai fini della attuazione della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 25.01.2010).

### **INTERAZIONE CON LEGGI E LINEE GUIDA**

La legge regionale N. 44 del 14 dicembre 2012, ai sensi dell'art. 3, comma 2, prevede che sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni di legge, i piani o programmi la cui approvazione compete alle pubbliche amministrazioni del territorio della Regione Puglia. In riferimento alla D.G.R. Puglia n. 1343 del 16/07/2013, avente ad oggetto "*Presa d'atto dello schema di Regolamento di attuazione della L.R. 14.12.2012, n. 44 (Disciplina*

*regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali”, si fa presente che anche il presente **Piano di Lottizzazione in variante** che si configura come strumento attuativo di un P.U.E. già approvato, ai sensi dell’art. 7, comma 7.2, lett. d, punto II, del suddetto Regolamento, risulterebbe escluso dalle procedure di VAS. In particolare, si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4, “per i piani urbanistici comunali di nuova costruzione riguardanti destinazioni d’uso del territorio residenziali, per spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, o agricole, che interessano superfici inferiori o uguali a 1 ettaro, oppure inferiori o uguali a 0.5 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale), purché:*

- i. non derivino dalle modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previste al punto 7.2.a.vi, non debbano essere sottoposti alla valutazione d’incidenza – livello II “valutazione appropriata”, non riguardino zone di protezione speciale idrogeologica di tipo A o B oppure aree per approvvigionamento idrico di emergenza limitrofe al Canale Principale (ai sensi del Piano di Tutela delle Acque), siti potenzialmente contaminati, siti di interesse nazionale, aree ad elevato rischio di crisi ambientale, o zone territoriali omogenee “A” degli strumenti urbanistici comunali generali vigenti, e gli interventi previsti non comportino l’espianto di ulivi monumentali o altri alberi 7/13 monumentali ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;*
- ii. non comportino ampliamento o nuova edificazione di una volumetria superiore a 10.000 m<sup>3</sup> , oppure superiore a 5.000 m<sup>3</sup> (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale);”.*

Lo scopo anche del presente rapporto è quello di verificare “se il piano o il programma possa avere effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del piano o programma, secondo i criteri dell’allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006”.

A tal fine si è proceduto a verificare quali effetti significativi la **variante al Piano di Lottizzazione** residenziale della Maglia B della zona di espansione Ca di via Terlizzi possa generare sull’ambiente secondo gli elementi di cui all’Allegato I del Decreto; inoltre si è proceduto alla verifica dell’interazione del piano di lottizzazione con altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale, tale verifica è stata fatta considerando gli strumenti di pianificazione ritenuti in grado di avere interazioni dirette o indirette con il P.d.L. stesso. In particolare sono stati considerati: Primi adempimenti per l’attuazione del PUTT/P del comune di Molfetta, l’adeguamento del PRGC al PUTT/P, PAI, PTA, PPTR, SIC, ZPS e Aree Protette, PTCP della provincia di Bari, PRGC.

I criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’Allegato I del Decreto n. 4 del 16 gennaio 2008, sono i seguenti:

- 1) In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- 2) In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- 3) La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- 4) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- 5) La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- 6) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- 7) Carattere cumulativo degli impatti;
- 8) Natura transfrontaliera degli impatti;
- 9) Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- 10) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 11) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- 12) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

In riferimento ai primi due punti si può affermare che la lottizzazione della maglia B, rientra nel PUE della Zona Ca di via Terlizzi del PRGC del Comune di Molfetta e trattasi di un'area a destinazione residenziale di completamento, inoltre la **variante al P.d.L** non influenza altri piani o programmi, in più nelle scelte progettuali è stato tenuto conto che esse fossero in linea con le indicazioni dei piani ambientali, ottemperando così anche al punto tre.

A riguardo dei punti quattro e cinque, la **variante al P. di L.** non ha ricadute negative sul territorio e non si riscontrano particolari problematiche ambientali nella zona d'interesse.

Per i punti sei e sette sono stati considerati e caratterizzati gli impatti che la realizzazione del P.d.L. potrebbe avere sul territorio, considerando la loro durata, la frequenza, la non reversibilità e li carattere cumulativo che potrebbero avere.

Poiché l'opera ha carattere locale il punto otto non sarà trattato. Per il punto nove è possibile affermare che trattandosi di area residenziale non si individuano rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Riguardo al punto dieci, l'area di intervento della **variante al P. di L.** è individuata in modo univoco rispetto al territorio circostante.

Rispetto al punto undici si andrà a mettere in relazione l'area della **variante al P. di L.** con gli aspetti specifici legati al PUTT/P, al PPTR, ed al PTCP di Bari.

Infine circa il punto dodici non si rilevano impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### **INDIVIDUAZIONE DELLA MAGLIA B DELLA ZONA Ca DI VIA TERLIZZI**

La zona di espansione Ca – Via Terlizzi, compresa nel P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 527 del 10 maggio 2001, è normata dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C.



Individuazione della Zona Ca di Via Terlizzi su stralcio di PRGC

La maglia B della Zona CA – Via Terlizzi, il cui suolo è oggetto del presente rapporto ambientale preliminare, è ubicata nella zona sud del comune di Molfetta, ed è compresa tra Via Leonardo Azzarita, via Terlizzi e la strada privata C.da Sedelle, inoltre confina con i comparti 4 e 5 al di là di via Terlizzi, con il comparto 14 a sud e con l'ex lotto 2 a nord.





Stralcio della tavola D07 del PRGC

La maglia dista circa 2000 m dalla linea di costa ed è ubicata nella parte sud ovest del Comune di Molfetta, con coordinate geografiche medie pari a Lat. 41.188562° Lon 16.587605°.



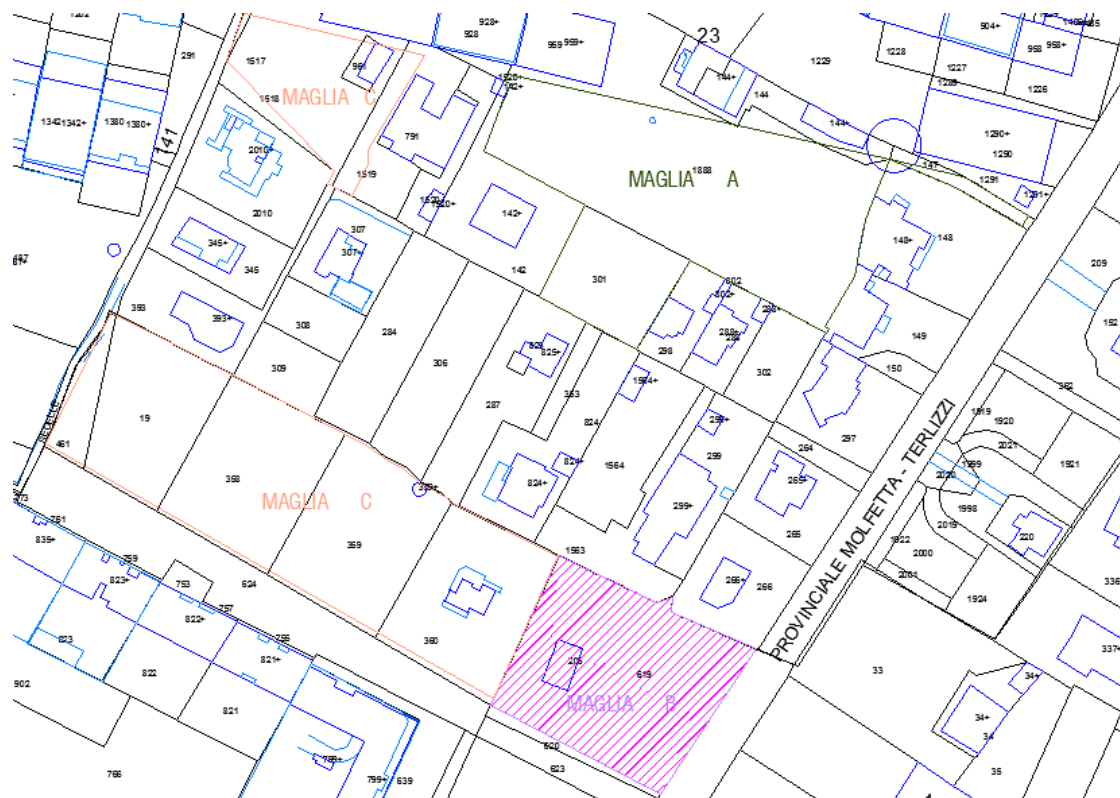
Localizzazione maglia B su aereo foto rispetto al territorio del Comune di Molfetta (fonte google earth)





Localizzazione della maglia B su aereo foto rispetto alla zona Ca (fonte google earth)

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 09 luglio 2007, è stato definitivamente approvato il P.U.E. della zona Ca – via Terlizzi nel quale sono state individuate tre maglie d'intervento identificate con le lettere A, B e C. Il presente rapporto ambientale preliminare viene redatto specificatamente per la maglia B confinante su due lati con strade pubbliche ovvero via Terlizzi e via Falcone.



Individuazione della Maglia B su stralcio catastale



## **N.T.A. DEL P.R.G.C. DI MOLFETTA E PARAMETRI URBANISTICI**

La progettazione della **variante al P. di L.** è in linea sia con il PRGC che con le linee di sviluppo territoriale indicate negli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata.

L'area oggetto di studio, è compresa nelle Zone residenziali di espansione Ca (parzialmente edificate) così di seguito descritta:

*“La zona comprende le aree parzialmente edificate, nelle quali la presenza di alcune infrastrutture viarie e di forme di insediamento estensivo, pur non raggiungendo le caratteristiche delle zone di completamento, presuppongono un intervento pianificatorio attuativo, pubblico o privato, che consenta l'acquisizione di aree per la realizzazione delle urbanizzazioni. In tali aree, previa verifica delle situazioni di fatto rivenienti dall'eventuale abusivismo condonato, lo strumento attuativo deve individuare maglie di intervento, escludendo le parti già edificate, da sottoporre a piani di lottizzazione”.*

Come già accennato la maglia B è normata dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C. ed in particolare, gli indici ed i parametri previsti per la lottizzazione sono i seguenti :

Indice di fabbricabilità  $I_f = 0,50mc/mq$  (0,1538 mq/mq)

Altezza massima  $H = 8$  m

Rapporto di copertura massimo  $R_c = 30\%$

Superficie a parcheggio Sup. = art.11 N.T.A. del P.R.G.C.

Distanza dai confini  $D_c = H/2$   $D_c \geq 5,0m$

Distanza fra i fabbricati  $D_f =$  semisomma delle altezze

*Usi previsti: Abitazioni (U1), Residenze collettive (U1a), Scuole dell'obbligo (U2), Attrezzature per lo sport (U4), Verde attrezzato (U5), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Servizi per il culto (U8), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici e servizi (U16), Commercio diffuso (U17), Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30).*

Relativamente alla zona Ca di via Terlizzi, il P.R.G.C. non prevede alcuna strada di nuova realizzazione.

Nella maglia B era presente una villetta residenziale con alcune pertinenze già demolita per cui il suo volume non viene detratto dal volume edificabile. Si prevede la realizzazione di cinque unità mono/bifamiliari con accesso da via Terlizzi e da via

Falcone. Tutte le unità saranno costituite da un piano rialzato e seminterrato. Il volume complessivo sviluppato sarà pari a 1.538,81 mc.

Il rapporto di copertura complessivo sarà nettamente inferiore al valore del 30% previsto dal P.U.E., conseguendo così il risultato di una maggiore disponibilità di aree a verde. Anche le distanze minime dai confini e dai fabbricati contigui previste dalla **variante al P.L.** sono maggiori dalle analoghe previste dal P.U.E..

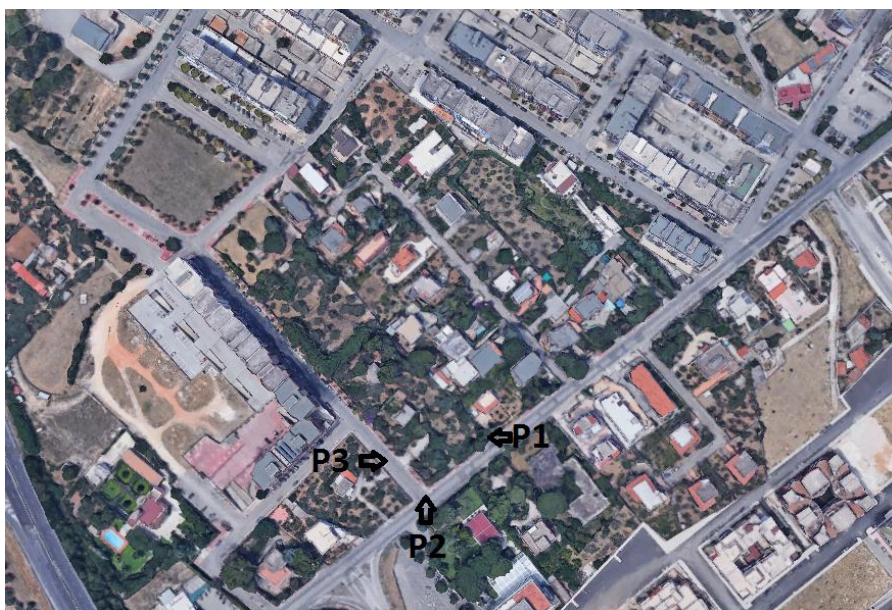
Per quanto riguarda la superficie degli standard, in base al D.M. 1444/68, nella Maglia B, in base alla cubatura residenziale realizzabile, potranno insediarsi almeno 16 abitanti, pertanto la superficie da cedere a standard dovrebbe essere pari a 288,00 mq. In realtà le aree a standard sono state monetizzate.

Di seguito si riporta la scheda urbanistica allegata alla **variante al P. di L.:**

COMUNE DI MOLFETTA			
TABELLA URBANISTICA			
COMPARTO Ca Via Terlizzi - MAGLIA "B"			
VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DGC 76 DEL 31/10/2017			
SETTEMBRE 2022			
DATI E PARAMETRI	u.m.	norme	progetto
superficie fondiaria misurata	mq	2.730,00	2.730,00
stralci	mq	53,00	53,00
<b>superficie fondiaria misurata al netto degli stralci</b>	<b>mq</b>	<b>2.677,00</b>	<b>2.677,00</b>
Indice di fabbricabilità IF	mq/mq	0,1538	0,1538
Superficie di piano Sto*	mq	411,72	
Altezza di calcolo convenzionale HL	m	3,25	3,25
Volume massimo di lottizzazione V	mc	1.338,10	
<b>Superficie di piano max dopo incremento L.R. n.13/2008 e D.Lgs. 28/2011</b>	<b>mq</b>	<b>473,48</b>	
<b>Volume massimo di progetto Vpm</b>	<b>mc</b>	<b>1.538,81</b>	
Superficie di piano u.e. "A1" Sto*-A1	mq		127,50
Superficie di piano u.e. "A2" Sto*-A2	mq		91,50
Superficie di piano u.e. "A3" Sto*-A3	mq		83,95
Superficie di piano u.e. "A4" Sto*-A4	mq		85,44
Superficie di piano u.e. "A5" Sto*-A5	mq		85,02
<b>Superficie di piano di tutte le u.e.</b>	<b>mq</b>		<b>473,41</b>
Superficie di piano residua	mq		0,07
<b>Volume di progetto Vp</b>	<b>mc</b>		<b>1.538,58</b>
Volume residuo	mc		0,23
Superficie coperta u.e. "A1"	mq		194,43
Superficie coperta u.e. "A2"	mq		131,49
Superficie coperta u.e. "A3"	mq		127,65
Superficie coperta u.e. "A4"	mq		143,19
Superficie coperta u.e. "A5"	mq		135,89
Superficie coperta complessiva Sco	mq		732,65
Indice di copertura Ic	%	30,00	27,37%
distanza dai confini	m	5,00	> 5,00
distanza tra fabbricati	m	6,60	> 8,00
distanza dalle strade	m	5,00	> 5,00
Superficie a parcheggio ex art.41 sexies L.1150/42	mq	153,86	223,67
Superficie a parcheggio art.11 NTA (posto auto per u.e. o 15 mq per 500 mc)	mq	46,16	91,76

In relazione alle infrastrutture principali, la maglia B è posta a diretto contatto dell'ex S.P. 112 ad angolo con via Falcone, pertanto è posizionata in una zona privilegiata che le consente di realizzare cinque accessi indipendenti su due fronti, senza minimamente interferire con la viabilità interna alla zona Ca. La zona Ca è caratterizzata da un territorio parzialmente edificato che non è del tutto valorizzato con presenza di aree non ancora lottizzate e comunque prive di una vocazione agricola malgrado l'attuale destinazione dei suoli. In particolare le due particelle che costituiscono la maglia B sono individuate nel NCEU al foglio 25 particella 206 per quanto concerne l'immobile demolito, e alla particella 619 con categoria catastale ad uliveto. In realtà sul lotto in esame sono presenti anche alberi da frutta e piante ornamentali da giardino. Le due particelle portano ad una superficie totale di 2.730,00 mq. La maglia B, che ha forma rettangolare è posizionata ad angolo fra la Via per Terlizzi e via Falcone, la progettazione della **variante al P. di L.** ha tenuto conto di tale posizione in modo da rendere l'area più armoniosa e tanto da completare una zona in cui sono presenti villette a uno o due piani fuori terra, con o senza locali accessori al piano seminterrato e interrato.

**La variante al P. di L.** della maglia B, prevede esclusivamente la realizzazione di edilizia residenziale privata con un'unica tipologia edilizia che vede la realizzazione di cinque unità edilizie simili fra loro e composte da un piano seminterrato ad uso non residenziale, ed un piano rialzato.



Punti di presa fotografica su aero foto

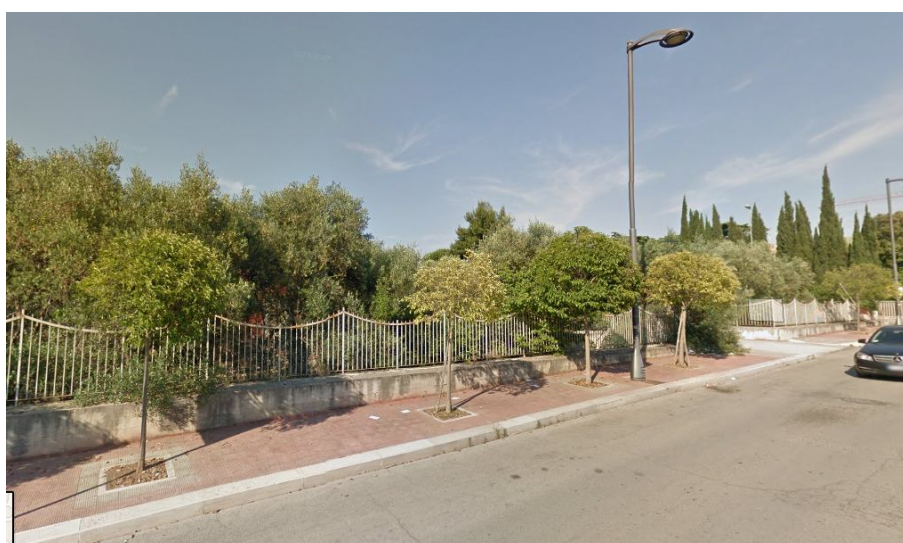




Ripresa fotografica in posizione 1



Ripresa fotografica in posizione 2



Ripresa fotografica in posizione 3



## **PARTICOLARI PROGETTUALI**

Le u.e. progettate sono tipologicamente inseribili tra le “*case isolate mono/bifamiliari*”. Sono composte da un piano rialzato residenziale nel quale è presente sia la zona giorno che la zona notte e da un piano seminterrato non residenziale per depositi, cantinole, servizi, ecc.

Nell’ambito della progettazione definitiva si terrà conto che i materiali da utilizzare dovranno essere bio-compatibili e per quanto possibile di provenienza locale; le finiture dovranno armonizzarsi con quelle delle abitazioni già presenti in modo da realizzare un prodotto che sia di alta qualità e che riesca ad essere compatibile con l’ambiente circostante. Nello specifico le unità edilizie che saranno realizzate nella maglia B, avranno delle aree esterne di pertinenza adibite a giardino privato nel quale gli ulivi espianati per l’edificazione saranno reimpiantati, le aree pedonali esterne saranno lastricate con pietra locale. Le aree a verde e quelle riservate a parcheggio risultano essere di gran lunga superiori in termini di superficie rispetto a quelle minime indicate dalle normative vigenti. Lo smaltimento le acque meteoriche avverrà in ossequio al Piano Direttore Appendice A/1, art. 39 D.L. 152/99 e D.L. 258/2000 app. R.P. 191 BURP n°80 del 27/06/2002. Gli accessi alle cinque unità immobiliari saranno realizzati direttamente sulle due pubbliche vie già presenti, senza la necessità di realizzare ulteriore viabilità. Anche gli allacci ai pubblici servizi saranno realizzati su quelli esistenti.

In riferimento al superamento delle barriere architettoniche, il progetto tiene conto della adattabilità degli alloggi prevedendo la possibilità nel tempo di lavori che non andranno a modificare la struttura dell’edificio.

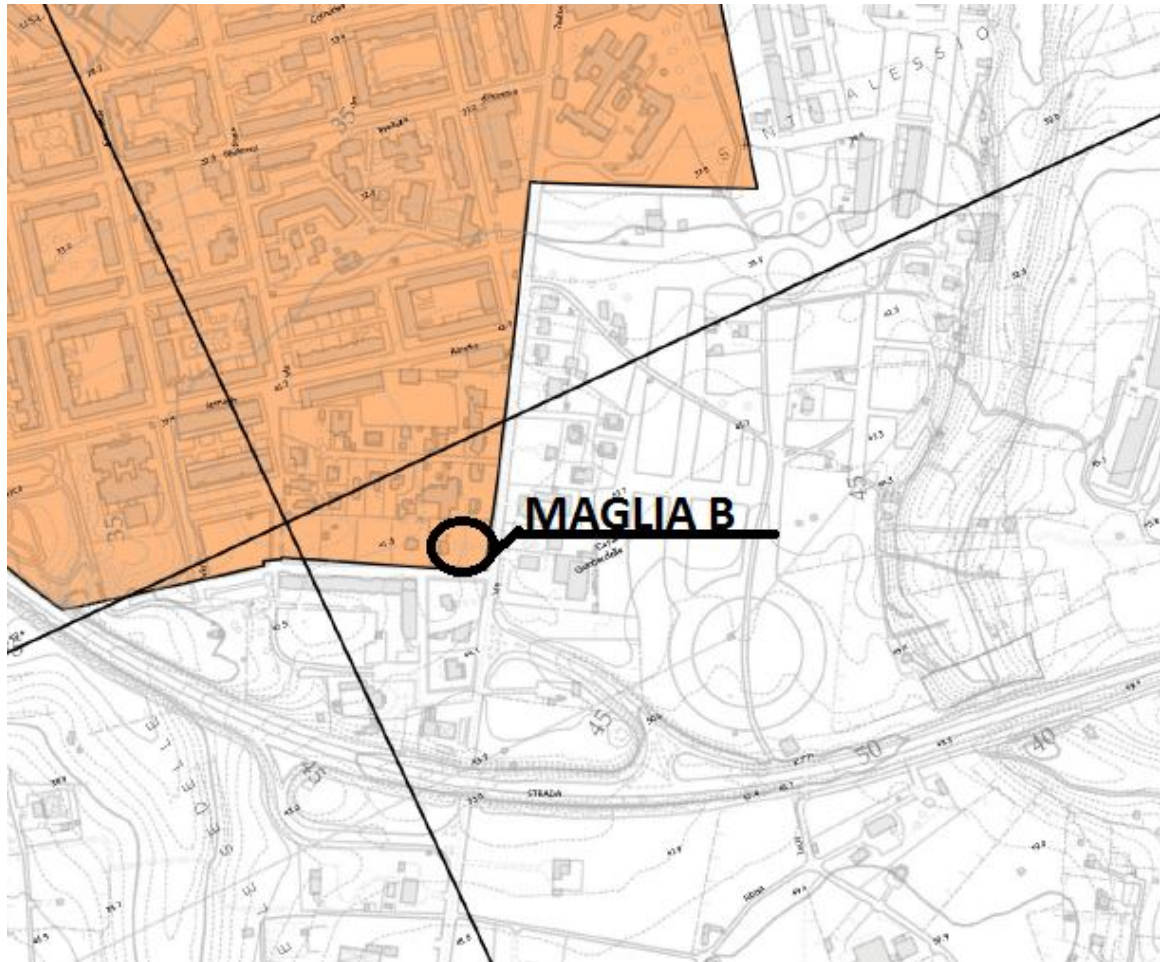
## **INTERAZIONE CON IL PUTT/P**

L’art. 5.06 del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P), approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748 regola l’introduzione della disciplina paesaggistica negli strumenti urbanistici generali vigenti tramite apposita variante assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell’art. 55 della l.r. n. 56/80.

I criteri di tutela non trovano applicazione all’interno dei “territori costruiti” così come definiti ai sensi dell’art. 1.03, comma 5 del PUTT/p.

Con delibera di Giunta Comunale n.30 del 11/02/2015, che ha come oggetto “*Piano di adeguamento del PRGC al PUTT/P. Elaborati aggiornati alle prescrizioni regionali. Presa d’atto*”, viene aggiornato ed integrato l’iter di adeguamento del PUTT/P al PRGC. Tale integrazione tiene conto di tutte le prescrizioni Regionali e dell’ADB Puglia, relative alle varie fasi di elaborazione ed aggiornamento dei contenuti del PUTT/P.

L'inquadramento dell'intervento all'interno del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, dimostra che l'area di P.d.L. della maglia B ricade nei cosiddetti "territori costruiti", ovvero in zona omogenea tipizzata B (completamento).



## Legenda

### Territori costruiti

- Zone omogenee tipizzate A (centro storico) - Da Primi Adempimenti del PUTT/P
- Zone omogenee tipizzate B (completamento) - Da Primi Adempimenti del PUTT/P
- Maglie tipo B ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e Primi Ademp.ti del PUTT/P
- Maglie tipo B ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- Maglia accordo di programma consorzio MERAL
- Maglie intercluse
- Maglie intercluse - Da Primi Adempimenti del PUTT/P
- Maglia tipo D già inclusa in PUE
- Zona ASI

Adeguamento del PRGC al PUTT/P art. 5.06 N.T.A. – Elaborati adeguati alle prescrizioni dalla Regione Puglia fornite con nota prot. 9959 del 17/12/2012

TAV. 01 TERRITORI COSTRUITI

Come già accennato nell'ambito dei "territori costruiti" non vige la "tutela diretta" disposta dai Titoli II (A.T.E.) e al Titoli III (A.T.D.) del P.U.T.T./P, pertanto la zonizzazione e la relativa normativa già fissata dallo strumento urbanistico generale vigente rimane inalterata.

Ad ogni buon conto di seguito si riportano gli stralci delle tavole corrispondenti dell'adeguamento del PRGC al PUTT/P al fine di esaminare i principali livelli di tutela del PUTT/P in modo da dimostrare che il suolo costituente la maglia B è estraneo a tutte le criticità del piano tematico.

#### AMBITI TERRITORIALI DISTINTI

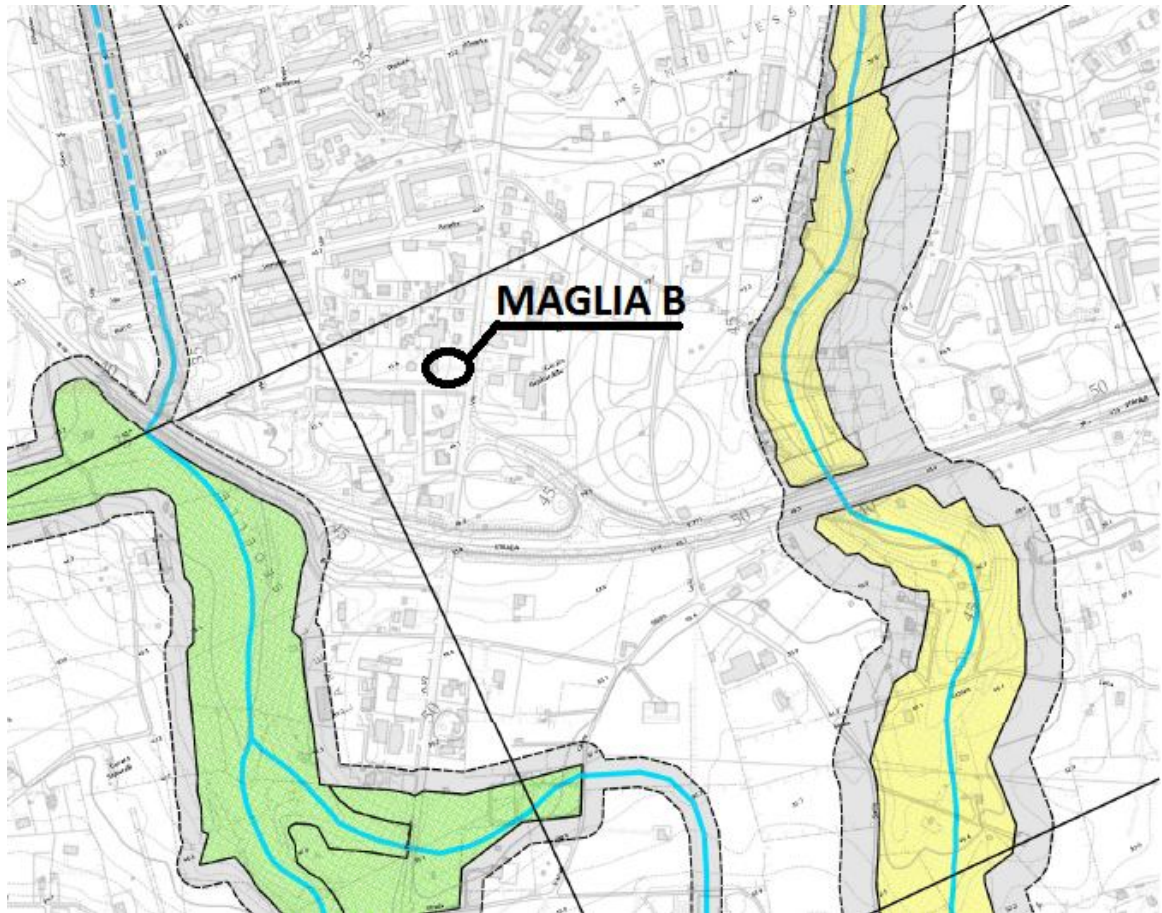
*"Il PUTT/p, in riferimento agli elementi rappresentativi dei caratteri strutturanti la forma del territorio e dei suoi contenuti paesaggistici e storico culturali, riconosce e perimetra nel territorio comunale tre elementi strutturanti detti Ambiti Territoriali Distinti (ATD).*

- *assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;*
- *copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;*
- *stratificazione storica dell'organizzazione insediativa".*

Negli stralci seguenti sarà indicata l'area della maglia B rispetto a ciascuno degli ambiti territoriali distinti.

Il Piano riconosce emergenze:

- geologiche: gli elementi (componenti) strutturali, litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico;
- morfologiche: i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico;
- idrogeologiche: le sorgenti, i corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali.





## Legenda

### SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO

#### Componenti idrogeomorfologiche

##### Emergenze idrogeologiche

Reticolo idrografico

— Corso d'acqua

— Corso d'acqua episodico

- - - Corso d'acqua obliterato

##### Emergenze morfologiche

##### Lame

Tronchi di Lama

■ Lama Marcinase (corso d'acqua pubblico)

■ Lama Martina (tronco di connessione R.E.R.)

■ Altre Lame

■ Area annessa

##### Orli di terrazzi

■ Orli di terrazzo morfologico

■ Area annessa

Doline carsiche

■ distinto

■ annessa

##### Altre emergenze

■ Emergenza geologica

Cave dismesse

■ Cava dismessa

■ Area annessa

Discariche colmate

■ Discarica colmata

■ Area annessa

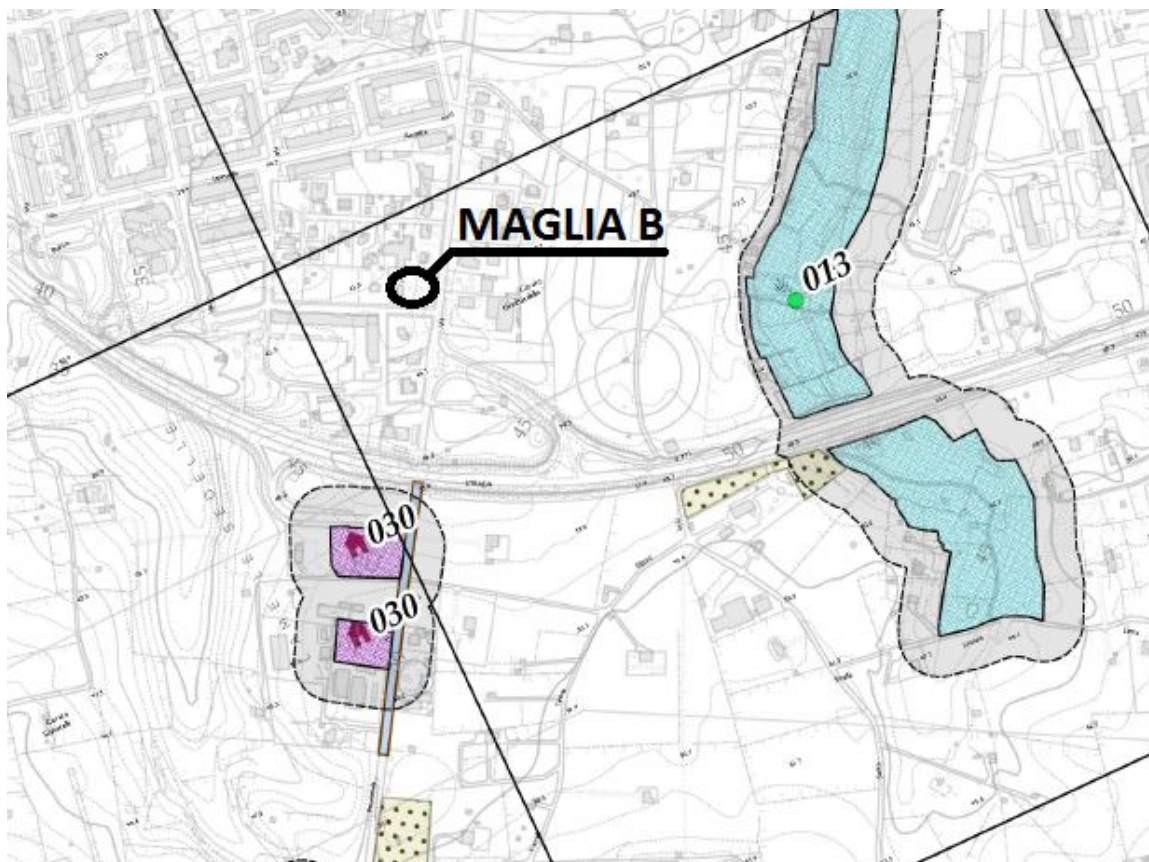
Adeguamento del PRGC al PUTT/P art. 5.06 N.T.A. – Elaborati adeguati alle prescrizioni dalla Regione Puglia fornite con nota prot. 9959 del 17/12/2012

#### TAV. 03 COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE

Per quanto concerne gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, a conferma di quanto attestato nella relazione redatta dal Geol. Ignazio MANCINI, che accompagna questo Piano, si verifica l'inesistenza di vincoli, e non si ravvisa limitazione alcuna per la realizzazione del progetto, né sussistono rischi idraulici, idrogeologici e tettonici che possano mettere a rischio l'incolumità di cose e persone.

Il Piano considera come bosco e macchia, oltre a quanto nella nozione giuridica consolidata, di bosco e macchia, gli appezzamenti di terreni che hanno superficie uguale o superiore a 2.000 metri quadri all'interno dei quali siano presenti soggetti

arborei forestali di origine naturale e/o artificiale la cui area di proiezione verticale al suolo delle chiome superi il 20% della superficie del terreno.








## Legenda




### SIST. COP. BOTANICA VEGETAZIONALE CULTURALE E POTENZIALITA' FAUN

#### Sistema vegetazionale estensivo









##### Elementi del sistema vegetazionale estensivo

-  Aree boscate
-  Aree a macchia anche degradata con elementi e insiemi vegetazionali diffusi e canneti
-  Parchi e ville extraurbane di rilevante valore testimoniale
-  Ex aree estrattive dismesse con formazioni vegetazionali ruprestri
-  Area annessa

#### Beni diffusi del paesaggio agrario

-  Aree incolto produttivo
-  Aree con presenza di orlate di terrazzi con sistemazione antropica
-  Diretrici di ambiti rurali antropizzati

#### Beni diffusi puntuali / ID scheda descrittiva

-  oasi di protezione "Torre Calderina"
-  area a macchia
-  elementi vegetazionali puntuali
-  muretti con siepi
-  bosco
-  parchi e ville extra urbane
-  cave dismesse con formazioni vegetazionali ruprestri
-  Area annessa

#### Sistemi delle aree protette

-  Oasi di protezione "Torre Calderina"
-  S.I.C. mare IT9120009

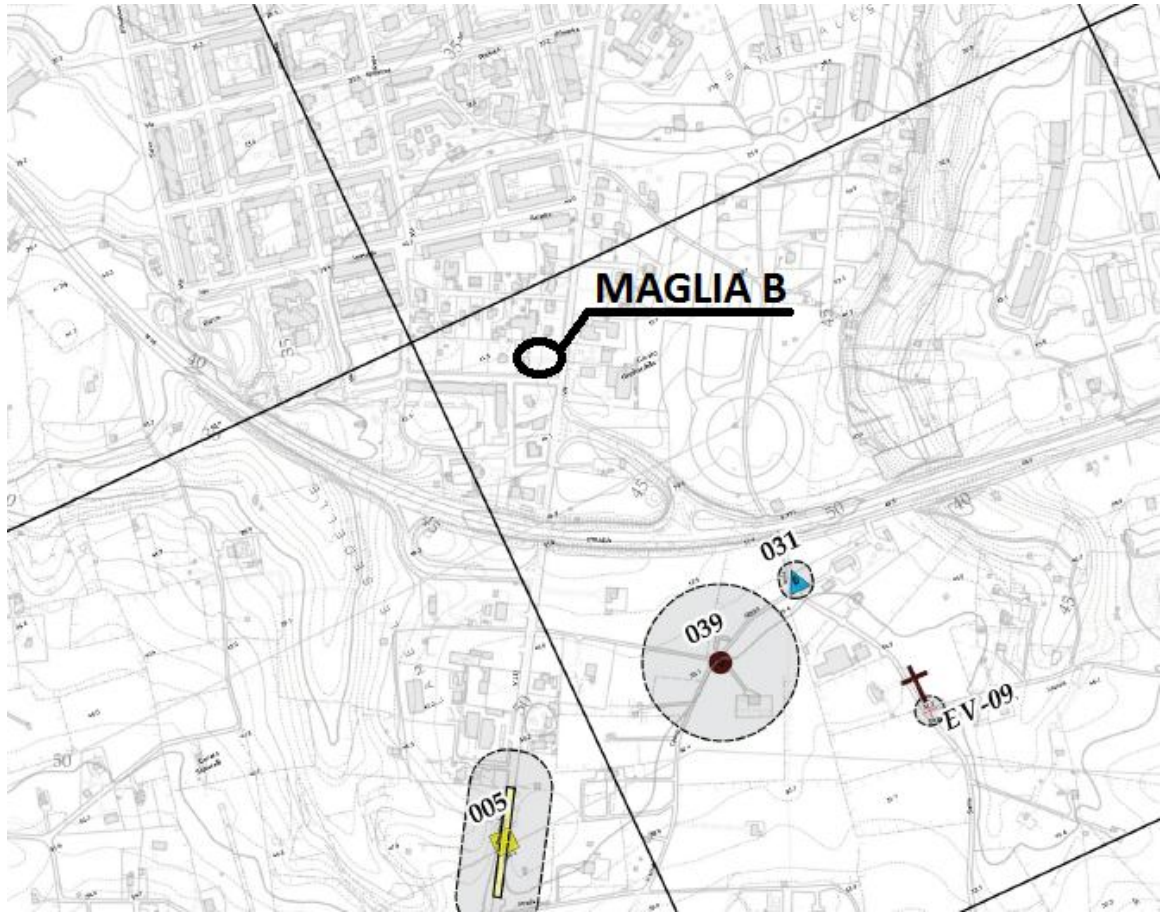
Per il sistema vegetazionale e beni diffusi del paesaggio agrario, riferirsi agli elaborati E.L... per le schede descrittive di ogni singolo elemento.

Adeguamento del PRGC al PUTT/P art. 5.06 N.T.A. – Elaborati adeguati alle prescrizioni dalla Regione Puglia fornite con nota prot. 9959 del 17/12/2012

### TAV. 04 COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

È evidente che in relazione al Sistema della copertura botanica vegetazionale, colturale e potenzialità faunistiche, gli elementi paesaggistici da tutelare sono esterni alla maglia B e più in generale alla zona Ca, tanto da non riscontrare possibili interferenze tra il progetto di **variante al P.d.L.** relativo al comparto Ca e tale ambito territoriale distinto.

Il Piano definisce "zone archeologiche" i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati, di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.










## Legenda

### SIS. DELLA STRAT. STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA





#### Paesaggio agrario

-  Orti costieri
-  Aree arborate con assetto consolidato








#### Areali di tipo archeologico

-  Area a valenza archeologica
-  Segnalazione archeologica
-  Area annessa

#### Aree tutelate d'interesse storico "Dolina del Pulo" (EX Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e s.m.i.)

-  Formazione carsica
-  Particelle a vincolo diretto
-  Particelle a vincolo indiretto
-  Aree poste a vincolo (EX L. 1497 del 1939 e s.m.i.)

#### Componenti culturali e insediative

-  Torri, casali, masserie e costruzioni della memoria storica
-  Manufatti in pietra
-  Piscina rurale
-  Area Annessa
-  Edicole\_votive
-  Area annessa
-  Aree panoramiche

Per le componenti culturali e insediative, oltre l'elenco tabellare riportato nella presente tavola, riferirsi alle schede descrittive di ogni singolo elemento - elaborati B1.

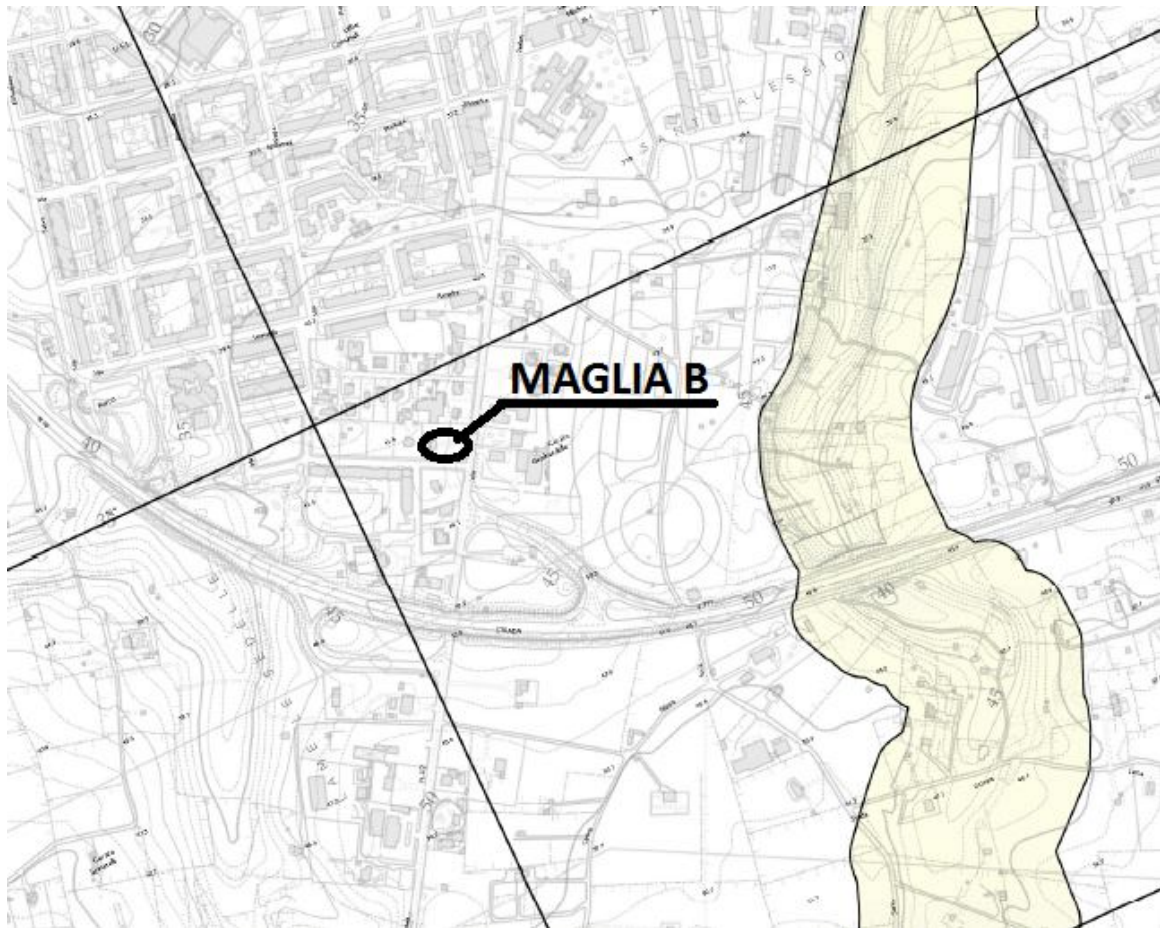
Adeguamento del PRGC al PUTT/P art. 5.06 N.T.A. – Elaborati adeguati alle prescrizioni dalla Regione Puglia fornite con nota prot. 9959 del 17/12/2012

### TAV. 05 SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

È evidente che in relazione al Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa, gli elementi paesaggistici da tutelare sono esterni alla maglia B e più in generale alla zona Ca, tanto da non riscontrare possibili interferenze tra il progetto di **variante al P.d.L.** relativo al comparto Ca e tale ambito territoriale distinto.

#### AMBITI TERRITORIALI ESTESI

Tali ambiti seguono gli indirizzi di tutela all'art. 2.02 delle N.T.A. del PUTT/P, il P. di L. della maglia B ricade in un'area del comune Molfetta libera da indirizzi di tutela degli ATE e da possibili interferenze.



## Legenda

### AMBITI TERRITORIALI ESTESI

Ambiti\_territoriali\_estesi

- A - Valore eccezionale
- B - Valore rilevante
- C - Valore distinguibile
- D - Valore relativo

Adeguamento del PRGC al PUTT/P art. 5.06 N.T.A. – Elaborati adeguati alle prescrizioni dalla Regione Puglia fornite con nota prot. 9959 del 17/12/2012

TAV. 06 AMBITI TERRITORIALI ESTESI

### **INTERAZIONE CON IL PAI**

L'area di **variante al P.d.L** non è strettamente interessata da vincoli idrogeologici. La tavola P.A.I.11 – Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino e nello specifico la perimetrazione del 27.12.2010 mostrano come le aree interessate dalla lottizzazione non ricadono in zone di pericolosità idraulica e in aree a rischio idraulico o frana eccetto

per una superficie molto limitata in aree a Bassa Pericolosità; quest'area, di circa 53mq,



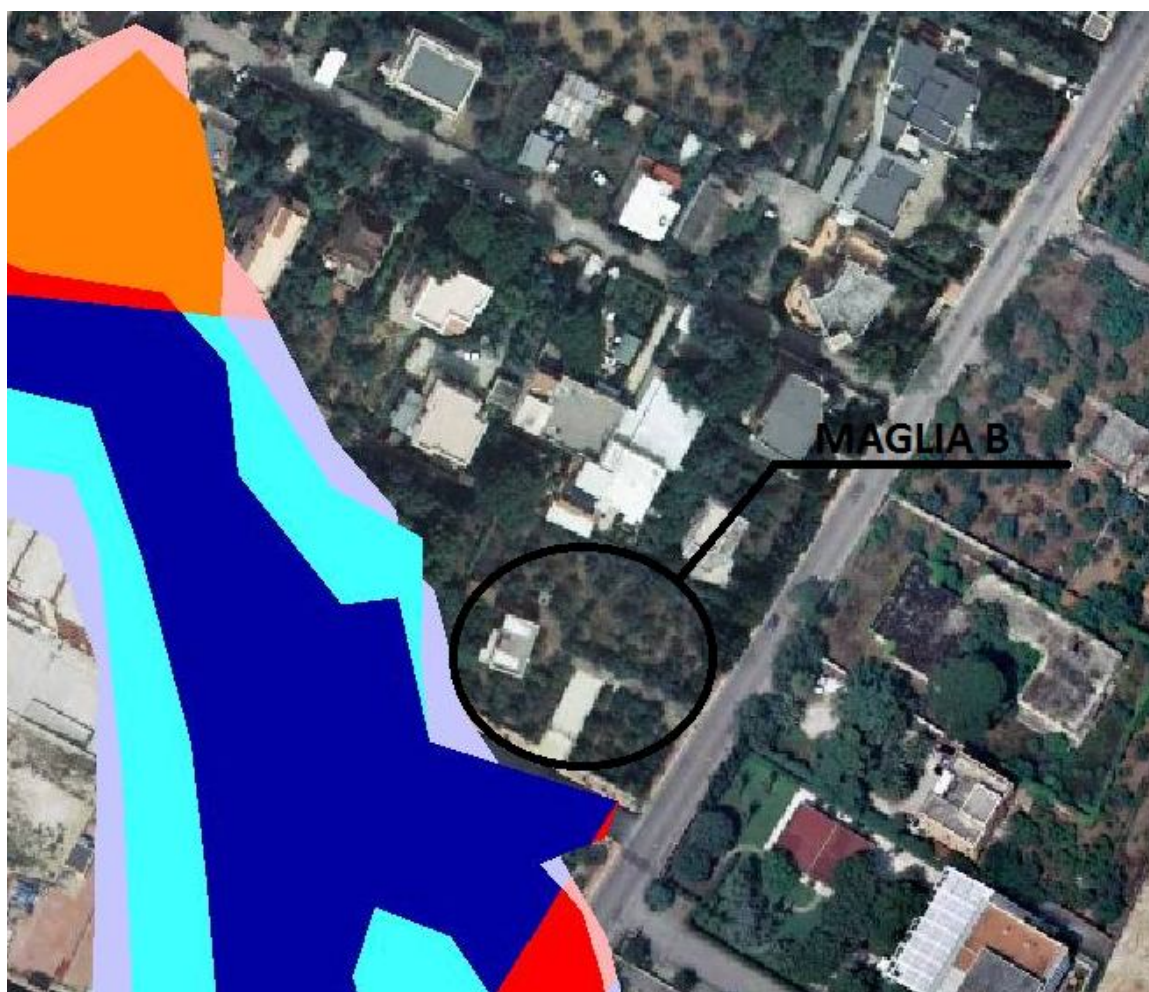
è stata di fatto stralciata dal P.L. in quanto, per essa, il P.L. non prevede alcun tipo d'intervento.

Del resto anche nello studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnico generale sui terreni interessati dal P. di L. a firma del Dott. Geol. Ignazio MANCINI, si afferma: *"... la maglia B della Ca non rientra in ambiti perimetrali come zone a rischio di alluvionamento... l'area indagata è posta a 16 m dalle zone a bassa pericolosità idraulica. L'area non è interessata nemmeno dalla presenza di corsi d'acqua di cui al reticolo idrografico elaborato dall'ADB Puglia; la distanza dalle parti sommitali della lama Sedelle è di circa 270m" E ancora "L'intervento, in definitiva, risulta congruente con la normativa e la pianificazione in essere. Verificata l'inesistenza di vincoli di alcun tipo, a parere di chi scrive, non si ravvisa limitazione alcuna per la realizzazione del progetto in*



*epigrafe e né sussistono rischi idraulici, idrogeologici e tettonici che possano mettere a rischio l'incolumità di cose e persone".*

L'area in esame, come tutto il territorio pedemurgiano e murgiano, è caratterizzata da una circolazione idrica di superficie scarsa e dall'assenza di un vero e proprio reticolo idrografico a causa della permeabilità medio-alta caratterizzata dalla presenza in affioramento del "Calcere di Bari".







Carta idrogeomorfologica della Puglia al 16/03/2016

### **COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO, SOTTOSUOLO, RISCHIO**

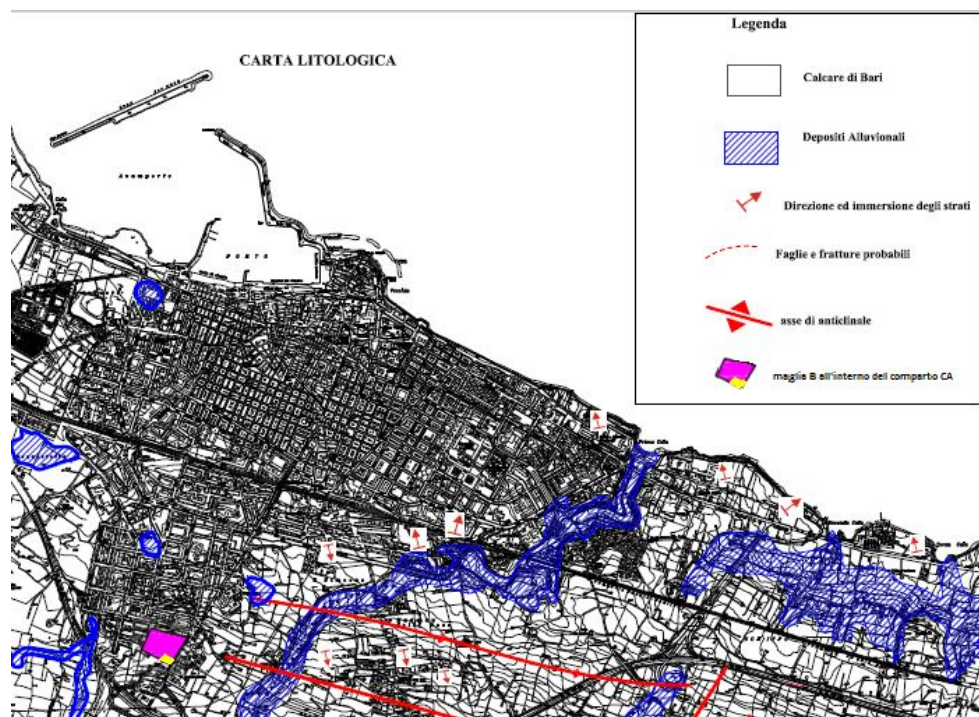
La Zona di espansione Ca è di per sé una zona di completamento, infatti sul territorio indicato le maglie nelle quali è possibile effettuare una lottizzazione sono appena tre, e comunque interessano dei suoli che ormai non hanno più una vocazione agricola e che necessariamente devono essere riadattati al fine di armonizzare tutto il contesto nel quale sono ubicati, in modo da completare le zone che sono parzialmente urbanizzate. Pertanto si può affermare che con tale edificazione non si va incontro a gravi perdite di territorio agricolo, ma viene completata ed organizzata una zona che attualmente risulta essere disarticolata rispetto all'ambito urbano nella quale è posizionata.

I principali elementi da considerare nell'inquadramento del contesto ambientale relativamente alla tematica/componente ambientale "Suolo, sottosuolo, rischio" sono le caratteristiche fisiche dei suoli, le condizioni di uso dei suoli e i rischi che minano l'integrità dei suoli come le mareggiate ed erosione costiera, le inondazioni, le frane, incendi boschivi, ecc..

L'area della maglia B, non è interessata assolutamente da fenomeni di questo tipo.

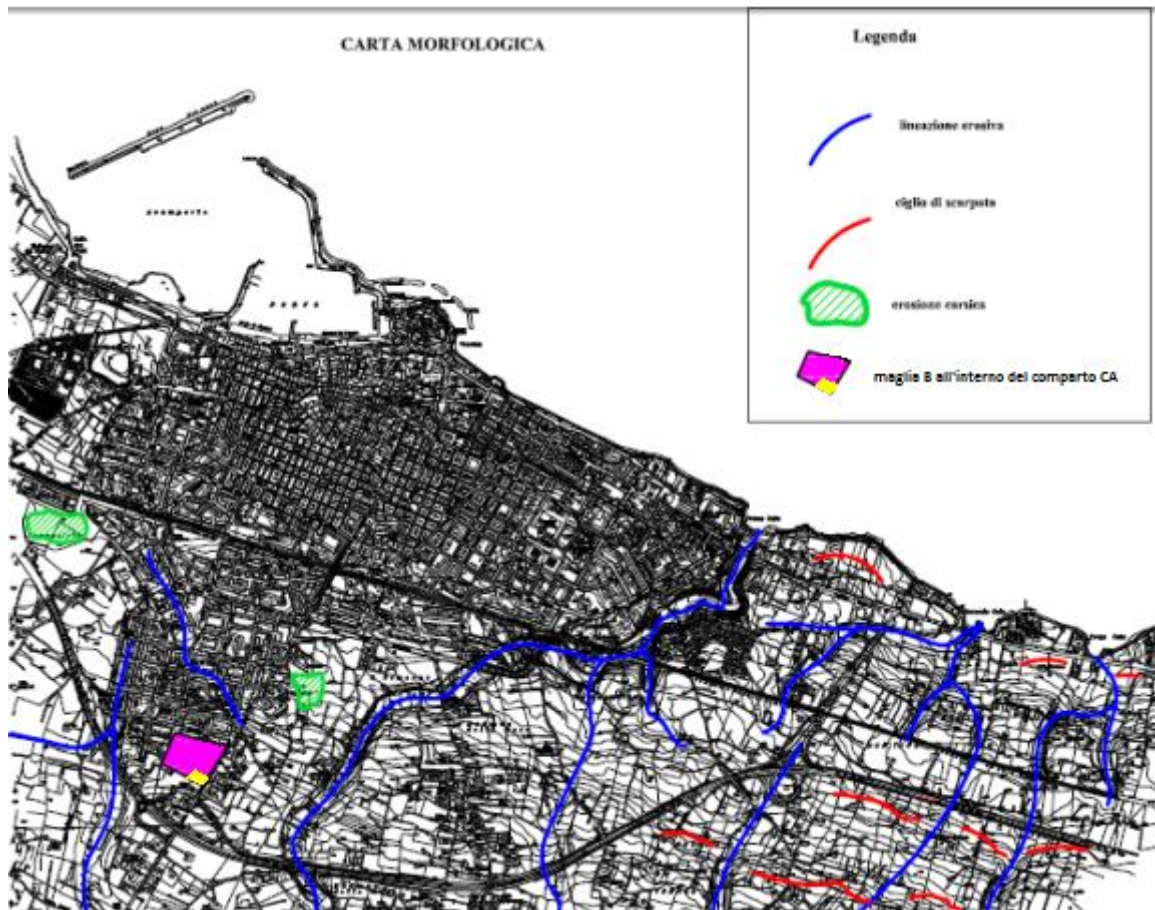
La carta litologica e morfologica, di seguito riportata, nonché la relativa descrizione del territorio a cura del geol. Ignazio MANCINI, descrivono il territorio in esame con le seguenti modalità: *“L'area in oggetto, ubicata nella zona meridionale del Comune di Molfetta, è caratterizzata in affioramento da rocce carbonatiche di età Cretacea, il “Calcarea di Bari”. Localmente, la serie calcarea è costituita da un'alternanza monotona di strati calcarei biancogriasti e subordinatamente da calcari dolomitici di colore grigio-avana, dello spessore variabile da qualche decimetro fino al metro, a tessitura omogenea, di norma tenaci e compatti.... Sui calcari si rinviene una copertura agraria pedogenizzata per attività antropica dello spessore massimo di 50 cm; tale materiale a luoghi è praticamente assente. Sul terreno vegetale sono presenti ciottoli calcarei a testimonianza dell'esiguo spessore dello stesso.*

*Morfologicamente la zona, nel complesso, degrada dolcemente verso l'attuale linea di costa. Essa si presenta come un tipico territorio interessato dal processo carsico e quindi con l'alternanza di dossi (corrispondenti a cerniere di anticlinali), intervallati a forme più depresse ("lame"), e per l'affioramento, in talune aree, di terreni agrari rossastri. In prossimità dell'area d'intervento esiste la “lama Sedelle” che sfociava in prossimità dell'ex macello comunale. Questa risulta oramai obliterata e profondamente modificata a causa del processo di antropizzazione subito. In riferimento ai rapporti geometrici e di distanza tra la maglia B e quest' ultimo elemento geomorfologico qui nel seguito si riporta lo stralcio fotogrammetrico con l'andamento della stessa lama. La distanza della maglia in oggetto dal ciglio superiore della sponda destra dell'elemento morfotettonico è di circa 270m”.*



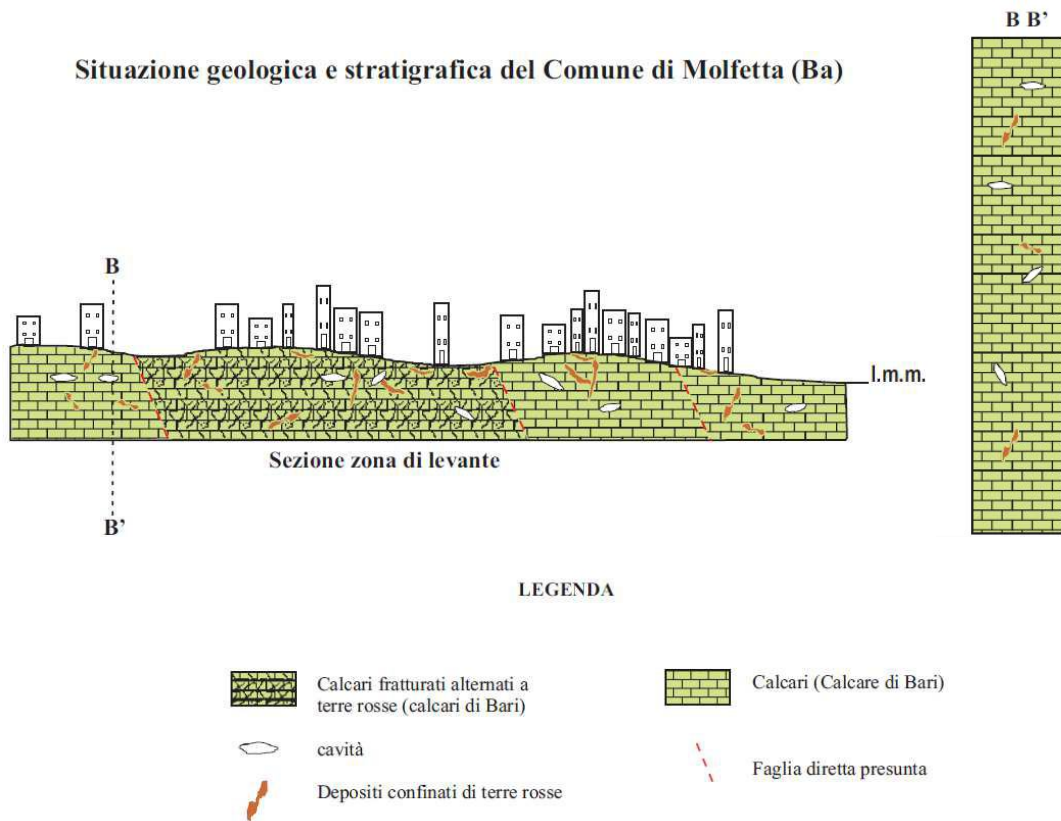
Carta litologica allegata alla relazione geologica della variante al P. di L.





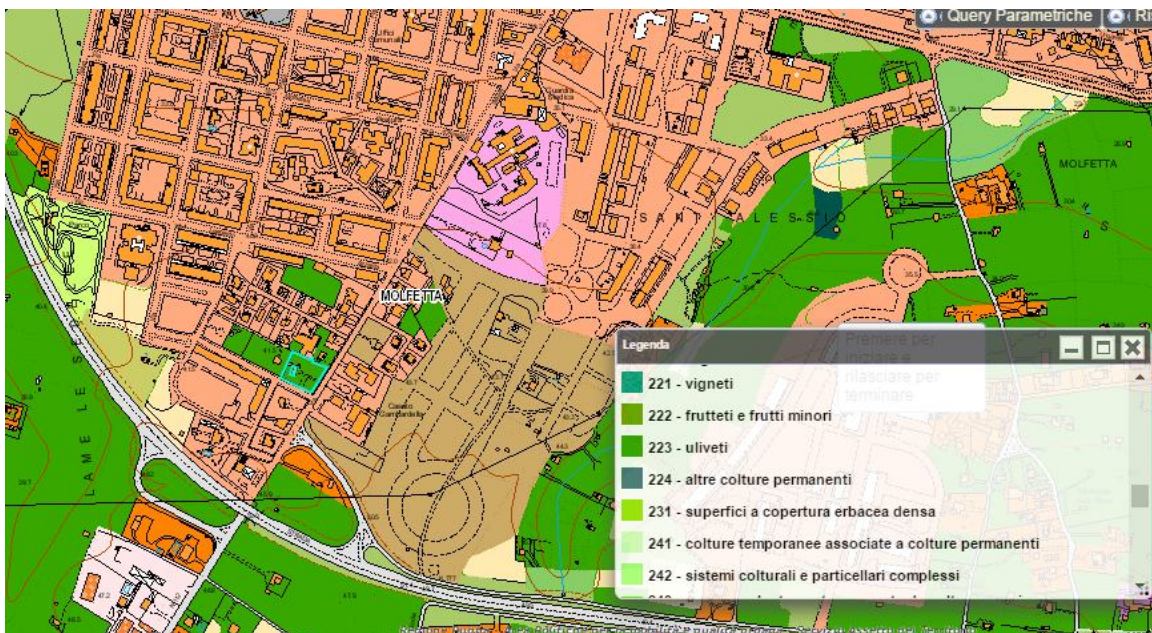
Carta morfologica allegata alla relazione geologica della variante al P. di L.

**Situazione geologica e stratigrafica del Comune di Molfetta (Ba)**



Sezioni morfologiche allegata alla relazione geologica della variante al P. di L.

Strettamente collegato alle caratteristiche intrinseche del suolo, è l'uso del suolo; come già affermato il terreno del Piano esecutivo è inserito in un programma di espansione e di completamento di un tessuto residenziale esistente. Il suolo della maglia B è in parte a destinazione agricola con categoria uliveto ma in realtà già utilizzato come giardino ed ultimamente lasciata quasi totalmente incolta. Non si riscontrano specie di particolare pregio. Tutto ciò è confermato nella seguente immagine tratta dal sistema informativo territoriale della Puglia, in riferimento all'uso del suolo, dal quale si evince la presenza preponderante di alberi di ulivo nel territorio molfettese e nella zona Ca. In particolare per la maglia B il numero di alberi di ulivo è talmente esiguo che ad un loro eventuale espianto seguirà il reimpianto in quello che sarà il futuro giardino di ciascuna delle unità immobiliari che si prevede di realizzare.



Individuazione della Maglia B sulla cartografia tematica del SIT Puglia – uso del suolo

### **INTERAZIONE CON IL PPTR**

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con delibera n 176 del 16/02/2015, all'art 106, denominato disposizioni transitorie, al comma 1 recita: *"Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P."*

Pertanto, poichè il PUE della Maglia Ca è stato approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio n. 54 del 9 luglio, ne consegue che per gli interventi di attuazione del medesimo PUE, si dovrà far riferimento al PUTT/P nonché ai sotto piani in precedenza citati (primi adempimenti e adeguamento adottato).



Comunque, al fine di verificare la compatibilità del progetto in oggetto con il PPTR, secondo le strutture e componenti paesaggistiche in esso presenti, si riportano di seguito gli stralci delle tavole individuate dal PPTR nel Sistema delle Tutele, con l'individuazione dell'area di P.d.L. dalle quali si evincerà che la maglia B non è interessata da alcun sistema di tutela.

Le aree sottoposte a tutele dal PPTR si dividono in:

- 1) beni paesaggistici, ai sensi dell'art.134 del Codice;
- 2) ulteriori contesti paesaggistici ai sensi dell'art. 143 co.1 lett. e) del Codice.

L'insieme dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici è organizzato in tre strutture, a loro volta articolate in componenti:

- 6.1. Struttura idrogeomorfologica;
  - 6.1.1 Componenti idrologiche
  - 6.1.2 Componenti geomorfologiche
- 6.2. Struttura ecosistemica e ambientale;
  - 6.2.1 Componenti botanico-vegetazionali
  - 6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- 6.3. Struttura antropica e storico-culturale;
  - 6.3.1 Componenti culturali e insediative
  - 6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Rispetto al punto 1), ovvero ai beni paesaggistici, ed al punto 2), la zona d'intervento non risulta interessata, come si evince dalle tavole grafiche seguenti.

Il PPTR approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015 e ss. mm. e ii.

Link Stampa Scarica Aiuto Home Credits

Catasto: Comune  Sezione  Foglio  Particella  Ricerca

1:2700

Applica al livello BP - Territori co

Lame le Sedelle

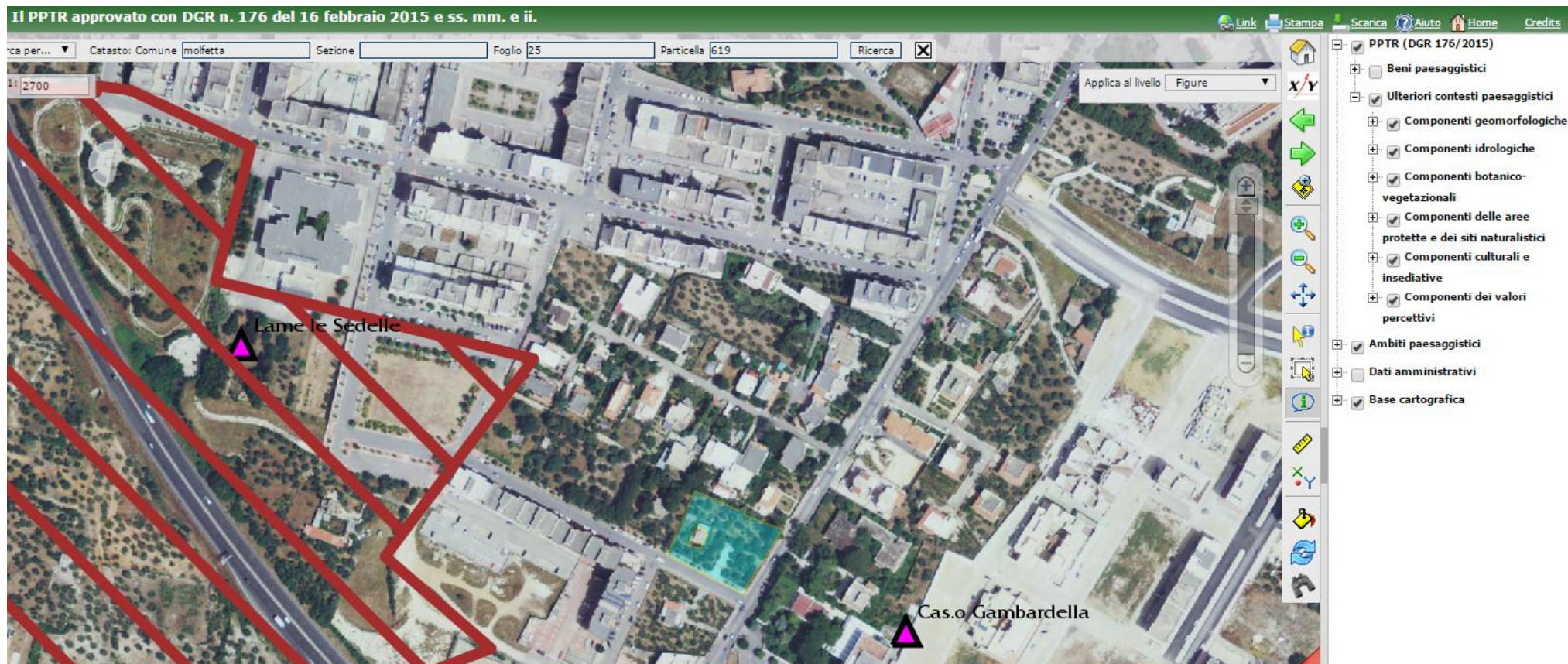
Cas.o Gambardella

**PPTR (DGR 176/2015)**

- Beni paesaggistici
  - Componenti idrologiche
    - Territori costieri
    - Territori contermini ai laghi
    - Acque pubbliche
  - Componenti botanico-vegetazionali
    - Boschi
    - Zone umide Ramsar
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
    - Parchi e riserve
  - Componenti culturali e insediative
    - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
    - Zone gravate da usi civici (validate)
    - Zone gravate da usi civici
    - Zone di interesse archeologico
  - Ulteriori contesti paesaggistici
- Ambiti paesaggistici
- Dati amministrativi
- Base cartografica

PPTR rispetto ai beni paesaggistici



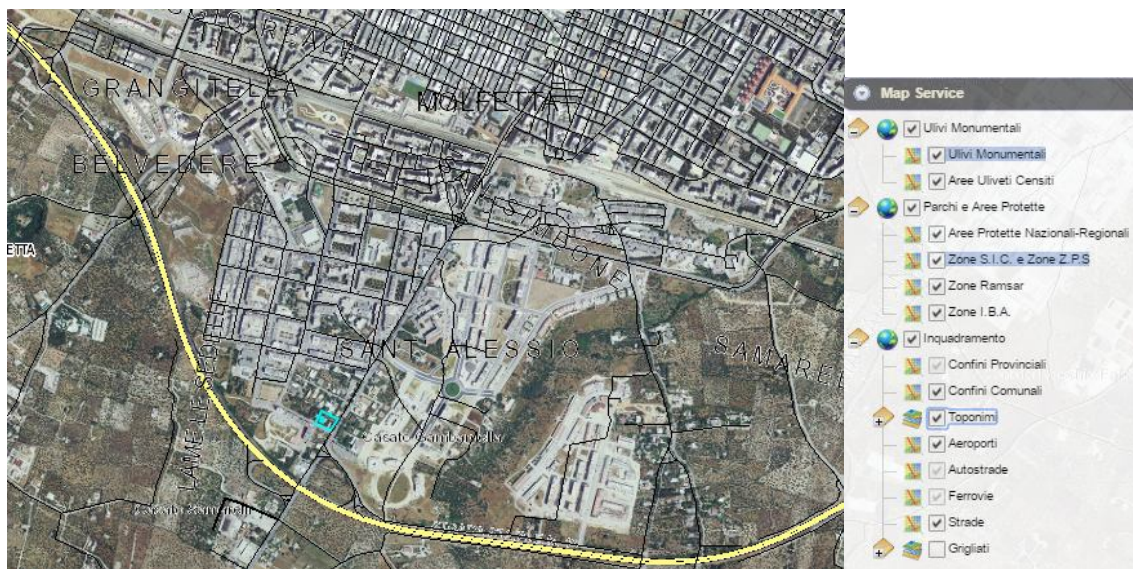


PPTR rispetto agli ulteriori contesti paesaggistici



## INTERAZIONE CON SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E AREE PROTETTE

L'area di interesse non rientra in zona SIC, zona SIC mare, in ZPS, in zona IBA, pertanto non si coinvolge nessuna area vincolata dal punto di vista naturalistico, di seguito si riporta la cartografia del SIT puglia nella quale è individuata l'area d'intervento priva dei vincoli selezionati e riscontrabili in legenda.



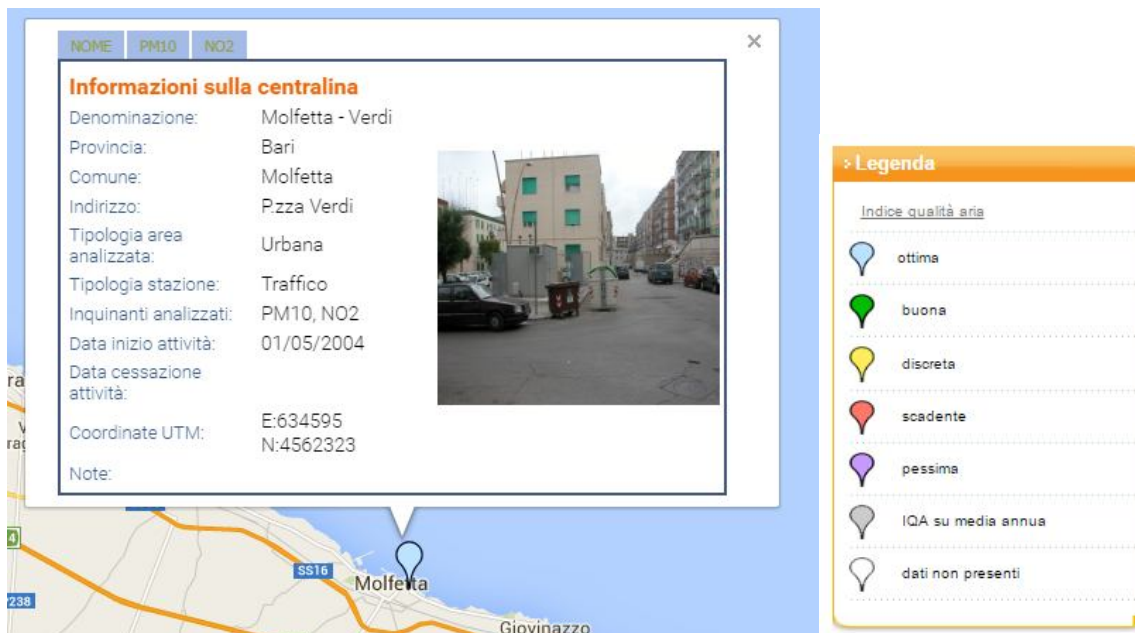
Individuazione della Maglia B sulla cartografia tematica del SIT Puglia

## CARATTERISTICHE DELL'ARIA, ELETTROSMOG, CLIMA ACUSTICO, INQUINAMENTO LUMINOSO

Rispetto alla qualità dell'aria è possibile utilizzare i dati rilevati dall'ARPA Puglia, mediante la presenza sul territorio di Moliterno di una centralina di rilevamento posta in Piazza Verdi che è una zona abbastanza centrale. Fino a poco tempo fa era in funzione anche una centralina posta in zona periferica e precisamente sul fabbricato della ASM ma che ad oggi non fornisce dati.

I dati rilevati dalla centralina di piazza Verdi sono molto positivi fino a far registrare dei valori di qualità dell'aria ottimi, valori al 16 maggio 2016. In realtà la maglia B della zona Ca è ubicata in periferia di Moliterno ed è contigua alla ex SP 112 Moliterno – Terlizzi che è una strada ad alto indice veicolare. Comunque nell'area d'intervento non sono e tantomeno saranno presenti attività industriali che potrebbero produrre emissioni inquinanti in atmosfera, quindi la principale fonte di inquinamento atmosferico sarà data dagli scarichi degli autoveicoli prevalentemente nelle ore di punta con scarsa influenza rispetto all'arco temporale giornaliero.

Alla luce di quanto esposto, è possibile affermare che rispetto all'inquinamento atmosferico non vi sono evidenti criticità.



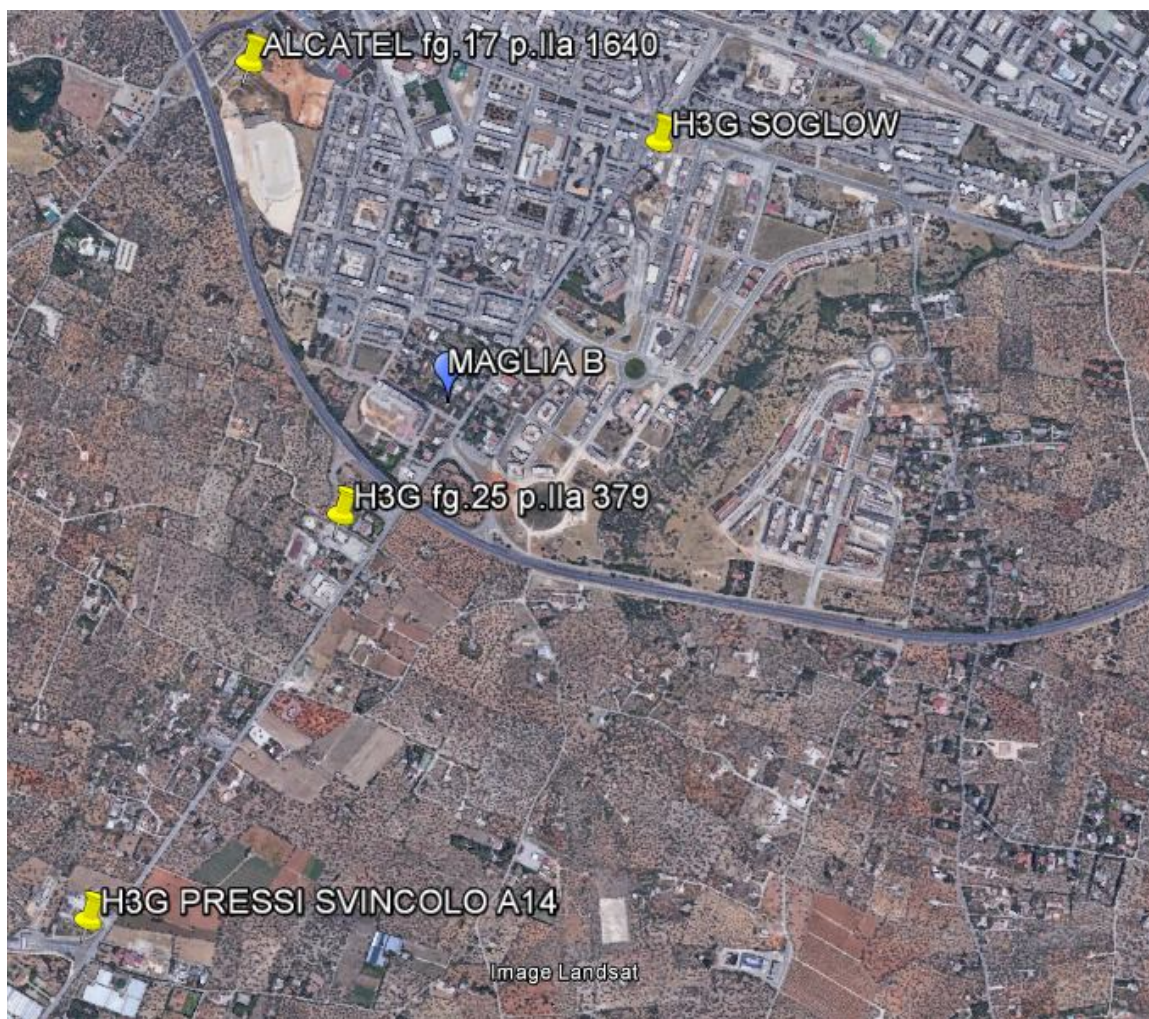
Dati della qualità dell'aria al 16 maggio 2016 – ARPA Puglia

Nell'immagine seguente oltre alla maglia B, sono stati riportati i punti in cui, secondo fonti comunali, ad oggi sono presenti delle stazioni di antenne nell'intorno della zona oggetto di studio.

L'antenna più vicina è un ripetitore della H3G posto a circa 400 m in corrispondenza del fg. 25 p.lla 379, l'antenna più lontana dista circa 1800 m ed è posizionata nei pressi dello svincolo autostradale della A14, anch'essa della H3G, le altre due sono poste ad una distanza simile ed a circa 800 m, una è della ALCATEL ed è posizionata nei pressi della pista di atletica "Mario Saverio Cozzoli", l'altra è della H3G ed è posta sull'hotel Soglow.

Oltre alle stazioni radio, contribuiscono all'inquinamento elettromagnetico anche gli elettrodotti, le cabine di trasformazione ed in genere gli apparati elettrici in grado di emettere delle onde; non vi è un controllo di tale fenomeno, però è anche vero che non si sono mai rilevati dati critici per la zona di Molfetta, con particolare riferimento alla zona della Maglia B, pertanto, si suppone che in tale intorno non vi siano situazioni a rischio.





Indicazione delle antenne presenti nell'intorno della Maglia B

Circa il clima acustico della zona d'intervento, al momento è possibile ipotizzare che la maggior parte del contributo, derivi dal traffico stradale sulla ex SP112 Molfetta – Terlizzi. In particolare questo contributo sarà più alto nelle ore di punta e comunque nella fascia oraria diurna che va dalle 6:00 alle 22:00. Certamente l'insediamento proposto non muta il clima acustico della zona, pertanto risulta assolutamente compatibile con lo stato attuale anche in virtù del fatto che la costruzione che si realizzerà rispetterà i requisiti acustici passivi degli edifici così come da DPCM 05/12/1997.

Per quanto concerne l'inquinamento luminoso, bisogna dire che la maglia confina con due strade pubbliche già dotate di impianto di illuminazione e pertanto non sarà necessario prevedere delle nuove fonti luminose. Inoltre per quanto concerne l'illuminazione privata all'interno dei lotti, si prevede una illuminazione esterna da giardino che non ha assolutamente un impatto su quella già esistente pubblica.



## Effetti sull'ambiente, la salute umana e il patrimonio culturale, condizioni di sostenibilità ambientale, mitigazioni e compensazioni

Per la valutazione dei potenziali effetti dell'intervento sulle componenti ambientali è stata realizzata una matrice di sintesi nella quale sono presi in considerazione i seguenti aspetti:

- generazione di potenziali effetti: in considerazione di quanto previsto dalla **variante al P. di L.** si distinguono le componenti per le quali sono possibili potenziali effetti da quelle che non potranno essere in alcun modo interferite dal Piano. L'analisi è focalizzata unicamente sulle componenti potenzialmente impattanti;
- stato attuale della componente: si forniscono indicazioni di massima riguardanti le componenti ambientali circostanti la zona del P. di L.;
- fattori di alterazione: si citano i fattori di alterazione potenzialmente impattanti conseguenti l'attuazione del P. di L.;
- stima degli effetti: si propone una stima sintetica dei reali effetti del P. di L. sulle componenti ambientali prese in considerazione;
- mitigazioni/compensazioni: si riportano le mitigazioni/compensazioni già proposte all'interno del Piano e si propongono, se necessarie, ulteriori misure.

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni / Compensazioni
<b>ARIA</b>					
Qualità dell'aria	si	Nell'area la principale problematica riguarda l'inquinamento derivante dalla vicina presenza della SP112 ad alto indice di traffico.	La realizzazione di zone di ampliamento residenziale potrebbe comportare un aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove residenze. A questi si devono aggiungere le emissioni connesse alla viabilità, connesse ad un maggior flusso veicolare.	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sulla concentrazione degli inquinanti in atmosfera.	I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo.

<b>Componente</b>	<b>Generazione di potenziali effetti</b>	<b>Stato attuale della componente</b>	<b>Fattori di alterazione</b>	<b>Stima degli effetti</b>	<b>Mitigazioni / Compensazioni</b>
<b>CLIMA</b>					
Fattori climatici	no				
<b>ACQUA</b>					
Qualità acque sotterranee e/o superficiali	si	Non avendo informazioni specifiche al riguardo si presume che le acque sotterranee siano caratterizzate da un buono stato ambientale complessivo.	Dal punto di vista idraulico l'aumento delle superfici impermeabilizzate correlate a parcheggi e nuovi edifici comporta lo scarico nel corpo idrico recettore di significativi quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	La dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non costituisce un fattore di alterazione in grado di modificare la qualità della risorsa idrica sotterranea.	La progettazione dei nuovi interventi dovrà garantire una quota di superficie permeabile in proporzione della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, tale che in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico recettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica), in particolare l'ampia superficie a verde e la piantumazione riduce notevolmente la quantità d'acqua in eccesso sul terreno.
Sistema fognario	si	La rete fognaria ed il sistema di trattamento e depurazione non presentano problematiche allo stato attuale.	Dal punto di vista quantitativo la realizzazione della nuova area residenziale determinerà un'ulteriore produzione di reflui civili che, andranno ad incidere sull'impianto di depurazione in maniera proporzionale all'aumento dei residenti.	L'aumento degli scarichi associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dalla rete esistente.	L'allacciamento alla pubblica fognatura avverrà senza la creazione di altre condotte principali essendo la zona già servita.
<b>SUOLO</b>					
Uso del suolo	si	L'uso del suolo del territorio della Zona Ca è già fortemente interessato da interventi di edilizia, fra i quali l'approvazione della vicina Magli A.	Cambiamento dell'uso del suolo dell'area oggetto di intervento e parziale impermeabilizzazione del terreno.	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti sull'attuale conformazione dell'uso del suolo.	L'area a verde che ciascuna delle tre unità avrà a disposizione è di gran lunga superiore a quella minima prevista dal PUE, inoltre saranno piantumate essenze arboree ed arbustive autoctone.
<b>SISTEMA NATURALISTICO</b>					
Aree di protezione	no				
Rete ecologica	no	La maglia B non rientra in alcuna Zona di Protezione Speciale (ZPS) né Sito di Importanza Comunitaria (SIC).			
<b>PAESAGGIO</b>					
Modificazione percezione paesaggistica	si	La maglia B non rientra in alcun Sistema paesaggistico ricadente nel PUTT/P o PPTR o PTCP.	Ampliamento delle aree urbanizzate e realizzazione edifici.	La superficie coinvolta dall'intervento è alquanto esigua e non comporta una modifica sostanziale della percezione del paesaggio circostante.	La progettazione dei nuovi interventi edilizi dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale dovranno integrarsi al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali.

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni / Compensazioni
<b>PAESAGGIO</b>					
Elementi di rilevanza paesaggistica	no	La maglia B non rientra in alcun Sistema paesaggistico ricadente nel PUTT/P o PPTR o PTCP.			
Sistema agricolo	no	Le aree non sono attualmente coltivate.			
<b>AGENTI FISICI</b>					
Radiazioni elettromagnetiche	no	Non vi sono in loco elettrodotti aerei di qualsiasi tipo e potenza o antenne a distanza tale da creare interferenze critiche.	Realizzazione degli interventi previsti.	La realizzazione delle opere e dei fabbricati a destinazione residenziale determinano la necessità di connessione agli elettrodotti già esistenti.	Le linee elettriche di progetto saranno poste entro cavidotti interrati secondo il progetto indicato dall'Ente gestore.
Inquinamento acustico	si	Nel contesto d'intervento non si rilevano situazioni di particolare problematicità.	Emissioni associate alla residenza ed al traffico veicolare.	Emissioni sonore in fase di cantiere che costituiscono un fattore di alterazione temporaneo e totalmente reversibile.	Non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione, oltre alle piantumazioni arboree ed arbustive di progetto, efficaci barriere acustiche e visive.
<b>SOCIETA' E SISTEMA ANTROPICO</b>					
Popolazione	si	Non si evidenziano criticità riguardanti le dinamiche demografiche.	Incremento dei residenti.	L'incremento è assolutamente trascurabile in ragione delle unità abitative previste.	Non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione in quanto l'incremento della popolazione è previsto dallo strumento urbanistico generale
Rifiuti	si	La componente rifiuti non denota particolari criticità con riferimento al sistema di raccolta e smaltimento.	Incremento della produzione di rifiuti direttamente proporzionale all'aumento dei residenti.	L'aumento della produzione di rifiuti associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dall'attuale sistema di raccolta e smaltimento.	Non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione.
Mobilità	si	Non si evidenziano criticità riguardanti la futura mobilità.	Incremento delle unità da servire.	Le unità da servire avranno accessi direttamente su strade già esistenti.	Non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione.

## CONCLUSIONI

Al fine di fornire un valido contributo in merito alla necessità di sottoporre a V.A.S. la **variante al Piano di Lottizzazione della Maglia B**, si ritiene necessario ponderare i seguenti presupposti, che rappresentano la sintesi delle considerazioni dei paragrafi precedenti:

- Il contesto in cui si inserisce la maglia B da urbanizzare presenta già un grado di antropizzazione dovuto alla presenza di altre ville ed alla Maglia A in costruzione, nonché una serie di palazzine già edificate nell'immediato intorno;
- **la variante al P. di L.** non interessa aree sottoposte a vincoli paesaggistici;
- **la variante al P. di L.** non interessa aree sottoposte a vincolo architettonico o archeologico ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- **la variante al P. di L.** non interessa aree di interesse naturalistico quali SIC o ZPS;



- **la variante al P. di L.** non interessa aree interessate da parchi o aree naturali protette;
- **la variante al P. di L.** non interessa aree a rischio o pericolosità idraulica e geologica;
- **la variante al P. di L.** non interessa aree a vincolo idrologico o geologico;
- non sono previsti impatti sulla qualità dell'aria, del clima e dell'ambiente;
- l'attuazione della **variante al P. di L.** non determinerà un ulteriore carico di inquinamento.

Le misure proposte nella matrice di sintesi e nei paragrafi precedenti, per la mitigazione ambientale, garantiscono un inserimento armonioso dell'intervento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla minimizzazione delle eventuali alterazioni che questo potrebbe produrre.

**Come si evince dallo studio effettuato, l'attuazione della variante al P. di L. non darà luogo a forti impatti negativi sull'ambiente e non genererà alterazioni significative sulle componenti ambientali, per cui si ritiene che di poter escludere l'intervento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

Settembre 2022

Ing. Rocco ALTOMARE