



CITTÀ DI  
MOLFETTA

Settore III

Territorio - Ambiente

OGGETTO: Piano di Zona Legge 167/1962 e Legge 865/1971 – Comparto 13 del P.R.G.C. – subcomparto A – Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### Premesse

Il Comune di Molfetta è dotato di Piano Regolatore Generale (nel seguito PRGC) la cui Variante Generale è stata definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001.

La Zona residenziale di espansione “C” – Sottozona C/1 del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta è disciplinata dall'art. 34.1 delle NTA che, al comma 3, dispone *“Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del Piano di Comparto. In esso va precisata la quota di aree a servizi da cedere gratuitamente al Comune nella misura del 30% oltre alle superfici a standard delle aree di cui al D.M. 1444/68.”*, al comma 6 prevede *“Le zone tipo “C1” comprendono anche gli insediamenti per edilizia economica e popolare che non potrà essere inferiore al 60% della Superficie totale fuori terra STo\* da edificare nel comparto, da perimetrare ai sensi della legge 167/62, per i quali verranno previste normative attuative specifiche”*e, al comma 11, stabilisce che *“Nei comparti n. 6, 9, 12 posti a contorno del quartiere Madonna delle Rose e nel comparto n. 13 posto a confine con il quartiere Belgiovine, pur rispettando gli indici di edificazione previsti dalle presenti norme, la tipologia dei volumi edilizi residenziali dovrà essere a casa bassa unifamiliare (a schiera) con H massima 8 mt.”*.

Il Comparto n. 13 di PRGC è stato oggetto di una prima fase pianificatoria attraverso la predisposizione ed adozione di un Piano di Zona ex L. 167/62 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005) che aveva, a suo tempo, individuato le aree del Comparto da destinare ad edilizia residenziale pubblica (subcomparto A) e, conseguentemente, le aree da destinare ad edilizia privata (subcomparto B). Successivamente, con Deliberazione di C.C. n. 13 del 06 marzo 2006, si accoglieva una osservazione pervenuta e si disponeva la trasmissione del Piano alla Regione Puglia per l'ottenimento del parere paesaggistico prescritto ai sensi delle NTA del PUTT/p, allora vigente.

A seguito della intervenuta modifica, nell'anno 2009, delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI, approvata dall'Autorità di Bacino della Puglia, il Comune, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 266 del 25 ottobre 2010, forniva l'indirizzo di ricercare una soluzione urbanistica per i Comparti 10, 11, 12 e 13 del PRGC. Detta attività veniva portata avanti dal Settore Territorio, con l'ausilio di professionalità tecniche esterne, attraverso due specifiche pianificazioni, una relativa ai Comparti 10, 11 e 12, un'altra relativa al Comparto 13;



Prima ancora che la pianificazione pubblica relativa al Comparto 13 - subcomparto A - fosse portata a compimento, con istanza del 16 ottobre 2012, assunta al protocollo 59298, il Consorzio del Comparto n. 13 trasmetteva la proposta di piano relativa al subcomparto B (parte privata), elaborata in variante al PRGC vigente, nonché, relativamente al subcomparto A del Comparto 13, in variante al PdZ 167/62, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005 e successiva D.C.C. n. 13 del 06 marzo 2006 di "presa d'atto" delle osservazioni.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 29 ottobre 2012, veniva fornito l'indirizzo di procedere all'adozione del piano proposto dai privati, previa revoca delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 66/2005 e n. 13/2006, subordinando la conclusione del procedimento relativo al subcomparto B alla positiva valutazione da parte della Regione Puglia della soluzione urbanistica proposta per il subcomparto A, stante la necessità di assicurare la unitarietà urbanistica dell'intero comparto. Con lo stesso atto si dava, altresì, l'indirizzo di adottare ed approvare, subordinatamente alla acquisizione del parere regionale, il Piano relativo al subcomparto A del Comparto 13 (che alla data della suddetta Deliberazione era ancora in fase di progettazione e che sarebbe stato consegnato dal gruppo di professionisti incaricati solo il 7 novembre 2013) tenendo conto delle previsioni urbanistiche e delle nuove perimetrazioni di parte pubblica e privata proposte nel PUE del subcomparto B presentato dal Consorzio del Comparto n. 13.

Dopo l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 29 ottobre 2012 sono entrate in vigore le norme regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (L.R. 18 dicembre 2012, n.44, Regolamento Regionale n 18 del 9 ottobre 2013, L.R. n. 14 febbraio 2014, n. 4 di modifica e integrazione della L.R. 44/2012) a seguito delle quali era necessario instaurare un procedimento di VAS o, quantomeno, di verifica di assoggettabilità a VAS prima dell'adozione dello stesso (art. 7 L.R. 44/2012) per il quale era necessario produrre, a cura dei proponenti il PUE, il rapporto preliminare ambientale.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), strumento vigente di tutela nel territorio regionale ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 42/2004.

Il Consorzio del Comparto 13 notificava, in data 17 giugno 2015, apposito atto di diffida con cui sollecitava l'adozione di un provvedimento sulla istanza presentata e la adozione del PUE del Comparto 13. Con atto prot. n. 44089 del 15 luglio 2015, il Sindaco comunicava al Presidente del Consorzio del Comparto 13 che, *“nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale alla pianificazione paesaggistica sovraordinata, questa Amministrazione si rende disponibile a valutare proposte di pianificazione che non determinino variante al PRGC”*, esprimendo, così, l'orientamento dell'Amministrazione comunale di non procedere, prima del completamento del procedimento di adeguamento del PRGC al PPTR, alla adozione di un piano di comparto di iniziativa pubblica che comportasse variante al PRGC.

Con successivo ricorso dinanzi al TAR, notificato al Comune di Molfetta in data 5 novembre 2015, il Consorzio del Comparto 13 impugnava il silenzio prestato dalla amministrazione comunale sulla predetta istanza.

D



Con Determinazione Dirigenziale n. 226 del 11 marzo 2016, il Dirigente del Settore Territorio evidenziava come non sussistessero i presupposti minimi essenziali, previsti dalle NTA del PRGC in vigore, affinché si potesse procedere alla adozione del PUE presentato dal Consorzio Comparto 13, limitato al subcomparto B, né dare impulso al relativo procedimento, sino alla eventuale integrazione della progettazione e degli elaborati necessari previsti dal PRGC e dalle normative in vigore.

A seguito dell'incontro fra l'Amministrazione Comunale insediatasi e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13 tenutosi in data 2 ottobre 2017, dal quale emergeva la volontà dell'Amministrazione di avviare un percorso condiviso per la revisione della progettazione dell'intero comparto al fine di superare le criticità emerse e addivenire alla successiva adozione e approvazione della pianificazione urbanistica attuativa dello stesso, in data 17 ottobre 2017, il difensore del Consorzio depositava presso il TAR la dichiarazione di sopravvenuto difetto di interesse dello stesso Consorzio alla decisione del ricorso.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2018 sono state approvate, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e s.m.i., le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale adeguate alle definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016. Il comma 5 dell'art. 7 risultava così formulato: *"Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici"*;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 20 luglio 2018 è stata formalizzata la proposta di variante normativa dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012, esclusa dalle procedure di VAS di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013 e, di conseguenza, soggetta a semplice registrazione con la quale, nel testo del comma 5 dell'articolo 7, dopo le parole *"... sopprimere o modificare..."* vengono aggiunte le parole *"... le tipologie edilizie e..."*. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 12 novembre 2018, è stata adottata la predetta proposta e con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 7 ottobre 2019 sono state esaminate le relative osservazioni e approvate le conseguenti controdeduzioni.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1541 del 17 settembre 2020, è stata definitivamente approvata, con prescrizioni, la variante all'art. 7 delle NTA del PRGC. A seguito delle prescrizioni regionali, il testo definitivo del comma 5 dell'art. 7, attualmente vigente, risulta essere il seguente: *"Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per*



*espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare le tipologie edilizie e alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici, purché in sede di verifica di compatibilità paesaggistica sia dimostrata la coerenza e la compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale”.*

A seguito dell'approvazione della variante normativa dell'art. 7 delle NTA del PRGC, in data 23 marzo 2021 e 9 dicembre 2021, al fine di individuare un percorso condiviso finalizzato alla pianificazione urbanistica del Comparto 13, si sono tenuti due incontri, con la partecipazione dei tecnici comunali e di quelli nominati dal Consorzio, fra l'Amministrazione Comunale e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13 di cui sono stato redatti e sottoscritti i relativi verbali. L'Ufficio, con il contributo dei tecnici del Consorzio, ha vagliato i possibili procedimenti amministrativi per la pianificazione del Comparto 13 del PRGC concludendo che, dal punto di vista dell'economia del procedimento, risulta maggiormente conveniente redigere due distinti e coordinati piani urbanistici: quello del sub-comparto A di edilizia residenziale pubblica, sostitutivo del P.d.Z 167/62 a suo tempo adottato, da predisporre a cura degli uffici comunali, e quello del sub-comparto B di edilizia privata, da approntare a cura dei tecnici del Consorzio. Per ottemperare ai vincoli imposti dai sopraggiunti piani sovraordinati, è stato ritenuto necessario utilizzare, in entrambi i piani, la modifica della tipologia edilizia concessa dal nuovo testo del comma 5 dell'art. 7 delle NTA del PRGC, passando dalla tipologia di casa unifamiliare bassa a quella di edificio pluripiano, con conseguente modifica dell'altezza dei corpi di fabbrica entro il limite massimo previsto dall'art. 34.1 delle stesse NTA.

Con deliberazione n. 151 del 19 maggio 2022, la Giunta Comunale ha concretato il percorso di coordinamento con il Consorzio del Comparto 13 con un atto di indirizzo per la pianificazione urbanistica del Comparto 13 disponendo la predisposizione di due distinti e coordinati piani urbanistici: quello del sub-comparto A di edilizia residenziale pubblica, in variante al P.d.Z 167/62, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005 e successiva D.C.C. n. 13 del 06 marzo 2006 di “presa d'atto” delle osservazioni, da predisporre a cura degli uffici comunali e quello del sub-comparto B di edilizia privata, da approntare a cura del Consorzio, procedendo in contemporanea per le due pianificazioni.

In data 08 novembre 2022 si è tenuto un ulteriore incontro fra l'Amministrazione, l'Ufficio e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13, accompagnati dai tecnici di fiducia, per ulteriormente approfondire il coordinamento fra il piano di iniziativa pubblica e quello di iniziativa privata.

#### **Il Piano di Zona Piano di Zona Legge 167/1962 – Comparto 13 del P.R.G.C. – subcomparto A.**

Il Comparto 13 ricade in Zona residenziale di espansione “C” del PRGC – Sottozona “C/1”, disciplinata dall'art. 34.1 delle NTA che dispone “...Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del Piano di Comparto. In esso va precisata la quota di aree a servizi da cedere gratuitamente al Comune nella misura del 30% oltre alle superfici a standard delle aree di cui al D.M. 1444/68. ...gli indici e i parametri di riferimento saranno i seguenti:

$$IT = 0,2677 \text{ m}^2/\text{m}^2$$



$ITp$  = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3

$H$  = 22 mt max (25 m max nei casi di cui al terz'ultimo comma dell'art. 7 per dimostrata impossibilità di raggiungimento dell'indice di edificabilità territoriale)

$IC$  = variabile per ciascun comparto

$Sup$  = secondo quanto previsto dall'art. 11

$Sv$  = 30% della  $SFp$

$Dc$  =  $HF/2$  con un minimo di 5,0 m

$Ds$  = secondo il D.M. 1404/68

$Df$  = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

Le zone tipo "C1" comprendono anche gli insediamenti per edilizia economica e popolare che non potrà essere inferiore al 60% della Superficie totale fuori terra  $STo^*$  da edificare nel comparto, da perimetrare ai sensi della legge 167/62, per i quali verranno previste normative attuative specifiche.

Nell'ambito dei Piani di Comparto l'Indice di permeabilità territoriale  $IPT$  dovrà risultare non inferiore al 33,4%. ... Nei comparti n. 6, 9, 12 posti a contorno del quartiere Madonna delle Rose e nel comparto n. 13 posto a confine con il quartiere Belgiovine, pur rispettando gli indici di edificazione previsti dalle presenti norme, la tipologia dei volumi edilizi residenziali dovrà essere a casa bassa unifamiliare (a schiera) con  $H$  massima 8 mt. ..."

Come già specificato, il Piano di Zona 167 del Comparto 13 – Subcomparto A – predisposto dall'Ufficio utilizza la deroga di tipologia, consentita dall'art. 7 delle NTA del PRGC, da casa unifamiliare bassa con altezza massima 8 m ad edificio pluripiano con altezza inferiore a quella massima consentita nella Zona omogenea "C" – Sottozona "C/I"; inoltre, a causa della ridotta dimensione trasversale dell'area fondiaria e limitatamente ad una parte della sola palazzina n.5, si avvale della facoltà di deroga degli indici previsti dalla norma sopra richiamata per la distanza dal confine  $Dc$ . Trattandosi del confine con un'ampia area a parcheggio privata, quest'ultima deroga non ha impatto urbanistico e non è causa di alcuna ridotta utilizzazione del parcheggio privato confinante.

Il Piano Zona si sviluppa su una superficie di 73.722 mq circa di cui 65.657 mq circa, a fronte di un minimo richiesto di 37.322 mq circa, costituiscono le "Dotazioni territoriali  $Dt$ " di progetto di cui all'art. 10.9 delle NTA del PRGC. L'area fondiaria per la costruzione degli edifici è, pertanto, di 8065 mq circa. Le superfici a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, previste nel Piano di Zona, ammontano a complessivi 50.612 mq circa, destinati in gran parte a verde, a fronte del minimo normativo (standard ex D.M. n. 1444/1968 + superfici per servizi collettivi ex art. 34.1 delle NTA del PRGC) pari a 32.083 mq circa.

L'insediamento prevede la costruzione di 15 palazzine, disposte su quattro linee, di cui la prima e la terza sono del tipo T+4 mentre la seconda e la quarta sono del tipo T+5. Il piano terra è destinato sempre a uso commerciale; con superficie di vendita prevista di superficie inferiore a 400 mq; i piani in elevazione, sempre costituiti da due unità immobiliari, sono residenziali ad eccezione del 1° piano delle palazzine nn. 13 e 14 della quarta stecca, dove le due unità immobiliari sono destinate ad uffici, e di quello della palazzina n. 15, composto da un ufficio e da una abitazione. Di

43



conseguenza, il totale degli appartamenti risulta essere pari a 129, tutti con superficie utile pari a 95 mq circa.

Il piano seminterrato è sempre destinato a parcheggi: il tipo edilizio prevede box in numero almeno pari a uno per unità immobiliare, oltre ad una sala condominiale e ad un ampio locale tecnico. Inoltre, per soddisfare anche la richiesta di parcheggio di cui all'art. 11 delle NTA del PRGC, sono previsti parcheggi esterni privati a servizio esclusivo della singola palazzina.

L'indice di edificabilità territoriale di progetto ITp (art. 10.7.3 delle NTA) è calcolato pari a 0.2116 mq/mq.

La Superficie totale fuori terra Sto\* (art. 10.25 delle NTA) residenziale di progetto è pari a 15.723,17 mq a fronte di un massimo pari 15.771,87 mentre quella non residenziale di progetto è pari a 3.811,18 mq contro un valore massimo di 3.942,97 mq.

Il calcolo delle distanze minime fra i fabbricati è stato eseguito utilizzando le norme contenute nell'art. 11 della L.R. n. 13/2008.

Maggiori dettagli sugli indici e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella tabella urbanistica contenuta nelle tavole 13.7a e 13.7b del Piano di Zona.

La viabilità di accesso è costituita dalla via Chiusa della Nepta, esistente, di cui è previsto l'ampliamento, e da tre assi stradali (due a doppio senso di circolazione e uno a senso unico) che collegano la predetta via a via del Sole e via Alba; inoltre è previsto l'ampliamento dell'asse viario che collega attualmente via Chiusa della Nepta a via del Sole. La strada complanare alla ferrovia prevista dal PRGC è stata confermata, ad ovest, per il tratto fino al limite delle aree a pericolosità idraulica previste dal PAI e, ad est, fino alla strada vicinale Piscina D'Amato oltre la quale intercetterebbe una costruzione residenziale stralciata dal Piano e aree interessate dal vincolo della R.E.R. (rete ecologica regionale) introdotto dal P.P.T.R. Un ulteriore asse viario a doppio senso di circolazione collega, in direzione nord-su, la viabilità complanare alla ferrovia con via Chiusa della Nepta.

Gli elaborati scritto-grafici componenti il piano sono i seguenti:

- A. Relazione tecnica
- B. Relazione geologica
- C. Relazione paesaggistica
- D. Elenco ditte catastali
- E. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
- F. Norme tecniche di attuazione
- G. Relazione finanziaria
- H. Schema di Convenzione

TAV. 13.1 Stralcio di PRGC con individuazione comparto

TAV. 13.2 Stralcio di mappa catastale con individuazione Comparto

TAV. 13.3 Stralci tavole serie 6 del PPTR con individuazione Comparto

TAV. 13.4 Stralcio PAI con individuazione Comparto

TAV. 13.5 Perimetro del Comparto con individuazione dividente sub A e sub B e aree stralciate

TAV. 13.6 Individuazione edifici esistenti da demolire

TAV. 13.7 a Sistemazione urbanistica su base catastale - scheda urbanistica e scheda edilizia



- TAV. 13.7 b Sistemazione urbanistica su base C.T.R.
- TAV. 13.8 Aree da cedere: viabilità e standard
- TAV. 13.9 Individuazione aree fondiarie
- TAV. 13.10 Planivolumetrico
- TAV. 13.11 Tipi edilizi
- TAV. 13.12 Rete servizi canalizzati: rete idrica, fogna bianca e fogna nera
- TAV. 13.13 Rete illuminazione pubblica, elettrica e cabine elettriche, fibra ottica
- TAV. 13.14 Sistemazione urbanistica dell'intero Comparto
- TAV. 13.15 Stralcio tavole serie 6 del PPTR con sistemazione urbanistica dell'intero comparto
- TAV. 13.16 Stralcio PAI con sistemazione urbanistica intero comparto

La tavola 13.14 illustra il percorso di coordinamento fra l'Ufficio e i progettisti del Consorzio del Comparto 13 che ha portato ad una progettazione unitaria del comparto ma ha valore cogente limitatamente alla sistemazione urbanistica del subcomparto A di edilizia residenziale pubblica.

#### **Acquisizione pareri degli Enti sovraordinati**

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla deliberazione della Giunta Regionale 29 novembre 2022, n. 1663, il prescritto parere della competente Sezione regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idrica, sarà acquisito prima della approvazione definitiva del Piano.

Con riferimento all'aspetto paesaggistico, il progetto del Piano di Zona prevede lo stralcio dell'area a nord-est (area stralciata n. 8) ricadente nei "Territori costieri" di cui all'art. 142, comma 1, lett. a, del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'area a sud-ovest (area stralciata 1) posta nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico del P.P.T.R. denominato Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. Essendo stralciate dal Piano, entrambe le aree non subiranno alcuna modifica per effetto dello stesso; pertanto, il Piano di Zona 167 del sub A del Comparto 13 non include alcuna area soggetta a vincolo paesaggistico e, di conseguenza, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009, così come sostituito dall'art. 1 lettera (b) della L.R. n. 19/2015, e dell'art. 96, comma 3, lettera a) delle NTA del P.P.T.R., il relativo parere di compatibilità paesaggistica è di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio. Sempre con riferimento agli aspetti paesaggistici del Piano, l'adeguamento del P.R.G.C. al P.P.T.R., per il quale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 11 aprile 2022, si è proceduto all'adozione della proposta di piano e formalizzazione della proposta ai fini VAS, classifica via Chiusa della Nepta come "tracciato storico". Sebbene tale previsione non abbia ancora valore cogente, il nuovo tracciato stradale ripercorre sostanzialmente quello storico con un ampliamento del tratto interessato. Inoltre, nell'ambito della progettazione esecutiva delle urbanizzazioni, ove possibile e compatibilmente con la sicurezza del traffico stradale, saranno conservati e ripristinati i muretti in pietra a secco sul lato sud del tracciato.

Con riferimento al regime di tutela del Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) stralcio del Piano di Bacino, approvato dall'Autorità di Bacino Puglia con deliberazione n. 10 del 06 febbraio 2017, il Piano di Zona 167 del sub A del Comparto 13 include aree classificate a Pericolosità Idraulica. Pertanto, per il Piano, sarà richiesto il parere di compatibilità idraulica prima dell'approvazione



definitiva. Tutte le aree classificate a pericolosità idraulica sono tipizzate come aree verdi e non saranno oggetto di nessun tipo di intervento.

### La Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i. e al relativo regolamento d'attuazione n. 18/2013 e smi, il Piano dovrà scontare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8 della L.R. n. 44/2012.

A tal fine il Piano di Zona 167 del Comparto 13 del PRGC – sub A - comprende il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a V.A.S.

Gli studi e le analisi relative ai possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, svolti secondo i criteri dell'allegato I della parte II del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e riportati nel rapporto preliminare, risultano coerenti con le previsioni del Piano. Il rapporto preliminare conclude che non si determinano impatti negativi sulle componenti ambientali e antropiche e che, tenendo conto delle misure di mitigazione previste in fase di esecuzione e per le quali si rimanda al predetto rapporto preliminare, il Piano di Zona:

- mira al completamento urbanistico e infrastrutturale di un comparto all'interno di un territorio già parzialmente antropizzato nel comune di Molfetta;
- è coerente e non in contrasto con i piani, le normative e le disposizioni in materia ambientale e paesaggistica vigenti e non determina impatti negativi sul patrimonio ambientale, paesaggistico e dei beni culturali;
- è coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui al PPTR;
- non genera impatti negativi sulle componenti ambientali ma si configura quale alternativa evidentemente migliorativa.

Pertanto, il Rapporto preliminare propone di escludere il Piano di Zona 167 del Comparto 13 del P.R.G.C. – subcomparto A dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

### Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** all'adozione del Piano di Zona 167 del Comparto 13 del P.R.G.C. - subcomparto A - essendo stato lo stesso elaborato in conformità alle norme di PRGC, salvo l'acquisizione dei pareri degli Enti sovraordinati previsti per legge, da acquisirsi dopo l'adozione. Il Piano dovrà subire, altresì, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

Molfetta, 22 marzo 2023

Supporto alla pianificazione urbanistica

ing. Mario E. de Gennaro



Il Dirigente del Settore III

ing. Alessandro Binetti