



CITTÀ METROPOLITANA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 267

del 13/12/2023

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 del PRGC. Approvazione definitiva.

L'anno duemilaventitre, il giorno tredici del mese di dicembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Ernesto Lozzi, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
PIERGIOVANNI Nicola	VICE SINDACO	PRESENTE
CAPURSO Anna	ASSESSORE	ASSENTE
DE CANDIA Sergio	ASSESSORE	PRESENTE
MINUTO Anna Carmela	ASSESSORE	PRESENTE
ROSELLI Caterina	ASSESSORE	ASSENTE
ROSSIELLO Giacomo	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Vincenzo	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegati alla presente deliberazione:

- dal Dirigente dell'Area Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Bilancio Patrimonio Partecipate Servizi Istituzionali, in ordine alla regolarità contabile;
- Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.

Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE  
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Ernesto LOZZI

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 del P.R.G.C.

Approvazione definitiva.

che viene sottoposta all'esame della Giunta:

**Premesso che:**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 06 aprile 2023, è stato adottato, ai sensi dell'art. 34.1 delle norme tecniche di attuazione del PRGC, il *"Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13"* e formalizzata la relativa proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.

Il Piano adottato è composto dai seguenti elaborati scritto-grafici:

13.a Relazione tecnica

13.b Relazione geologica

13.c Relazione paesaggistica

13.d Elenco ditte catastali

13.e Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

13.f Norme tecniche di attuazione

13.g Relazione finanziaria

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 Comp. con individuazione dividente sub A e sub B e aree stralciate

TAV. 13.6 Individuazione edifici esistenti da demolire

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

TAV. 13.7b 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

Scheda urbanistica C13

gli atti relativi al Piano adottato sono stati depositati per dieci giorni a decorrere dal 05 luglio 2023. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'Albo online dell'Ente e manifesti affissi nei principali luoghi pubblici, nonché pubblicato sui quotidiani "IL FATTO QUOTIDIANO - Ed. CENTRO SUD" (edizione del 05/07/2023) e "IL GIORNALE CENTRO SUD" (edizione del 05/07/2023).

**Preso atto che:**

entro il termine fissato non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel Piano o da parte di chiunque ne avesse interesse;

per il Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 è stato acquisito il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e smi, emesso dalla competente Sezione regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idrica, che lo ha reso, in senso favorevole con prescrizioni, con nota acquisita al protocollo comunale n. 86394 del 06 novembre 2023. In particolare, il parere dispone che, *"come evidenziato nelle relazioni e nelle tavole di progetto, le aree interessate da perimetrazione del PAI (Alta, media e bassa pericolosità idraulica) non siano oggetto di alcuna trasformazione e non prevedano alcun intervento"*. In realtà, come specificato nella documentazione scritto-grafica inviata dal Comune di Molfetta e confermato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nel suo parere, nel subcomparto B del Comparto 13 non si registrano interferenze fra la maglia urbanistica ed elementi vincolati dal PAI vigente;

con riferimento a quanto disposto dall'art. 4, commi 4 e 5, delle NTA del PAI, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al protocollo comunale n. 89501 del 14 novembre 2023, ha trasmesso il proprio parere ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 44 del 14/12/2012, così come modificata dalla L.R. n. 4 del 12/02/2014. Detto parere ritiene compatibile il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 con il PAI vigente con le seguenti raccomandazioni per la fase esecutiva:

1. *Le unità edilizie siano dotate di sistemi per il recupero delle acque piovane che andranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi, per il lavaggio delle strade e per tutti gli altri usi consentiti;*
2. *Le pavimentazioni sia dei tracciati veicolari che pedonali dovranno essere realizzate con materiali drenanti per non alterare il rapporto di permeabilità attuale e ridurre al minimo le portate da trattare con la rete pluviale;*
3. *La rete pluviale sia progettata in maniera da intercettare i flussi residui di cui ai due punti precedenti, che andranno trattati, recuperati ed eventualmente rilasciati nei corpi idrici superficiali, avendo cura di evitare fenomeni erosivi o di rigurgito;*
4. *Siano utilizzate essenze autoctone nella realizzazione di viali alberati o di aree verdi pubbliche al fine di mitigare l'effetto isola di calore e ridurre le portate meteoriche da smaltire.*

**Rilevato, altresì che:**

ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. il Piano in oggetto doveva essere sottoposto a "verifica di assoggettabilità a VAS";

il procedimento ha avuto impulso con istanza prot. 56330 del 13 luglio 2023 inoltrata all'Autorità competente in Sede Comunale che, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, dopo l'iter previsto dalla L.R. 44/2012 con provvedimento prot. 93436 del 27 novembre 2023, ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 e di esprimere, per lo stesso Piano, parere favorevole di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1) lettera d) del P.P.T.R. in combinato disposto con l'art. 7 comma 2 della L.R. n. 20/2009 come modificata dall'art. 1 lettera b) della L.R. n. 19/2015, facendo proprie le prescrizioni contenute nei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale.

tale. In particolare, i contributi inviati dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari e da Rete Ferroviaria Italiana recano indicazioni che ineriscono alla fase esecutiva del Piano cui si ottempererà in tale fase.

**Vista** la relazione illustrativa, allegata sotto la lettera “A” al presente atto per farne parte integrante e sostanziale con la quale si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all’approvazione del Piano.

**Visto che**, ai sensi dell’art. 10 della L.R. n. 21 del 01 agosto 2011, così come modificato dall’art. 8 della legge regionale n. 20 del 12 agosto 2022, i Piani Attuativi comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con Deliberazione della Giunta Comunale e approvati in via definitiva con Deliberazione della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente.

**Stante**, pertanto, la competenza della Giunta comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs n. 267/2000.

**Vista** la Legge Regionale n. 56/80;

**Vista** la Legge Regionale n. 20/2001;

**Visto** il D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e smi;

**Vista** la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e smi;

**Vista** la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 14 febbraio 2014, n. 4

**Visto** il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 e smi

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

per quanto esposto in narrativa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

**1. Prendere atto** della mancanza di osservazioni al “*Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13*” adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 06 aprile 2023 e della relazione illustrativa, allegata al presente provvedimento sotto la lettera “A”, per farne parte integrante e sostanziale.

**2. Approvare** in via definitiva, ai sensi degli artt. 27 e 21 della L.R. n. 56/1980, con le prescrizioni richiamate nel Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 93436 del 27 novembre 2023, allegato con il sub “B” al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, il “*Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13*”, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici, parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio:

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

TAV. 13.7b 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

Scheda urbanistica C13

**3. Prendere atto** che, stante la necessità di adempiere alle cessioni gratuite al Comune previste dal comma 3 dell'articolo 7 delle NTA del P.R.G.C., lo schema di convenzione da utilizzare sarà lo stesso approvato per il Piano di Zona 167 relativo al subcomparto A del Comparto 13.

**4. Prendere atto** che il Piano di Zona 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/1".

**5. Dare atto** che i contributi inviati dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari e da Rete Ferroviaria Italiana recano indicazioni che ineriscono alla fase esecutiva del Piano cui si dovrà ottemperare in tale fase.

**6. Dare atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'approvazione del presente Piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal Piano stesso.

**7. Stabilire** in dieci anni dalla data di approvazione del Piano il termine di validità dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. 56/1980, nonché ai fini delle eventuali procedure espropriative di cui al D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

**8. Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/1980, nonché la verifica, in fase di attuazione del Piano, delle prescrizioni sopra richiamate.

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.

Il Dirigente competente per l'Area Urbanistica sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 07 DIC. 2023

Il Dirigente  
ing. Alessandro Binetti

Il Dirigente del Settore I - Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

- di regolarità contabile  
 di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 12 DIC. 2023

Il Dirigente del Settore I  
dott. Mauro de Gennaro



A

## Area Urbanistica

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 del P.R.G.C.

Approvazione definitiva.

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 06 aprile 2023, è stato adottato, ai sensi dell'art. 34.1 delle norme tecniche di attuazione del PRGC, il *"Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13"* e formalizzata la relativa proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e s.m.i.

Gli atti relativi al Piano adottato sono stati depositati per dieci giorni a decorrere dal 05 luglio 2023. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'Albo online dell'Ente e manifesti affissi nei principali luoghi pubblici, nonché pubblicato sui quotidiani *"IL FATTO QUOTIDIANO - Ed. CENTRO SUD"* (edizione del 05/07/2023) e *"IL GIORNALE CENTRO SUD"* (edizione del 05/07/2023). Entro il termine fissato non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel Piano o da parte di chiunque ne avesse interesse.

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica, il Piano in Variante è stato sottoposto alla procedura di *"assoggettabilità a VAS"* prevista all'art. 8 della Legge Regionale 44/2012 e s.m.i.

Con riferimento all'aspetto paesaggistico, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B 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 comunale ai sensi del comma 3, lettera a), nonché dell'art. 7, comma 2, della L.R. 20/2009 e s.m.i. che così recita:

*"2. La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici."*

#### Pareri sovraordinati

Per il Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 è stato acquisito **il parere ex art. 89 del DPR 380/2001** e s.m.i, emesso dalla competente Sezione regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idrica, che lo ha reso, in senso favorevole con prescrizioni, con nota acquisita al protocollo comunale n. 86394 del 06 novembre 2023. In particolare, il parere dispone che, *"come*

B

evidenziato nelle relazioni e nelle tavole di progetto, le aree interessate da perimetrazione del PAI (Alta, media e bassa pericolosità idraulica) non siano oggetto di alcuna trasformazione e non prevedano alcun intervento". Nella realtà, si rileva che, come specificato nella documentazione scritto-grafica inviata dal Comune di Molfetta e confermato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nel suo parere, nel subcomparto B del Comparto 13 non si registrano interferenze fra la maglia urbanistica ed elementi vincolati dal PAI vigente.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 4, commi 4 e 5, delle **NTA del PAI**, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al protocollo comunale n. 89501 del 14 novembre 2023, ha trasmesso il proprio parere ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 44 del 14/12/2012, così come modificata dalla L.R. n. 4 del 12/02/2014. Detto parere ritiene compatibile il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 con il PAI vigente con le seguenti raccomandazioni per la fase esecutiva:

1. *Le unità edilizie siano dotate di sistemi per il recupero delle acque piovane che andranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi, per il lavaggio delle strade e per tutti gli altri usi consentiti;*
2. *Le pavimentazioni sia dei tracciati veicolari che pedonali dovranno essere realizzate con materiali drenanti per non alterare il rapporto di permeabilità attuale e ridurre al minimo le portate da trattare con la rete pluviale;*
3. *La rete pluviale sia progettata in maniera da intercettare i flussi residui di cui ai due punti precedenti, che andranno trattati, recuperati ed eventualmente rilasciati nei corpi idrici superficiali, avendo cura di evitare fenomeni erosivi o di rigurgito;*
4. *Siano utilizzate essenze autoctone nella realizzazione di viali alberati o di aree verdi pubbliche al fine di mitigare l'effetto isola di calore e ridurre le portate meteoriche da smaltire.*

#### *Procedura di Assoggettabilità a VAS - Compatibilità paesaggistica*

Il procedimento ha avuto impulso con istanza prot. 56330 del 13 luglio 2023 inoltrata all'Autorità competente in Sede Comunale che, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, dopo l'iter previsto dalla L.R. 44/2012, con provvedimento prot. 93436 del 27 novembre 2023, ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 e di esprimere, per lo stesso Piano, parere favorevole di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1) lettera d) del P.P.T.R. in combinato disposto con l'art. 7 comma 2 della L.R. n. 20/2009 come modificata dall'art. 1 lettera b) della L.R. n. 19/2015, facendo proprie le prescrizioni contenute nei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale. In particolare, i contributi inviati dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari e da Rete Ferroviaria Italiana recano indicazioni che ineriscono alla fase esecutiva del Piano cui si ottempererà in tale fase.



## Conclusioni

A seguito di quanto sopra esposto, preso atto della mancanza di osservazioni nonché dei pareri degli Enti interessati, che fanno parte integrante del Piano, vista la conformità al PRGC, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alla definitiva approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 del P.R.G.C. con le prescrizioni richiamate nel decreto dell'Autorità Competente – Ufficio R.d.P. della Commissione locale per il Paesaggio, secondo la procedura di cui all'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011.

Molfetta 07 dicembre 2023

Supporto alla pianificazione urbanistica

ing. Mario E. de Gennaro



Il Dirigente

ing. Alessandro Binetti



B

prot. 093436  
del 27 NOV. 2023

**Autorità Competente**  
**Ufficio R.d.P. della Commissione locale per il Paesaggio**

**Oggetto :** Piano Urbanistico del sub Comparto B del Comparto 13 del PRGC - Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012. Conclusione del procedimento.  
Decreto di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.  
Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR.

**Il Responsabile del Procedimento**

**Vista:**

la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 recante "*Disciplina Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica*", come modificata e integrata dalla Legge Regionale 12 febbraio 2014, n. 4;

il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 denominato "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali*", come modificato e integrato dal Regolamento Regionale 8 giugno 2015, n. 16.

la Determinazione Dirigenziale n. 523 del 24 aprile 2014 con la quale è stato adottato l"*Atto organizzativo interno di assetto delle competenze in materia di VAS*" che individua l'Autorità Competente in materia di VAS per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS per i piani e programmi approvati in via definitiva dai comuni come di seguito:

**Autorità Procedente:**

Comune di Molfetta. Settore III Territorio – Ambiente. Ufficio Pianificazione Urbanistica.  
Via Martiri di Via Fani, 2/b - 70056 Molfetta. PEC: [urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

**Autorità Competente:**

Comune di Molfetta. Ufficio R.d.P. della Commissione Locale Paesaggio.  
Responsabile del Procedimento: Dott. Mauro de Gennaro.  
Via Martiri di Via Fani, 2/b - 70056 Molfetta. PEC: [urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

**Preso atto che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 06/04/2023 avente ad oggetto: "Piano Urbanistico del sub Comparto B del Comparto 13 del PRGC. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.", esecutiva come per legge, è stato adottato il Piano in oggetto indicato predisposto dal Settore III Territorio– Ambiente e composto dagli elaborati grafici e scritti di seguito elencati:
  - 13.a Relazione tecnica
  - 13.b Relazione geologica



13.c Relazione paesaggistica

13.d Elenco ditte catastali

13.e Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

13.f Norme tecniche di attuazione

13.g Relazione finanziaria

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

#### Scheda urbanistica C13

- Lo strumento urbanistico relativo all'intervento in oggetto rientra nell'ambito di applicazione del comma 4 dell'articolo 3 della L.R. 44/2012 e, pertanto, necessita di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012;
- con nota prot. 56330 del 13/07/2023 è stata trasmessa da parte dell'Autorità Procedente all'Autorità Competente in materia di VAS la documentazione richiamata all'articolo 8, comma 1, della L.R. 44/2012 ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con la stessa nota è stato richiesto il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR., di competenza comunale per il caso di specie.

#### Dato atto che:

- l'Autorità Competente, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data 20/07/2023, giusto verbale che si allega al presente provvedimento, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati, tenendo conto dell'elenco proposto dall'Autorità Procedente, ha verificato la completezza della documentazione trasmessa ed ha avviato la consultazione con nota prot. 58689 del 20/07/2023 trasmessa a mezzo PEC.

La documentazione relativa al Progetto è stata pubblicata sul sito web istituzionale all'indirizzo <http://www.comune.molfetta.ba.it>, sezione: "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio".

I Soggetti ed Enti consultati sono i seguenti:

- REGIONE PUGLIA – Servizio Ecologia
- REGIONE PUGLIA – Sezione Lavori Pubblici – Ufficio di Coordinamento STP
- REGIONE PUGLIA – Servizio Urbanistica
- REGIONE PUGLIA – Servizio Assetto del Territorio
- REGIONE PUGLIA – Servizio Lavori Pubblici
- REGIONE PUGLIA – Servizio Risorse Naturali
- REGIONE PUGLIA – Servizio Tutela delle Acque
- REGIONE PUGLIA – Servizio Programmazione sociale ed integrazione socio - sanitaria
- REGIONE PUGLIA – Ufficio Pianificazione e coordinamento servizi forestali
- REGIONE PUGLIA – Ufficio Gestione Demanio Forestale
- REGIONE PUGLIA – Area di Coordinamento Politiche per lo sviluppo rurale
- REGIONE PUGLIA – Ufficio Provinciale Agricoltura
- ARPA Puglia
- Autorità Idrica Pugliese
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia
- Segretario Regionale del Ministero per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
- Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città di Bari
- Archivio di Stato di Bari
- A.Re.S – Agenzia Regionale Sanitaria Regione Puglia
- Acquedotto pugliese s.p.a.
- Città Metropolitana di Bari – Servizio Agricoltura, Caccia, Pesca e Risorse marine
- Città Metropolitana di Bari – Servizio Ambiente
- ASL della Provincia di Bari
- Ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali – Gestione commissariale attività ex Agensud
- RFI (parere DPR 753 del 11/07/1980)
- ANAS (parere fascia di rispetto stradale).

**Pubblico:**

- LEGAMBIENTE Molfetta
- LEGAMBIENTE Puglia
- WWF Puglia
- LIPU - Lega Italiana Protezione Uccelli
- Terranostra
- FAI – Fondo Ambiente Italiano

**Rilevato** che entro i termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi che si allegano in copia al presente provvedimento:

- Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, prot. 9444-P del 04/08/2023 acquisito al protocollo comunale n. 63401 del 08/08/2023;
- RFI, prot. 4288 del 09/08/2023 acquisito al protocollo comunale n. 64031 del 10/08/2023.

**Letto:**

- il verbale conclusivo della Commissione Locale per il Paesaggio del **28/09/2023** il cui estratto si allega in copia a farne parte integrante e sostanziale che così conclude:  
*"In data 20/07/2023 con lettera con prot. comunale 58689 si è avviata la consultazione dei soggetti istituzionali competenti in materia ambientale il cui elenco è indicato nel verbale di codesta Commissione del 20/07/2023.*

*Essendo trascorsi i trenta giorni previsto dall'art. 8 comma 2 della Legge Regionale n. 44/2012, si prende atto dei riscontri pervenuti, come di seguito:*

- Sovrintendenza archeologia belle arti e paesaggio della città metropolitana di Bari, con nota acclarata al prot. comunale n. 63401 del 08/08/2023;  
- Rete Ferroviaria Italiana con nota acclarata al prot. comunale n. 64031 del 10/08/2023;  
*La Commissione VAS, vista la documentazione pervenuta, condividendo le osservazioni formulate dai vari Enti, alle quali il progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS dovrà adeguarsi, ritiene di non dover assoggettare a VAS il progetto".*

per tutto quanto sopra

**DECRETA**

1. di **non assoggettare** a Valutazione Ambientale Strategica il "Piano Urbanistico del subComparto B del Comparto 13 del PRGC - ai sensi dell'art.8, comma 1, L.R. 44/2012;
2. di stabilire che i contributi pervenuti dai soggetti consultati ed i verbali della Commissione Locale per il Paesaggio facciano parte integrante e sostanziale del presente atto a valere come prescrizioni operative per l'esecuzione del Progetto;
3. di esprimere, per il Piano in oggetto, **parere favorevole di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R., in combinato disposto con l'art. 7 comma 2 della L.R. n. 20/2009 come modificata dall'art.1 lettera b) della L.R. n. 19/2015

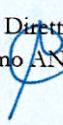
**DISPONE**

di provvedere, ai sensi dell'articolo 8, comma 5, della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. alla pubblicazione integrale all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente su *"Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio"*, nonché per estratto sul BURP Puglia.

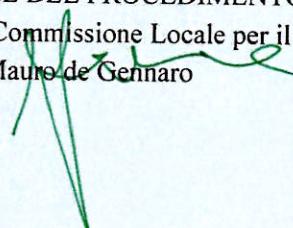
Molfetta, 23/11/2023

L.M.M.

L'Istruttore Direttivo Amministrativo  
Cosimo ANACLERIO



I'Autorità Competente  
**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Ufficio R.d.P. della Commissione Locale per il Paesaggio  
Mauro de Gennaro





## Ministero della cultura

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per la città metropolitana di Bari

Risposta al foglio n. 58689 del 20.07.2023  
N° prot.n. 8845 del 21.07.2023

A

Commissione Locale per il Paesaggio  
Città di Molfetta  
[urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it)

MIC|MIC\_SABAP-BA|04/08/2023|0009444-P

Epo.

Alla Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale  
c/o Segretariato Regionale del MiC  
della Puglia  
[sr-pug@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-pug@pec.cultura.gov.it)

**Oggetto: Molfetta (BA) – Piano urbanistico del sub Comparto B del Comparto 13 del PRGC - Avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.8 c.2 della LR 44/2012 e ss.mm. e ii.**

**Autorità Competente:** Comune di Molfetta - Settore Territorio - Ufficio Responsabile Commissione Locale del Paesaggio.

**Autorità Procedente:** Comune di Molfetta - Settore Territorio - Ufficio Pianificazione Urbanistica.

**Consultazione soggetti competenti in materia ambientale.**

**Parere di competenza.**

In merito alla richiesta di parere di competenza inviata con la nota in epigrafe, questa Soprintendenza comunica quanto segue.

L'intervento interessa un'area collocata a sud del centro abitato della città di Molfetta.

Parte dell'area interessata dal piano ricade all'interno del perimetro dei territori costieri tutelati ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004, ma nella relazione tecnica si chiarisce che tale area (denominata "area stralciata n. 8") è stata stralciata dalla pianificazione. Analogamente, una seconda porzione dell'area, denominata "area stralciata n. 1" ricade all'interno del perimetro dell'UCP - Reticolo idrografico di



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari  
Via Pier l'Eremita 25 70122 BARI 080 - 5286200  
PEC: [sabap-ba@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ba@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-ba@cultura.gov.it](mailto:sabap-ba@cultura.gov.it)  
Sito: [sabap-ba.cultura.gov.it](http://sabap-ba.cultura.gov.it)

connessione della R.E.R. "Lama Martina" (cfr. Tav\_13.c\_Relazione\_paesaggistica); la relazione paesaggistica chiarisce che in tali aree non saranno oggetto di alcuna trasformazione.

Il perimetro del Comparto 13 è delimitato a sud e a ovest dal perimetro settentrionale dell'UCP-paesaggi rurali "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese", a est dall'area tutelata in quanto UCP - Lame e gravine "Lama Loc. P.te Schivazappa" e dall'UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. "Lama Martina" e a nord dal territorio tutelato in quanto territorio costiero.

L'area interessata dal Piano urbanistico attualmente è coperta da oliveti e aree occupate da attività agricole.

Il sub comparto B è diviso in due aree distinte: la prima all'interno di un'area già edificata con edilizia a bassa densità; la seconda è a scavalco della strada vicinale Chiusa delle Nepta inglobata nel sub comparto A, oggetto di separata procedura di assoggettabilità a VAS.

La prima area è destinata area fondiaria con destinazione a servizi; la seconda area, invece, oltre ad alcune attrezzature di interesse pubblico e per istruzione, è destinata ad accogliere le nuove residenze.

Le tipologie edilizie previste sono in continuità con quelle presenti a nord del comparto 13, lungo via Angelo Alfonso Mezzina e nel sub comparto A, ovvero palazzine di 5 piani fuori terra.

Per quanto riguarda la **tutela dei beni archeologici**, nel comparto 12, sub comparto B non sono presenti aree sottoposte a vincolo archeologico e non sono note alla Scrivente segnalazioni archeologiche. Tuttavia per l'assenza di indagini sistematiche e le caratteristiche geomorfologiche, sviluppandosi la zona compresa tra due lame e su una fascia paracostiera, non è possibile escludere frequentazioni antropiche antiche e pluristratificate, analoghe a quelle documentate nel territorio, pertanto si richiede sia trasmessa comunicazione di avvio dei lavori con congruo anticipo - 10 gg. - per consentire le verifiche di competenza di questa Soprintendenza.

Sin fa presente sin d'ora che qualora nel corso di tutte le attività di scavo si intercettassero strutture e/o depositi archeologici, ai sensi degli art. 28, 88, 90, 175 del D. L.vo 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e ne dovrà essere data contestuale comunicazione a questa Soprintendenza, che si riserva di richiedere approfondimenti e scavi archeologici, anche in estensione e ad opera di ditta specializzata, affinché si stabilisca la natura e l'entità del deposito archeologico. All'esito di tali approfondimenti, questa Soprintendenza potrà avviare i provvedimenti di tutela di competenza e richiedere varianti al progetto originario per garantire la salvaguardia delle eventuali testimonianze antiche venute in luce.

L'archeologo incaricato delle attività di scavo archeologico, in possesso di adeguati titoli formativi (dottorato di ricerca o specializzazione) e comprovata esperienza professionale, avrà cura di redigere la relativa documentazione di scavo secondo gli standard metodologici correnti; sarà inoltre necessario effettuare il rilievo delle strutture e delle stratigrafie eventualmente emerse ad opera di un tecnico rilevatore con esperienza nel campo archeologico, che avrà l'incarico di posizionare l'area dell'intervento ed elaborare i rilievi grafici, su supporto cartaceo e in formato dwg georeferenziato. In assenza di rinvenimenti archeologici, dovranno essere redatti il diario di scavo e una relazione professionale corredata da immagini (riferite alla planimetria di progetto). Gli oneri derivanti dalle prescrizioni di questa Soprintendenza saranno a carico della committenza.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari

Via Pier l'Eremita 25 70122 BARI 080 - 5286200

PEC: sabap-ba@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-ba @cultura.gov.it

Sito:sabap-ba.cultura.gov.it

Si ricorda che tutte le opere pubbliche o d'interesse pubblico a realizzarsi nell'area (infrastrutturazione stradale e rete dei sottoservizi) dovranno essere sottoposte alla procedura di cui ai sensi dell'art. 41 del D. L.vo 36/2023.

Tanto premesso, questa Soprintendenza, considerato lo stato dei luoghi e le tutele gravanti sull'area, nonché la continuità del piano con zone già edificate, ritiene **l'intervento non debba essere assoggettato a procedura di VAS**.

La presente nota viene trasmessa alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia prevista dal D.P.C.M. n. 169 del 02.12.2019, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 1 bis, della Legge n. 106 del 29.07.2014.

per il Soprintendente  
arch. Giovanna CACUDI  
la funzionaria delegata  
arch. Lucia Patrizia CALIANDRO

Pratica evasa in data 26.07.2023

Responsabile del procedimento

arch. Mara Carcavallo

Responsabile della tutela archeologica  
dott.ssa Caterina Annese

Istruttoria sig.ra Paola Carcavallo

\*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.L.vo 82/2005 e s.m.i. e norme collegate,  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari

Via Pier l'Eremita 25 70122 BARI 080 - 5286200

PEC: sabap-ba@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-ba @cultura.gov.it

Sito:sabap-ba.cultura.gov.it



Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
 Direzione Operativa Infrastrutture  
 Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bari  
*Il Direttore*

Ferrovie dello Stato Italiane  
 UA 9/8/2023  
 RFI-NEMI.DOIT.BA\PEC\IP2023  
 0004288

**Città di Molfetta**  
 Pec:urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

**Oggetto: Piano Urbanistico del Sub Comparto B del Comparto 13 del PRGC - Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 8 - comma 2° - L.R. 44/2012 e s.m.i. - Acquisizione pareri.**

Rif. nota comune di Molfetta prot. 58689 del 20/7/2023

*Allegati:* all.1 - Manuale di progettazione RFI – Parte 2 – Sezione III

In riscontro alla nota in riferimento, nostro protocollo RFI-NEMI.DOIT.BA\PEC\A\2023\000640 del 25/07/2023, con la quale si avvia la consultazione per la verifica di assoggettabilità a VAS per l'acquisizione di pareri, esaminata la documentazione disponibile sul sito di Codesto Ente, si riporta di seguito proprio parere di competenza.

Il comparto n. 13 si compone del sub comparto A e del sub comparto B. Nel caso specifico il presente parere fa riferimento al sub comparto B riguardante il procedimento in oggetto.

Esaminati gli elaborati trasmessi, si esprime parere favorevole condizionato all'ottemperanza delle seguenti prescrizioni da recepire nelle successive fasi progettuali:

1. si sottolinea l'importanza di richiamare nelle varie fasi di pianificazione il significato della fascia di rispetto delle linee ferroviarie, e la sua rappresentazione grafica sui documenti facenti parte del PUE, così come prescritta dal D.P.R. 753/80, vincolata per legge e per la quale valgono determinate limitazioni. Tale rappresentazione risulta necessaria al fine di consentire a questa società di esprimere valutazioni di propria competenza su tutte le opere previste e ricadenti nella stessa. Preme evidenziare che il vincolo di inedificabilità in essa presente (art. 49 del succitato D.P.R.) è determinato da ragioni di sicurezza e può essere derogato, quando la situazione concreta lo consenta, su autorizzazione degli uffici ferroviari preposti alla tutela del vincolo stesso. La deroga alle distanze ex art.60 del DPR 753/1980 è un'ipotesi del tutto eccezionale che l'amministrazione ferroviaria non è obbligata a rilasciare bensì semplicemente facultata a valutare discrezionalmente l'opportunità se rilasciare o meno. La salvaguardia di tale zona di rispetto, o le prescrizioni imposte dove consentito, rappresentano non solo l'ottemperanza ad un disposto di legge ma anche una efficace azione preventiva per la tutela della pubblica sicurezza delle zone attraversate dal tracciato ferroviario in un'ottica di salvaguardia della sicurezza all'esercizio ferroviario. Si evidenzia che non

Piazza Aldo Moro - Strada int. FS n.57- 70122 Bari  
 Pec: rfi-dpr-dtp.ba.staff@pec.rfi.it

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
 Società non socio unico e soggetta all'autorità di direzione e coordinamento di  
 ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2397 sexies del  
 cod. civ. e del D.M. gs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza delle Tese, 1 - 00161 Roma  
 Cap. Soc. euro 11.528.423,00 i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
 Cod. Fis. 01385570881 e P.Iva 01008681093 - R.F. N. 758766





saranno assentiti dalla Scrivente eventuali manufatti e/o volumetrie in genere, previsti nella fascia di rispetto ferroviaria. La deroga alle distanze fissate dal D.P.R. 753/80 può essere concessa da questa Sede, a valle di procedimento istruttorio tecnico/amministrativo verificando la compatibilità delle opere in progetto relativamente all'art. 60 del citato Decreto; tale procedimento dovrà essere avviato secondo gli schemi in uso in questa società a valle della conferenza di servizi in oggetto. Pertanto si chiede di aggiornare gli elaborati di piano riportando non solo il perimetro del sub comparto e la fascia di rispetto succitata, ma anche tutte le opere (viabilità, muro di recinzione, parcheggi, alberature, illuminazione, fabbricati, ecc...) ricadenti in tale fascia con relative distanze rispetto al lembo interno della rotaia più vicina;

2. integrare il progetto con sezioni trasversali significative in cui vengano rappresentate le opere ricadenti nella fascia di rispetto unitamente all'infrastruttura ferroviaria (binari, pali di trazione elettrica, cavidotti, cunette, ecc...) con le relative distanze di tali opere rispetto al lembo interno della più vicina rotaia e al confine di proprietà RFI;
2. per opere a farsi, in stretto affiancamento con la linea ferroviaria, si dovrà prevedere una netta separazione fisica tra l'area di proprietà RFI e l'area oggetto d'intervento il cui tipologico dovrà essere concordato con la Scrivente;
3. in caso di parallelismi stradali, il manuale di progettazione delle Opere Civili – Parte 2 - Sezione III (*all.1- rif. 3.12.3.6.4 Parallelismo dei tracciati*) definisce l'opera di protezione da prevedere bordo strada onde evitare invasioni della sede ferroviaria da veicoli stradali in svio, a seconda delle distanze planimetriche e altimetriche delle due infrastrutture in affiancamento. Si chiede di dare evidenza sugli elaborati di progetto circa il recepimento del Manuale suddetto per i parallelismi stradali quotando le reciproche distanze planimetriche e altimetriche;
4. i parcheggi auto, dovranno essere disposti ad una distanza superiore ai 20 m rispetto al bordo interno della rotaia più vicina; qualora non fosse possibile, il muro di recinzione da prevedersi a separazione dell'area RFI dai lotti in questione dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - a. altezza pari a 2,5 m rispetto al piano stradale;
  - b. in cemento armato;
  - c. resistenza al fuoco R120 e verificato all'urto di eventuali veicoli stradali in svio ai sensi del 3.6.3 della NTC 2018;
5. qualora fosse presente l'illuminazione della viabilità parallela all'infrastruttura ferroviaria, la stessa dovrà essere posizionata sul lato della strada opposto alla linea ferroviaria; si aggiunge inoltre che gli eventuali pali di illuminazione dovranno avere un'altezza massima pari alla distanza degli stessi dal muro di recinzione aumentata di 2 m;
6. eventuali cavidotti e condotte di qualunque genere dovranno essere collocati a più di 10 m dalla rotaia più vicina;
7. opere di sistemazione a verde, (alberi, ecc...) dovranno essere conformi all'art. 52 del DPR 753/80;
8. per il dimensionamento dei sistemi di captazione, collettamento, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, dovrà essere utilizzata la metodologia VAPI per la valutazione dei massimi di pioggia considerando un tempo di ritorno pari a 25 anni in ottemperanza del punto 3.7.2.1.4 del Manuale di progettazione RFI – Parte 2 – Sezione III (*all.1*);
9. dovrà essere previsto un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche individuando un idoneo recapito finale, si fa presente che le stesse acque meteoriche dovranno essere allontanate dalla sede ferroviaria.

Si fa presente inoltre, che eventuali problematiche ed aspetti concernenti le interferenze con l'infrastruttura ferroviaria al momento non deducibili dalla documentazione trasmessa, qualora presenti, potranno essere discusse nelle successive fasi di approfondimento progettuale per attestare la compatibilità tecnica di tutte le opere con l'esercizio ferroviario.

Si precisa che il presente parere favorevole non costituisce autorizzazione da parte di questa Società all'esecuzione delle opere proposte.

Per quanto sopra indicato, si rappresenta che, al fine del rilascio dell'autorizzazione della Scrivente all'esecuzione degli interventi, è necessario inoltrare apposita istanza di autorizzazione a costruire in deroga,



ai sensi dell'art.60 del citato DPR 753/80. Si precisa che la richiesta di autorizzazione per gli interventi proposti dovrà essere presentata alla Scrivente dai proprietari degli immobili oggetto di intervento, o da soggetto munito di apposita procura da parte dei proprietari, essendo l'attività derogatoria agli articoli del D.P.R. 753/80 regolata da un rapporto diretto tra questa Società e il proprietario dell'immobile oggetto di deroga.

Preme evidenziare, inoltre, che per quanto riguarda gli edifici di nuova realizzazione al di fuori dalla fascia di rispetto, ma ricadenti comunque nella fascia di pertinenza ferroviaria di cui al DPR 459/98 (250 m dal binario più esterno) in base al DPR 459/98 (art. 3 comma 2), gli interventi di mitigazione acustica per il rispetto dei limiti di immissione sono a carico del titolare della concessione edilizia.

Inoltre, per i "nuovi insediamenti residenziali" prossimi alla linea ferroviaria, la legge Quadro n. 447/95 (art. 8 comma 3) fin dal 1995 pone a carico del **soggetto richiedente** (*titolare della concessione edilizia*) l'obbligo di produrre al Comune una "**valutazione previsionale del clima acustico**" nelle aree interessate alla realizzazione degli insediamenti stessi.

Tale documento deve riportare il **traffico di progetto** utilizzato per valutare le immissioni sui fabbricati di nuova realizzazione e, in particolare, deve esplicitare il numero e la tipologia dei treni, per ciascun periodo di riferimento (diurno e notturno), con le relative velocità di percorrenza sui binari prospicienti gli stessi edifici. Laddove siano presenti più linee ferroviarie, il traffico dovrà essere distinto per ogni tratta. Si dovrà comunque adottare un **traffico di progetto di tipo "cautelativo"**, che tenga conto delle future modifiche di esercizio e di traffico della tratta ferroviaria in questione.

Le misure fonometriche saranno eseguite con la strumentazione e le modalità riportate nel DM 16/03/1998. Qualora la relazione citata preveda la realizzazione di una barriera antirumore a protezione del nuovo fabbricato, essa deve indicare a quale distanza dal binario è stata posizionata nella simulazione e specificare se il valore dell'altezza è stato assunto rispetto al piano di campagna o al piano del ferro.

Lo studio deve riportare per ciascun livello del fabbricato e nei punti di maggiore esposizione i livelli di immissione post-operam (ovvero a valle della realizzazione dell'opera di mitigazione prevista in progetto). Per i piani in corrispondenza dei quali non si consegna il rispetto dei limiti di legge, lo studio dovrà indicare l'intervento, integrativo alla barriera, che il costruttore intende adottare (per esempio, infissi fonoisolanti) e l'entità dell'abbattimento necessario.

L'eventuale opera di mitigazione acustica (barriera, duna etc) che il soggetto richiedente intende realizzare dovrà essere posizionata all'interno della proprietà del fabbricato, ad idonea distanza dalla sede ferroviaria, in modo da non interferire con gli spazi che si renderanno necessari in futuro per la realizzazione di un'eventuale opera di mitigazione prevista a protezione degli altri ricettori già presenti nell'area. Tale opera dovrà essere autorizzata da RFI ai sensi del DPR 753/80. Tale barriera dovrà essere realizzata dal soggetto richiedente a suo completo carico e dovrà essere realizzata nel rispetto delle NTC 2018 e delle norme tecniche applicabili.

Lo studio acustico deve effettuare una valutazione relativa alla compatibilità dell'eventuale barriera antirumore prevista a protezione del nuovo fabbricato con il clima acustico preesistente nell'area, con particolare riferimento alle aree residenziali/fabbricati fronteggianti già esistenti.

Sia il nuovo fabbricato che l'eventuale barriera antirumore prevista a protezione dello stesso dovranno essere tali da non arrecare a RFI maggiori oneri economici nella fase di realizzazione della barriera antirumore prevista o da prevedersi nel Piano di Risanamento Nazionale, a causa delle soggezioni all'esercizio ferroviario o a causa della necessità di utilizzare gru speciali per le movimentazioni di cantiere.

Relativamente invece, alle strutture sensibili, dovranno rispettare quanto previsto dall' art. 6 comma 1 lettera a della Legge Quadro 447/95, che regola la classificazione del territorio comunale e che stabilisce il "*divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5 dB.A di livello sonoro equivalente*". Analogico discorso vale per le zone ad uso pubblico a verde.

Qualora Codesta Amministrazione non trovi altra alternativa per il rispetto di tale vincolo, come prevede sempre lo stesso articolo, il Comune stesso dovrà prevedere l'adozione di piani di risanamento ai sensi dell'art. 7 della Legge Quadro citata.

In merito alle disposizioni in materia di impatto acustico per locali commerciali, si dovrà fare espressamente riferimento all'art.8 comma 4 della legge Quadro n. 447/95.



Si evidenzia che le utili iniziative pianificate che coinvolgono le infrastrutture ferroviarie dovranno essere condivise ed autorizzate nell'ambito delle istruttorie da svolgersi secondo le normative e procedure vigenti in R.F.I..

Solo a seguito di valutazione sul progetto esecutivo delle opere previste nella fascia di rispetto ferroviaria che recepisce le prescrizioni sopra riportate, questa Sede potrà valutare il rilascio o meno del Provvedimento di autorizzazione alla costruzione in Deroga all'art.49 del DPR 753/80 (Nuove norme di polizia ferroviaria), qualora siano previste le garanzie di cui al DPR succitato.

Si fa presente che nel corso dell'istruttoria, che è a carattere oneroso, potrà essere richiesta eventuale altra documentazione integrativa.

Si comunica che ogni procedura di acquisizione coatta a danno del patrimonio immobiliare di RFI è da considerarsi illegittima (v. pronuncia del Consiglio di Stato n. 6923/2002) ai sensi dell'art. 15 della legge 210/85 istitutiva dell'Ente F.S., della legge 359/92 istitutiva delle F.S. S.p.A., nonché ai sensi del D.P.R. 753/80.

Si conferma, infine, la piena disponibilità a fornire ogni chiarimento ed informazione per la definizione degli aspetti tecnici per cui si ritenesse necessario ulteriore approfondimento.

Cordiali Saluti

Giuseppe Nicola Paolo Macchia

**MASTROFILIPPO Mauro COMPARTO 13 SUB "B"**

In data 20/07/2023 con lettera con prot. comunale 58689 si è avviata la consultazione dei soggetti istituzionali competenti in materia ambientale il cui elenco è indicato nel verbale di codesta Commissione del 20/07/2023.

Essendo trascorsi i trenta giorni previsto dall'art. 8 comma 2 della Legge Regionale n. 44/2012, si prende atto dei riscontri pervenuti, come di seguito:

- Sovrintendenza archeologia belle arti e paesaggio della città metropolitana di Bari, con nota acclarata al prot. comunale n.63401 del 08.08.2023;
- Rete Ferroviaria Italiana con nota acclarata al prot. comunale n.64031 del 10.08.2023;

La Commissione VAS, vista la documentazione pervenuta, condividendo le osservazioni formulate dai vari Enti, alle quali il progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS dovrà adeguarsi, ritiene di non dover assoggettare a VAS il progetto.

Prof. Geol. Alessandro REIN

Agr. Giovanni Battista GUERRA

Bibl. Antonio L'INSALATI

R.U.F.  
Dott. Mauro De GENNARO

Segretario Verbalizzanti  
Sig. Cosimo ANACLERICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 28 DIC. 2023 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Ernesto LOZZI

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione  
Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Ernesto LOZZI

, li \_\_\_\_\_