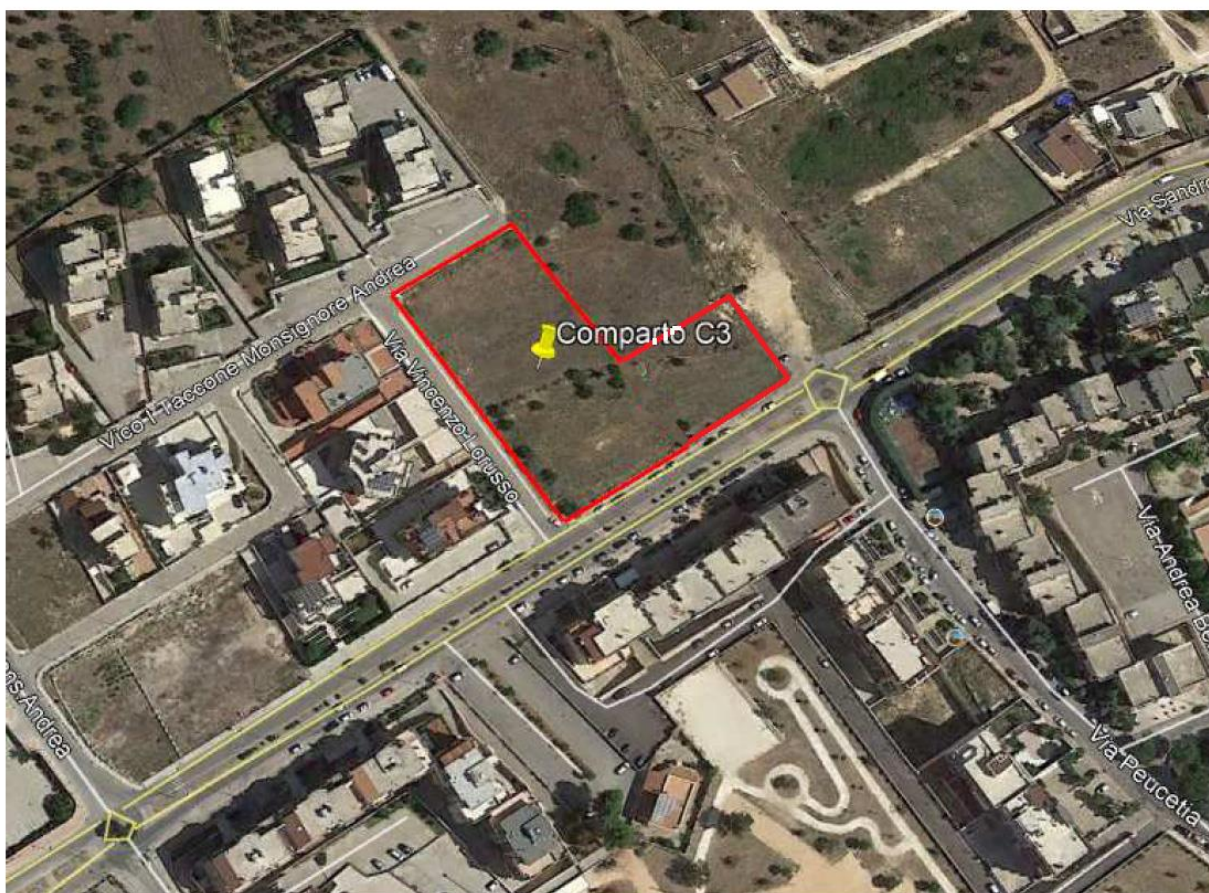


COMUNE di RUVO di PUGLIA (BA)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO “C3”

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto preliminare
APPENDICE



Committente: Proprietari lottizzanti del P.d.L. del Comparto “C3” – Ruvo di Puglia

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce un'appendice al Rapporto Preliminare già depositato, riguardante una lievissima modifica progettuale intervenuta durante l'iter già avviato di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che è andato ad adeguare l'ordinamento regionale per mezzo della L.R. Regione Puglia n. 44/2012.

Si ricorda che tale elaborato è finalizzato a verificare gli effetti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio "C3" – Zona Territoriale Omogenea C1 Semintensiva "A" (nuova espansione residenziale) del P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia (BA).

L'Autorità Procedente è il Comune di Ruvo di Puglia, l'Autorità Competente è l'Ufficio VIA-VAS del comune di Ruvo di Puglia, il Soggetto Proponente è costituito dai proprietari dei suoli del P.D.L. del Comparto Edificatorio "C3".

Il Piano di Lottizzazione riguarda il Comparto "C3" inserito nell'ambito del più ampio Comparto Edificatorio "C" del Comune di Ruvo di Puglia. Questo Comparto è costituito da due lotti edificabili: il primo (facente capo alla ditta Visicchio) e prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica distinti; il secondo (facente capo ai signori Columella Enzo e Columella Paolo) prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica.

Il Comparto è il risultato di una variante al P.R.G. operata recentemente avente lo scopo di perimetrare all'interno di Comparti Edificatori parzialmente edificati, i suoli ancora liberi, assegnando loro parametri e criteri paritetici a quelli che hanno disciplinato l'edificazione dei fabbricati oggi persistenti.

La modifica intercorsa durante la fase di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. concerne lo spostamento della previsione di area a D.M. da cedere gratuitamente all'Amministrazione in relazione alla possibilità di attingere ad incrementi volumetrici possibili mettendo in atto i Criteri della Sostenibilità Ambientale come disciplinato dalla L.R. 13/2208.

In particolare, come si potrà evincere consultando gli elaborati grafici allegati, originariamente l'Area a D.M. relativa al lotto di proprietà dei sigg. Columella Paolo e Enzo era stata prevista nella parte superiore del lotto stesso. La variante, invece, prevede lo spostamento dell'area in questione verso la parte destra del lotto, ponendosi in continuità con l'Area a D.M. relativa al lotto degli altri proponenti e cioè della ditta Visicchio.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Qualità dell'aria

Il Piano Regionale della Qualità dell'aria (PRQA) della Regione Puglia classifica il territorio comunale di Ruvo di Puglia come zona D, in quanto non sono presenti significative fonti di emissione (da traffico e/o da attività produttive) per cui si applica il Piano di mantenimento dei livelli di qualità dell'aria. Su questo non influisce affatto la modifica progettuale prevista.

CARATTERI GEOMORFOLOGICI

I caratteri geomorfologici che connotano l'area oggetto di Piano di Lottizzazione non subiscono modifiche in base alla variante progettuale proposta.

Rapporti con gli strumenti programmatori e di pianificazione

PPTR

Per quanto riguarda il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) adottato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1435 dello 02/08/2013 con il nuovo testo delle NTA con modifiche introdotte dalla DGR n. 2022 del 29/10/2013, regolarmente approvato e pubblicato sul B.U.R.P. n°40 del 23/03/2015, Il comparto C3 a Ruvo di Puglia, non rientra nelle perimetrazioni dello stesso piano.

Questo non cambia anche a seguito della modifica progettuale proposta.

PAI

Per quel che riguarda il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato in data 15.12.2004 dalla Regione Puglia e regolarmente approvato, a cui sono seguite nell'aprile del 2009 le nuove perimetrazioni delle aree esondabili, il Comparto C3 nell'agro di Ruvo di Puglia non rientra in nessuna di queste perimetrazioni.

L'area non è interessata nemmeno dalla presenza di "corsi d'acqua" di cui al reticolo idrografico elaborato dall'A.d.B. Puglia.

L'intervento, in definitiva, risulta congruente con la normativa e la pianificazione in essere. 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.

Questo non cambia anche a seguito della modifica progettuale proposta.

Clima

Il clima, inteso come l'insieme delle condizioni atmosferiche medie (temperatura, precipitazione, direzione prevalente del vento, pressione, ecc) che caratterizza una specifica area geografica ottenute da rilevazioni omogenee dei dati per lunghi periodi ricopre un ruolo fondamentale nei processi di modellamento e di degrado di un territorio sia dal punto di vista fisico biologico che dal punto di vista socio economico.

La variazione della composizione dell'atmosfera dovuta essenzialmente alle emissioni dei gas climalteranti (o gas serra) ha innescato una serie di effetti fra i quali l'aumento della temperatura a scala globale e il mutamento del regime e delle intensità delle precipitazioni a scala regionale. Gli effetti di tali cambiamenti climatici agiscono in più direzioni: sugli ecosistemi (perdita della biodiversità, aumento della frequenza degli incendi, variazione dei cicli fenologici, affermazione di specie alloctone migranti), sul ciclo idrogeologico (modifica degli afflussi/deflussi nelle dighe, depauperamento della falda idrica con conseguente intrusione marina verso l'entroterra, aumento della pericolosità idrogeologica), sullo sviluppo economico (settore agricolo in primis) e sulla stessa salute dell'uomo (maggiore frequenza delle ondate di calore estive, maggiore esposizione agli allergeni ed agli inquinanti atmosferici).

Lo spostamento dell'Area a D.M. come descritto non influenza tali fenomeni.

Viabilità

L'area in esame risulta essere ampiamente servita dalla viabilità stradale. Infatti con riferimento alla Figura 35, si può osservare come l'area di intervento si collochi a ridosso di significative arterie stradali, quali la S.P. 2 – Ruvo-Terlizzi e l'extramurale "Pertini" che svolge un ruolo di circonvallazione per il centro abitato, oltre che la S.P. 56 Ruvo-Molfetta.

Trattasi di viabilità di adeguata ampiezza e con adeguata segnaletica stradale, e pertanto non si riscontrano particolari criticità anche successivamente alla realizzazione del Piano di Lottizzazione del Comparto "C3", in quanto quand'anche si dovessero incrementare i carichi insediativi per effetto dell'insediamento residenziale, questi non sono tali da rendere inefficaci le esistenti arterie viarie, in grado assolutamente di assorbire i livelli di traffico veicolare potenziali.

Ciò anche a seguito della modifica progettuale di cui alla presente appendice.

Rumore

Il Comune di Ruvo di Puglia non ha ancora attuato la classificazione acustica del proprio territorio: pertanto in assenza di tale adempimento si applicano i limiti di cui all'art. 6 comma 1 del D.P.C.M. del 1 marzo 1991.

Si rileva comunque che il contesto di intervento potrebbe rientrare in Classe III, trattandosi di un'area urbana di carattere prevalentemente residenziale, interessata da traffico veicolare locale e di attraversamento, con attività commerciali e uffici e limitata presenza di attività artigianali.

All'interno dell'area non sono presenti recettori sensibili (scuole, ospedali) né sono individuate particolari sorgenti di vibrazioni e/o rumore, fatta eccezione per quelle legate al traffico veicolare sulle principale arteria stradale: Extramurale Pertini.

Il Piano di Comparto, attuandosi, non inciderà sulle determinazioni esplicitate. Ciò vale anche in conseguenza della modifica progettuale proposta.

Rifiuti

Il Comune di Ruvo di Puglia non possiede nel proprio territorio siti per la discarica dei rifiuti solidi, ne affida la gestione ad una ditta privata. I rifiuti urbani, differenziati (carta e cartone, plastica, vetro, rifiuti ingombranti, legno) e non, vengono convogliati dalla suddetta ditta nelle discariche del territorio limitrofo (tra cui Molfetta, Cerignola, Trani, Modugno, Mola di Bari).

Anche in questo caso la variante proposta al Piano di Lottizzazione non inciderà significativamente sui livelli di aumento o decremento della quantità di rifiuti prodotta.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

L'intervento relativo al Piano di Lottizzazione del Comparto "C3" non presenta alcun elemento che influisca significativamente sulla struttura idrogeomorfologica o sulla struttura ecosistemica ambientale individuata dal PPTR. All'interno dell'area d'intervento, inoltre, non si rileva la presenza di paesaggi rurali di pregio né la presenza di caratteri agronomici e colturali caratterizzanti.

L'area d'intervento, per la sua localizzazione, infine, e per come si andrà modificando, non rappresenta un luogo significativo di riferimento visivo naturale e/o antropico per la fruizione del paesaggio alla scala d'ambito.

Alla luce di tutto quanto in precedenza evidenziato non si rilevano pertanto distonie significative con gli elementi paesaggistici strutturanti, né con le criticità identificate dal PPTR, né si rileva alcun contrasto del Piano in progetto con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale perseguiti dal PPTR.

Ciò continua a valere anche a seguito della modifica proposta relativa al cambio di sedime dell'area a D.M. del lotto della ditta Columella.

Piano di Assetto Idrogeologico e Nuova Carta Idrogeomorfologica

L'area interessata dal progetto non rientra tra le zone che mostrano pericolosità geomorfologica o idraulica (Fig. 47), a nessuno dei tre livelli individuati e perimetrati dal piano e pertanto non sono previste particolari misure di mitigazione del rischio. Ciò anche a seguito della modifica proposta.

Siti di interesse naturalistico di importanza comunitaria

Il Piano di Lottizzazione di cui trattasi, anche a seguito della modifica intercorsa, poiché non ricadente all'interno delle aree SIC/ZPS non necessita di "valutazione di incidenza ambientale" ai sensi del DPR 357/97 come modificato ed integrato dal DPR 12/3/2003 n°120 nonché ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n°11/2001 e s.m. ed i.

Parchi Nazionali e Riserve Statali

L'area del Comparto "C3", come verificato ed illustrato in precedenza, ricade all'esterno del perimetro del Parco, e pertanto non si rileva alcuna interferenza localizzativa tra l'area d'intervento e le aree protette della pianificazione nazionale (Parchi nazionali e Riserve Statali).

Aree protette regionali

Per quanto attiene alle aree naturali protette della pianificazione regionale, di cui alla LR n°19/97, ovvero ai parchi regionali istituiti, si rileva che il territorio comunale di Ruvo di Puglia – e pertanto anche l'area del Comparto "C3" non è direttamente e/o indirettamente interessato da queste tipologie di aree naturali protette a tutt'oggi istituite.

Piano Regionale di Tutela delle Acque

L'area interessata dal Piano di cui trattasi non è classificata tra le "aree vulnerabili da contaminazione salina"; non risulta interessata inoltre da opere di captazione ad uso potabile entro un raggio di 100 m e non è classificata quale "zona di protezione speciale idrogeologica"

In considerazione di quanto espresso, non si rilevano distonie tra il Piano di cui trattasi ed il Piano di Tutela delle Acque fermo restando, da parte del Piano in progetto, l'ottemperanza alle prescrizioni vincolistiche in ordine all'uso degli acquiferi.

Piano Regolatore Comunale vigente e DPP del nuovo Piano Urbanistico Generale

La Variante al P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia, approvata con delibera di G.R. n. 282 del 14/04/99, classifica l'area in oggetto come "**Zona C1 – Semintensiva "A"** (tipi edilizi plurifamiliari), la cui edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso a uno o più comparti edificatori di P.R.G. e al rispetto dei seguenti indici urbanistici:

- Ift: mc/mq 1,00;
- Iff: mc/mq 1,33;
- Ic: mq/mq40/100;
- Numero di piani: max 5, min 3;
- H edifici: max 16,50 mt. min 10,00 mt;
- Spessore max corpi di fabbrica: 16 mt;
- Distanza min dai confini: H x 0,5 - minimo assoluto mt. 5,00;
- Lunghezza delle facciate:: max mt. 120, min mt. 16;
- Costruzioni accessorie: nessuna;
- Area per parcheggio: mq/mc 1/10;
- Ip: mq 100.

Le aree pubbliche da cedere al Comune dovranno essere non meno di 18 mq. per abitante insediabile. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziali, con tipologie plurifamiliari (case in linea, case a schiera, , case a ballatoio, case isolate con non meno di due e non più di sei alloggi per piano);
- Commercio al dettaglio e artigianato (botteghe per attività non moleste) al pianterreno. Si riporta nella Figura 54 l'inquadramento del Comparto su P.R.G.

Il Comune di Ruvo di Puglia ha avviato negli ultimi anni la redazione del nuovo **Piano Urbanistico Generale (PUG)**, che è in fase di riadozione ai sensi e per gli effetti della L.R. 27 luglio 2001, n. 20.

Gli elaborati grafici allegati al PUG adottato hanno consentito di verificare la rispondenza del Piano alle prime previsioni del PUG a livello di invarianti strutturali e di contesti urbani e rurali.

Il Piano di Lottizzazione è stato inserito all'interno del Contesto Urbano CP1.1 – Contesto Urbano periferico in formazione e pertanto le attuali previsioni del P.R.G. vigente sono sostanzialmente confermate per l'area oggetto di intervento.

Descrizione quantitativa del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio "C3"

Si riporterà, di seguito, una scheda urbanistica in cui verranno esplicitati i parametri urbanistici che caratterizzano il Piano di Lottizzazione in esame, così che si possano raffrontare con le prescrizioni contenute nel P.R.G.

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE (Zona omogenea C/1)

- lft : mc /mq 0,95;
- lc : mq/mq 40/100
- Numero di piani : max 5 - min 3;
- Altezza degli edifici : max mt 16,50 - min mt 10,00;
- Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 16;
- Dist. min. dai confini : H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a);
- Distanze minime fra gli edifici : fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10;
fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10;
fra testate: $\geq 1/2 H$ dell' edificio più alto;
- Lunghezza delle facciate : max. mt 120 - min. mt 16;
- Costruzioni accessorie : nessuna;
- Dist. min. degli edifici dal filo stradale : per strade con $L \leq 7$ mt: mt 5,00 (b);
per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt: mt 7,50 (b);
per strade con $L > 15$ mt: mt 10,00 (b);
- Area per parcheggio : mq/mc 1/10;
- lp : mq 100;

Ed inoltre:

Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio.

(a) = Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) = Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

TAVOLA 8: Planimetria Generale con Indicazione delle Aree a D.M.a cedere –
VERSIONE ORIGINARIA

TAVOLA 8: Planimetria Generale con Indicazione delle Aree a D.M.a cedere –
VERSIONE AGGIORNATA