

# COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

AMBITO PEREQUATIVO AP.AS/R12 DEL P.U.G.

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

## RAPPORTO AMBIENTALE PER VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS



COMMITTENTI  
CIVITAS s.r.l.  
SINESI LEONARDA

PROGETTO  
ARCH. GIUSEPPE BILENCHI



## INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

### 1. Riferimenti normativi in materia di VAS

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e relative varianti, nonché per il caso in oggetto.

#### 1.1 Normativa europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art 1).

Articolo 3 (Ambito d'applicazione) 2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi: a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE; b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE. 3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente. 4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che

definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. 5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva. 6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

## 1.2 Normativa nazionale

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale: D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184) Articolo 6 (Oggetto della disciplina) 2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi: a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto; b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza

comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni. 3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento. 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità) 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3 e 3-bis, l'autorità precedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità precedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità precedente. 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità precedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. 4. L'autorità competente, sentita l'autorità precedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

### 1.3 Normativa regionale

La VAS sui piani e programmi viene normata in Puglia dalla Legge Regionale 14 dicembre 2012 n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

Il comma 8 dell'art. 3 della detta Legge Regionale recita: "Gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."

L'art. 8 della L.R. 44/2012 esamina nel dettaglio le procedure ed i contenuti della verifica di assoggettabilità:

#### "Art. 8 Verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi di cui ai commi 4, 5 e 9 dell'articolo 3, l'autorità procedente formalizza con atto amministrativo, monocratico o collegiale, la proposta di piano o programma comprendente il rapporto preliminare di verifica e presenta all'autorità competente un'istanza corredata della seguente documentazione, su supporto informatico, ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo:

- a) il rapporto preliminare di verifica, comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, secondo i 41488 Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 183 del 18-12-2012 41489 criteri dell'allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006;
- b) copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di piano o programma comprensiva del rapporto preliminare di verifica di cui alla lettera a);
- c) elaborati del piano o programma utili alla valutazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente;
- d) proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati da consultare;
- e) i contributi, i pareri e le osservazioni pertinenti al piano o programma, eventualmente già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, nonché gli esiti di qualsiasi altra forma di consultazione e partecipazione pubblica già effettuata.

2. L'autorità competente individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati, tenendo conto dell'elenco proposto dall'autorità precedente, verifica la completezza della documentazione e, entro quindici

giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 1, avvia la consultazione, pubblica la documentazione relativa al piano o programma sul proprio sito web e comunica agli stessi soggetti, nonché all'autorità precedente, l'avvenuta pubblicazione e le modalità di trasmissione dei contributi richiesti. Il contributo dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati è inviato entro trenta giorni all'autorità competente e all'autorità precedente. Qualora gli enti consultati non si siano espressi nei termini previsti, l'autorità competente procede comunque a norma del comma 4.

3. L'autorità precedente può trasmettere all'autorità competente, entro i trenta giorni successivi al termine di cui al comma 2, le proprie osservazioni o controdeduzioni relativamente a quanto rappresentato dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati nell'ambito della consultazione, in modo da fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

4. Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità precedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006 e tenuto conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 1, sentita l'autorità precedente, adotta il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS di cui agli articoli da 9 a 15 e, nel caso, definendo le necessarie prescrizioni. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

5. Il provvedimento di verifica è pubblicato, in estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia, a cura dell'autorità competente, e integralmente sui siti web istituzionali dell'autorità precedente e dell'autorità competente.

6. Il rapporto preliminare di verifica costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di adozione e approvazione danno evidenza dell'iter procedurale e del risultato della verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità precedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica.

7. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero le VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 8 o

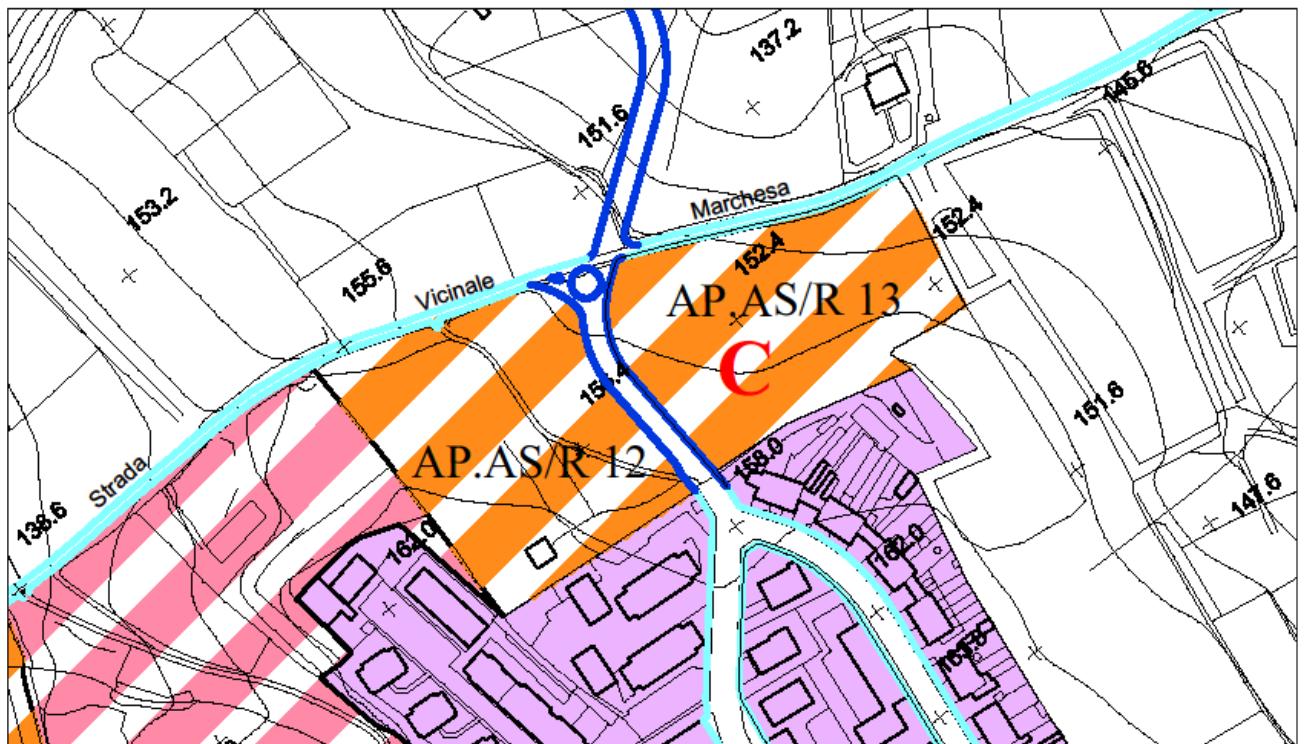
alla VAS di cui agli articoli da 9 a 15, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati e si svolge secondo modalità semplificate disciplinate con successivi atti della Giunta regionale, su proposta dell'Assessorato con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.”

Il successivo Regolamento regionale n. 18/2013 all'art.7 comma 7.2 lettera f) dichiara assolti gli adempimenti in materia di VAS (fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4) per i seguenti piani urbanistici comunali:

“f) gli strumenti attuativi di piani urbanistici comunali generali già sottoposti a VAS, qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato in sede di VAS detti i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, definendo in particolare tutti i seguenti aspetti: I. l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, II. gli indici di fabbricabilità, III. gli usi ammessi e IV. i contenuti di livello progettuale, con particolare riferimento alle altezze massime consentite, ai rapporti di copertura, ai distacchi, agli indici di permeabilità dei suoli, e agli indici di piantumazione (o ai corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale generale), nonché agli altri contenuti stabiliti nel piano urbanistico comunale generale ai fini dell'applicazione della d.g.r. n. 2753 del 14/12/2010;”.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## IL P.U.G.

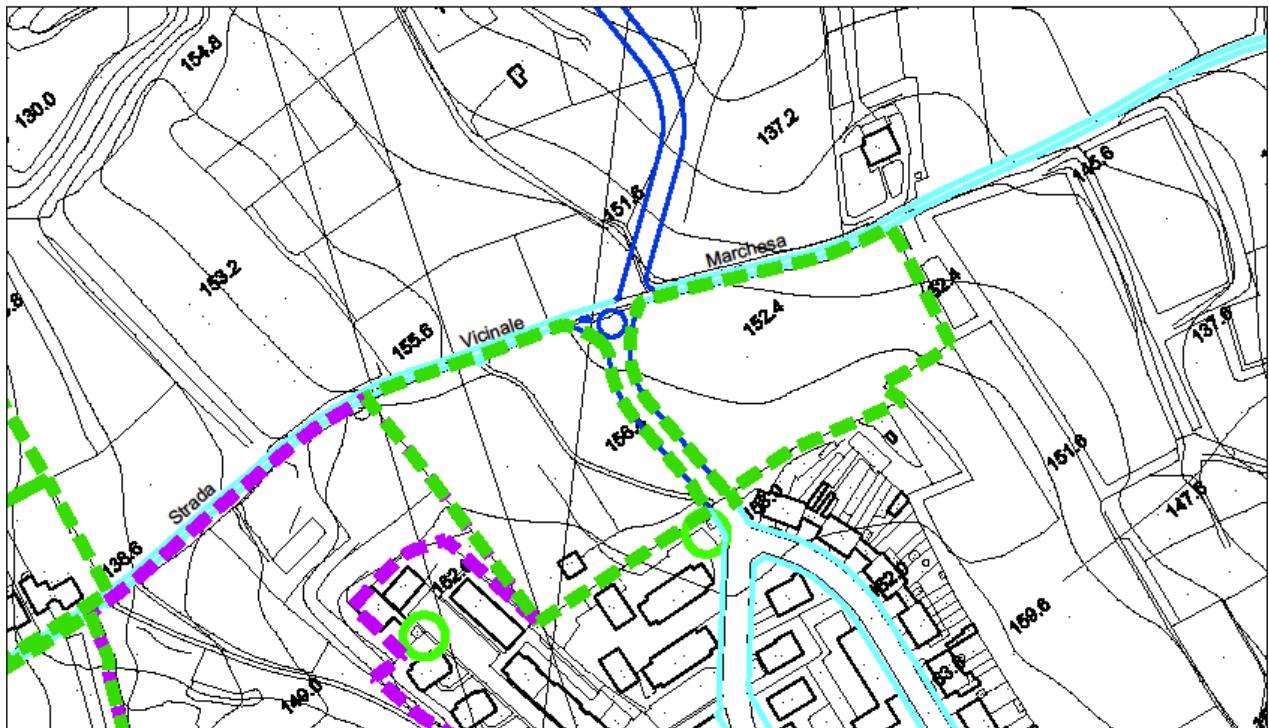


Il vigente PUG prevede nella zona due ambiti perequativi contigui, AP.AS/R12 ed AP.AS/R13.

In realtà i due ambiti sono completamente omogenei, in quanto aventi identica destinazione ed indici di fabbricabilità, e sono divisi dalla strada di piano.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## IL P.U.G. – Armatura Infrastrutturale



L'ambito perequativo AP.AS/R12 è quasi completamente urbanizzato. Infatti a nord corre il prolungamento della via Roosevelt (ex strada vicinale Marchesa), mentre a sud l'innesto con le vie S.M. Capurso e Gen. Rizzi è già predisposto per il collegamento con la nuova strada di piano da realizzare. Al di sotto di tale strada di piano sono già presenti le maggiori infrastrutture: fogna nera, fogna bianca, rete idrica. Inoltre, parallelamente alla conduttura dell'acqua potabile, ad una distanza di circa m. 2 è presente la linea del gas metano, mentre la linea elettrica arriva da via S. M. Nicola Capurso.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## IL P.P.T.R.



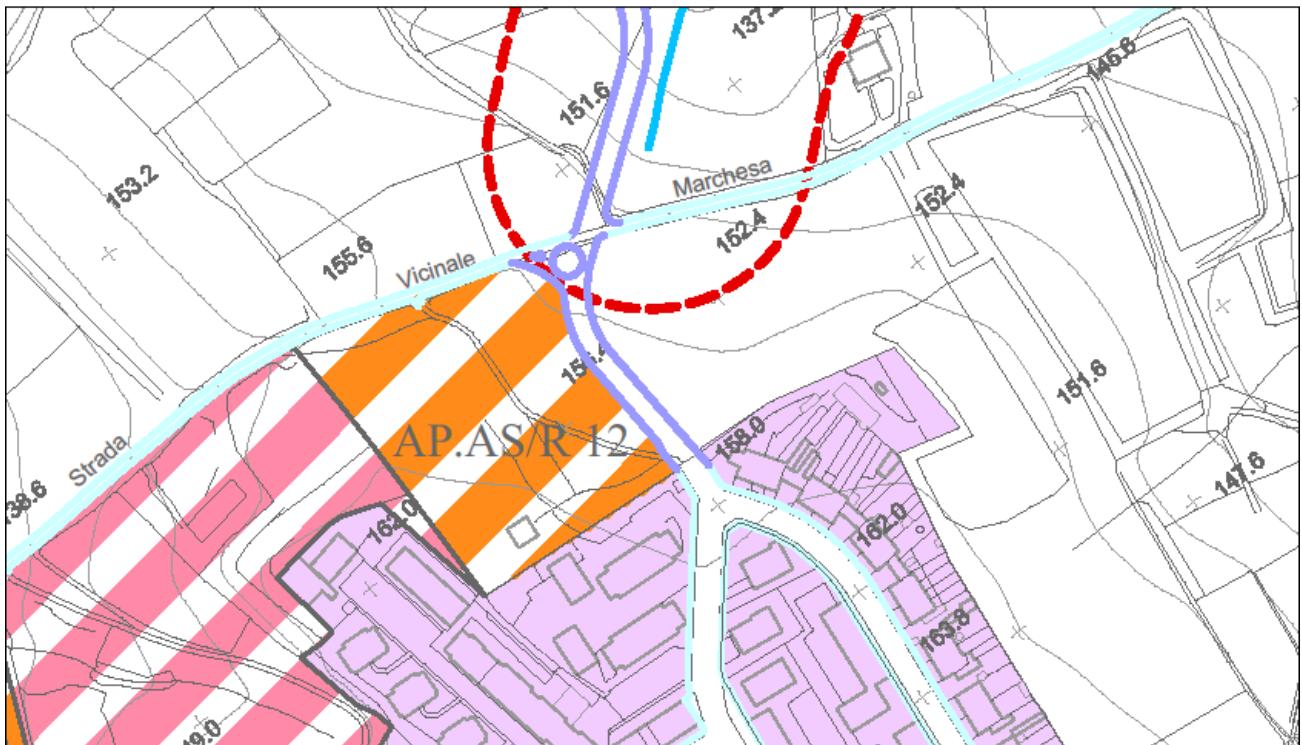
Stralcio planimetria PPTR su ortofoto tratta da WebGis

Il terreno in oggetto si presenta incolto e senza alcun tipo di alberature. Il P.P.T.R. non individua alcun tipo di ambito o caratterizzazione.

Il presente PUE si propone comunque la finalità di valorizzare gli scorci panoramici e, anche ai sensi delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 2589/2009, di garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi ed il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## P.A.I. AdB Puglia – CORSI D'ACQUA

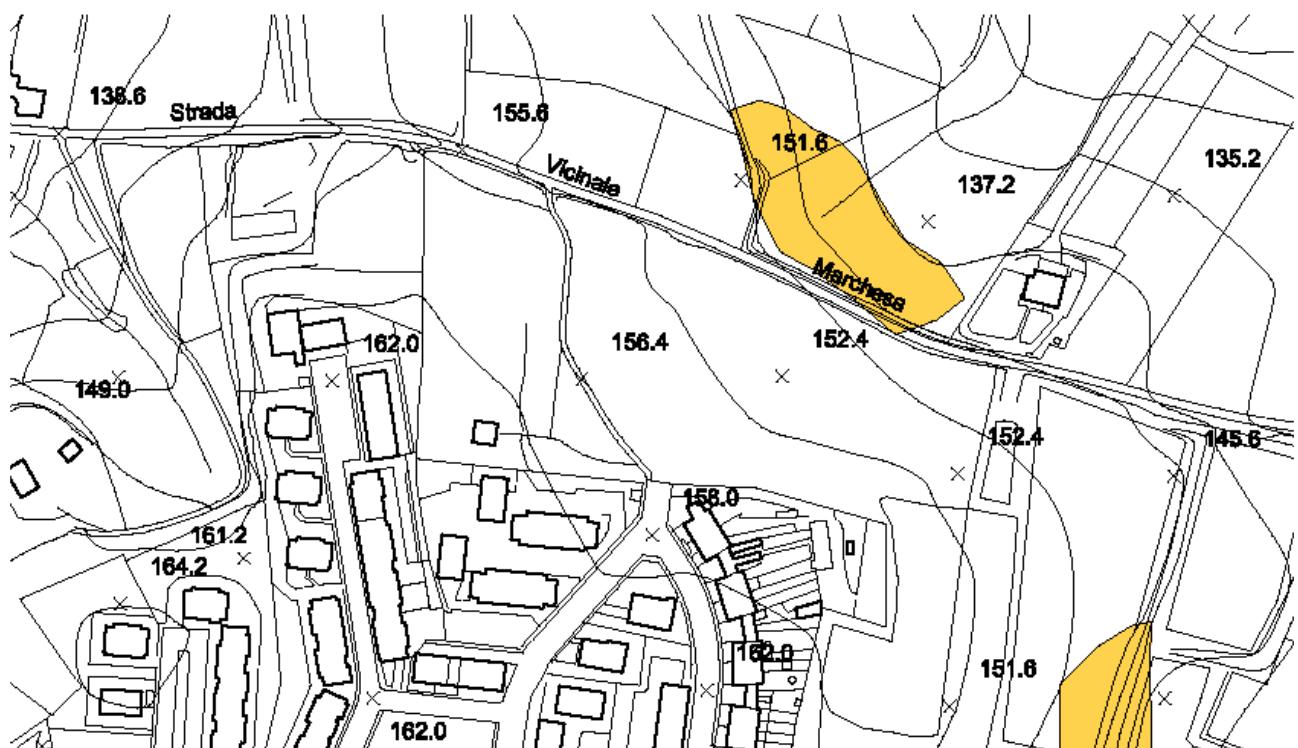


Il vigente P.A.I. dell'AdB Puglia individua nelle vicinanze un'area di rispetto fluviale.

L'AP.AS/R12 non è interessato da tale vincolo, come si evince dalla tavola d.3.2a del vigente PUG sopra rappresentata.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

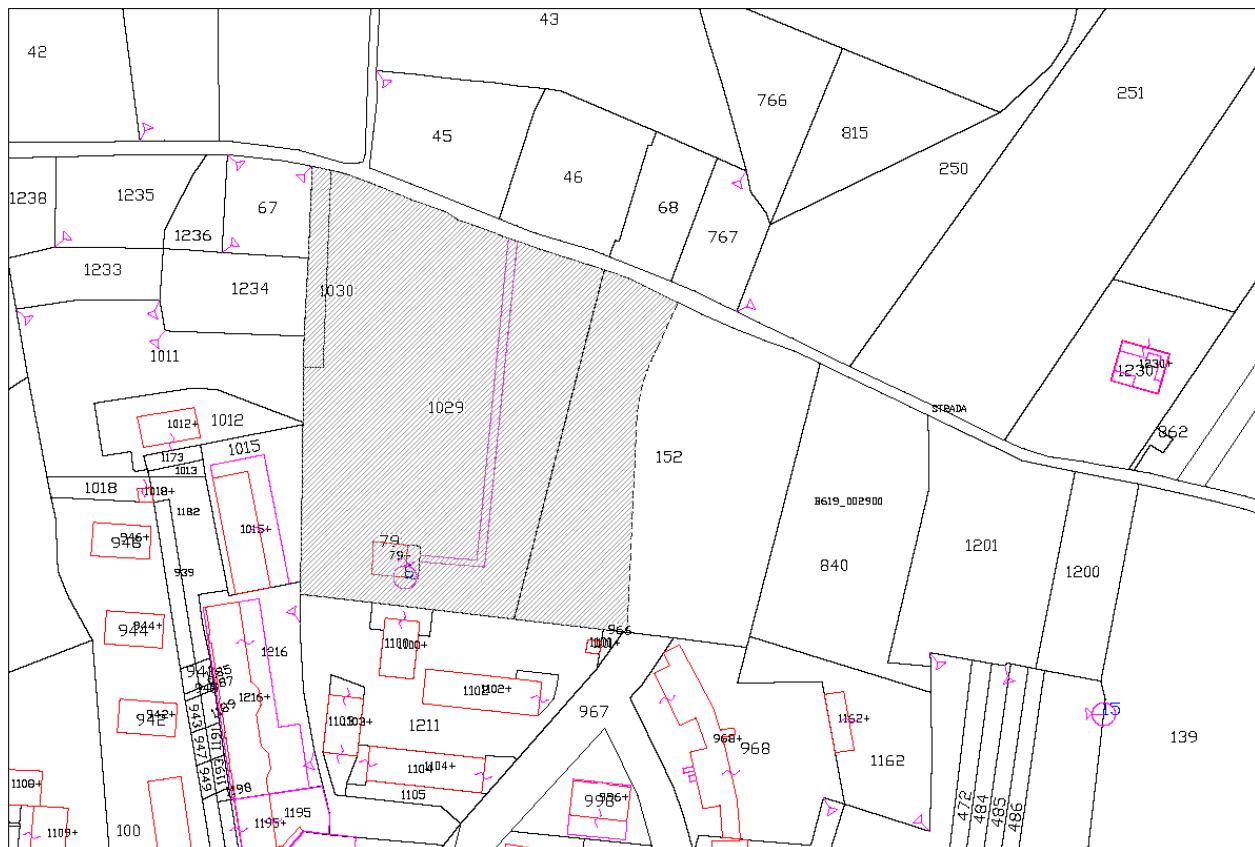
### P.A.I. AdB Puglia – Pericolosità geomorfologica – P.G.1



Dall'analisi della cartografia del PAI riscontriamo altresì che un piccolo tratto della via Roosevelt è interessata da un vincolo di pericolosità geomorfologica media o moderata PG1. Tale tratto non riguarda in alcun modo l'ambito AP.AS/R12 oggetto del presente studio.

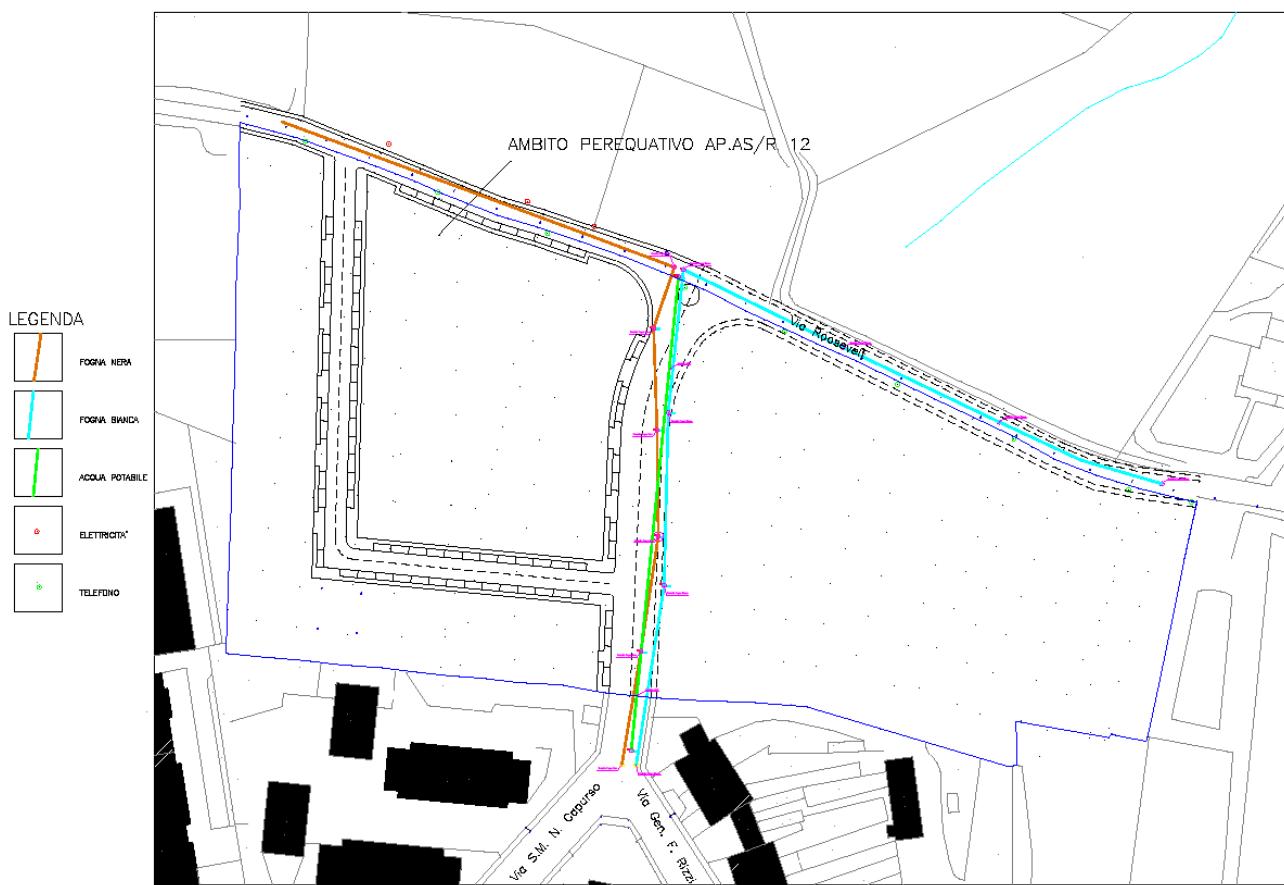
# STRALCIO CATASTALE

## Foglio 29 – Particelle 79, 152(parte), 1029 e 1030



L'ambito perequativo AP.AS/R12 catastalmente comprende le intere particelle 1029, 1030 e 79 del foglio 29, oltre a parte della particella 152, così come meglio qui sopra rappresentate.

## URBANIZZAZIONI PRIMARIE



Nell'area d'intervento sono già presenti le principali reti infrastrutturali. I proponenti provvederanno a propria cura e spese, ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, al completamento di tali reti, alla realizzazione della nuova strada di PUG, della strada secondaria, oltre che all'allargamento e rifacimento del tratto di via Roosevelt interessato dal progetto. La strada principale di PUG avrà una carreggiata di m. 11,70, così come esistente all'imbocco, oltre a parcheggi in linea e marciapiedi, mentre la via Roosevelt e la strada secondaria avranno una carreggiata netta di m. 6,00 oltre ai parcheggi in linea ed ai marciapiedi, ciò anche al fine di scoraggiare le alte velocità di percorrenza e ridurre consapevolmente il consumo del suolo e l'eccessiva impermeabilizzazione dello stesso.

# IL PROGETTO



Le scelte progettuali sono state effettuate con riferimento a:

- Disposizione piano-volumetrica degli edifici: la scelta è stata quella di individuare una tipologia edilizia a basso impatto volumetrico, unifamiliare o bifamiliare a schiera, con altezza massima di m. 6,10; inoltre è stata considerata la massima riduzione del consumo di suolo, limitando al massimo l'impermeabilizzazione dei terreni e riducendo al minimo la creazione di nuove strade; la disposizione dei volumi infatti segue, da una parte, l'andamento della strada principale già prevista dal PUG e, dall'altra, quella di una breve strada secondaria, di larghezza inferiore e dotata di parcheggi in linea, posta a servizio anche del verde di quartiere, che scorre parallelamente ai lati sud e ovest del comparto.
- Composizione delle architetture sugli spazi pubblici o collettivi: nella disposizione di tali architetture residenziali, si è tenuto conto dell'esigenza di ubicare le aree per servizi in fregio alla viabilità pubblica

con accesso diretto dalla stessa e di evitare la polverizzazione delle aree per servizi, posizionandole a margine di spazi con destinazione omogenea;

- Formazione o salvaguardia di scorci panoramici: la scelta progettuale è stata quella di posizionare le architetture in maniera tale da avere una composizione “aperta”, in grado di valorizzare gli scorci panoramici verso nord e nord-est, garantiti anche dall’andamento degradante della collina verso tali direzioni;
- Individuazione planimetrica, funzionalità e spazialità dei luoghi di uso pubblico: per tali spazi si prevede la destinazione a verde pubblico di quartiere; essi corrono lungo tutto il tratto prospiciente la via Roosevelt, allargandosi verso sud: tale zona potrà essere utilizzata per la creazione di una piazzetta di quartiere immersa nel verde; il verde sarà preferibilmente costituito da vegetazione bassa con l’uso delle essenze tipiche della “macchia mediterranea”; ciò anche al fine di non occultare gli scorci panoramici.

Il redigendo PUE, nella sua fase esecutiva, anche ai sensi delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 2589/2009, dovrà garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi ed il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso

- Le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l’effetto noto come “isola di calore”, nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- Le sistemazioni esterne alle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti (specie strade) per assorbire le immissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- La permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti ed autobloccanti cavi;
- Il “minimo deflusso vitale”, per il bilancio idrico del territorio oggetto d’intervento;
- Indicazione della densità arborea ed arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- Indicazioni progettuali e tipologiche che:  
tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno, considerino la geometria degli

ostacoli fisici che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento e riflessione della radiazione, privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Il terreno oggetto d'intervento è in leggero declivio, con la parte più alta a sud-ovest, e degrada costantemente verso sud-est. L'andamento delle sistemazioni esterne seguirà prevalentemente quello naturale del terreno, salvo alcune regolarizzazioni in punti con eccessiva pendenza, ma con un corretto equilibrio fra scavi e riporti.

Le costruzioni sono organizzate in tre lotti, che potranno coincidere con altrettante unità d'intervento.

## COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI - VERIFICA INDICI

SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO St mq. 15.628

VOLUME MAX REALIZZABILE mq. 15.628 x 0,4 mc./mq. mc. 6.251

VOLUME DI PROGETTO mq. 2.049 x h. m. 3,05 mc. 6.249  
mc. 6.249 < mc. 6.251

### VERIFICA SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA (SCV)

SCV MAX 30% St = 30% mq. 15.628 mq. 4.688

A DETRARRE STANDARD PARCHEGGI 2,5 mq./abitante

VOLUME / ABITANTE 80 mc./abitante

NUMERO ABITANTI 6.249/80  
79 abitanti

### SUPERFICIE MINIMA STANDARD A PARCHEGGIO

79 x 2,5 = mq. 198

SUPERFICIE STANDARD A PARCHEGGIO DI PROGETTO mq. 200

### SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA

Sf max mq. 4.490

### SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO

(detratti mq. 200 di standard a parcheggio)

LOTTO 1 mq. 1.682

LOTTO 2 mq. 544

LOTTO 3 mq. 2.262

### SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO

Sf mq. 4.488 < Sf max

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

La presente proposta di PUE è stata formulata in attuazione delle previsioni del vigente PUG del comune di Canosa di Puglia secondo quanto previsto dall'art.15 della L.R. n. 20/2001 e nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione dettate dal detto Piano Urbanistico Generale, che vengono interamente recepite da questo strumento attuativo.

Il Piano Urbanistico Esecutivo interessa un'area individuata nel vigente PUG come "Ambito Perequativo per Aree e Servizi alla Residenza AP.AS/R12" e la sua redazione è normata dall'art. 28.2 delle NTA del PUG.

L'area oggetto della proposta d'intervento è ubicata a nord dell'abitato di Canosa di Puglia in adiacenza alla zona di espansione Canosa Alta (ex 167).

### Previsione delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG (art. 28.2)

Le AP.AS/R sono le aree destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua quale ristoro per i proprietari non indennizzati, la procedura di seguito indicata.

All'intera superficie di ogni singolo AP.AS (St), viene attribuito un indice di edificabilità territoriale da cui deriva un volume virtuale da destinare alla residenza ed alla produzione (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nello stesso contesto, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della D.G.R. 1437/2005, così come indicato dalle seguenti NTA. La superficie derivante dall'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale o derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 70% della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune. Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.

Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.

In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 “DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE”, e per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscono il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso: le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l’effetto noto come “isola di calore”, nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito; le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore; la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi; il “minimo deflusso vitale” per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento; indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti; indicazioni progettuali e tipologiche che: - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l’edificio; - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione; - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l’efficienza energetica.

Negli AP/AS/R: le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa; va evitata la polverizzazione delle aree per servizi; le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all’intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Ifc = 0,4 mc/mq; Scv = Stc – Sus; Sus = 70% Sc; Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche; Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml; Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml; Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l’allineamento consolidatosi; Sp = 30% Stc;

Il volume virtuale derivante dall’applicazione dell’Itc sull’intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

Ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PUG, non essendo il Comune dotato di Piano Comunale dei Servizi, è stato predisposto uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di conferenza di servizi istruttoria con gli enti e soggetti interessati. Tale studio di fattibilità è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 329 del 02.03.2022.

Essendo i proponenti titolari pro quota dell'intera proprietà dell'ambito perequativo individuato nel vigente PUG del Comune di Canosa di Puglia come AP.AS/R12, è stato elaborato il presente PUE del Comparto Perequativo comprendente tale ambito.

## **CONCLUSIONI**

Il Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa di Puglia approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18.03.2014 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 53 del 17.04.2014, è stato già sottoposto a procedura di VAS il cui parere motivato è stato pubblicato sul B.U.R.P. n. 20/2014; considerato che il presente progetto non comporta variante al detto PUG, possiamo affermare che esso soddisfa la condizione di esclusione di cui all'art. 7.2 lettera f) del Regolamento Regionale n. 18/2013, atteso che il vigente PUG definisce per il comparto di che trattasi:

- L'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali;
- Gli indici di fabbricabilità;
- Gli usi ammessi;
- I contenuti di livello progettuale, con particolare riferimento alle altezze massime consentite, ai rapporti di copertura, ai distacchi, agli indici di permeabilità dei suoli, e agli indici di piantumazione (o ai corrispondenti parametri disciplinati dal PUG), nonché agli altri contenuti stabiliti dal PUG ai fini dell'applicazione della D.G.R. n. 2753 del 14.12.2010.