



COMUNE DI RUTIGLIANO

Area Edilizia Privata ed Urbanistica



COMUNE DI RUTIGLIANO

Prot. N° 0000042

del 02-01-2015

in Partenza

Categoria 6 Classe 3



COMUNICAZIONE A MEZZO PEC

All' Arch. Francesco DICARLO
studiodicarlo@pec.it

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione B2/n. 34.

Si comunica che con l'allegata nota acclarata al prot. n. 1 del 02.01.2015 la Regione Puglia Servizio VAS, a seguito di verifica della procedura di non assoggettabilità alla verifica a VAS della variante in oggetto ha rilevato l'assenza dei requisiti.

Tale decisione, per quanto non condivisibile da parte dello scrivente ufficio, richiede l'elaborazione, da parte vostra, del rapporto preliminare ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 152/2006, e la contestuale richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS da inoltrare al competente ufficio comunale, Area LL.PP. Manutenzione Ambiente.

Con l'occasione si comunica che a seguito di pubblicazione dell'adottata variante è pervenuta l'allegata osservazione alla lottizzazione da parte della Sig.ra Didonna Maria.

Ritenuta condivisibile l'osservazione si chiede di adeguare la lottizzazione, riportando la previsione piano volumetrica del confine tra il lotto 2G e 2P a quella indicata nella lottizzazione approvata.

In attesa della documentazione richiesta il procedimento si approvazione della variante resterà sospeso.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE AREA
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
(Ing. Franco d'ARIES)



COMUNE DI RUTIGLIANO

Prot. N°0018481

del 28-10-2014

in Arrivo

Categoria 6 Classe 3

COMUNE DI
SPORTELLO UN

23 OTT. 2014

ARRIVO



X M
27.10.14
~

Al Responsabile

Area Urbanistica ed Edilizia Privata

del COMUNE DI RUTIGLIANO

C/o Palazzo Municipale

70018 - Rutigliano (BA)

Oggetto: Osservazioni alla Variante del Piano Urbanistico Esecutivo - maglia B2/34

La sottoscritta DIDONNA MARIA, nata a Rutigliano il 10.02.1949, ed ivi residente in via Pietro Debellis n° 22, cod. fisc. DDN MRA 49B50 H643D, in qualità di proprietaria dei lotti 2G e 2F del piano di lottizzazione B2-34, rispettivamente distinti in catasto la foglio 6 part. 1726 e 1727, vista l'adozione con delibera consiliare n. 153 del 19 settembre 2014 della variante al Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata maglia B2/34 ed esaminati gli elaborati tecnici costituenti la variante in oggetto,

OSSERVA QUANTO SEGUE:

i nuovi volumi in variante alla lottizzazione approvata, così come rappresentati nell'elaborato AR01, evidenziano una variazione in adiacenza ai lotti della scrivente ed al lotto 2E tale da recare pregiudizio sia il lotto edificato 2E, che per la futura realizzazione sui lotti ineditati 2G e 2F, con conseguenti limitazioni edificatorie e riduzione del valore commerciale, venendo i volumi dei lotti 2G e 2F compressi da un avanzamento dei volumi in progetto e non rispettoso delle distanze nei confronti dei volumi e dei confini del lotto 2E.

Per meglio comprendere quanto sopra riportato si allega alla presente schema con sovrapposizione delle volumetrie approvate ed in progetto con evidenziate le principali distanze dai lotti limitrofi.

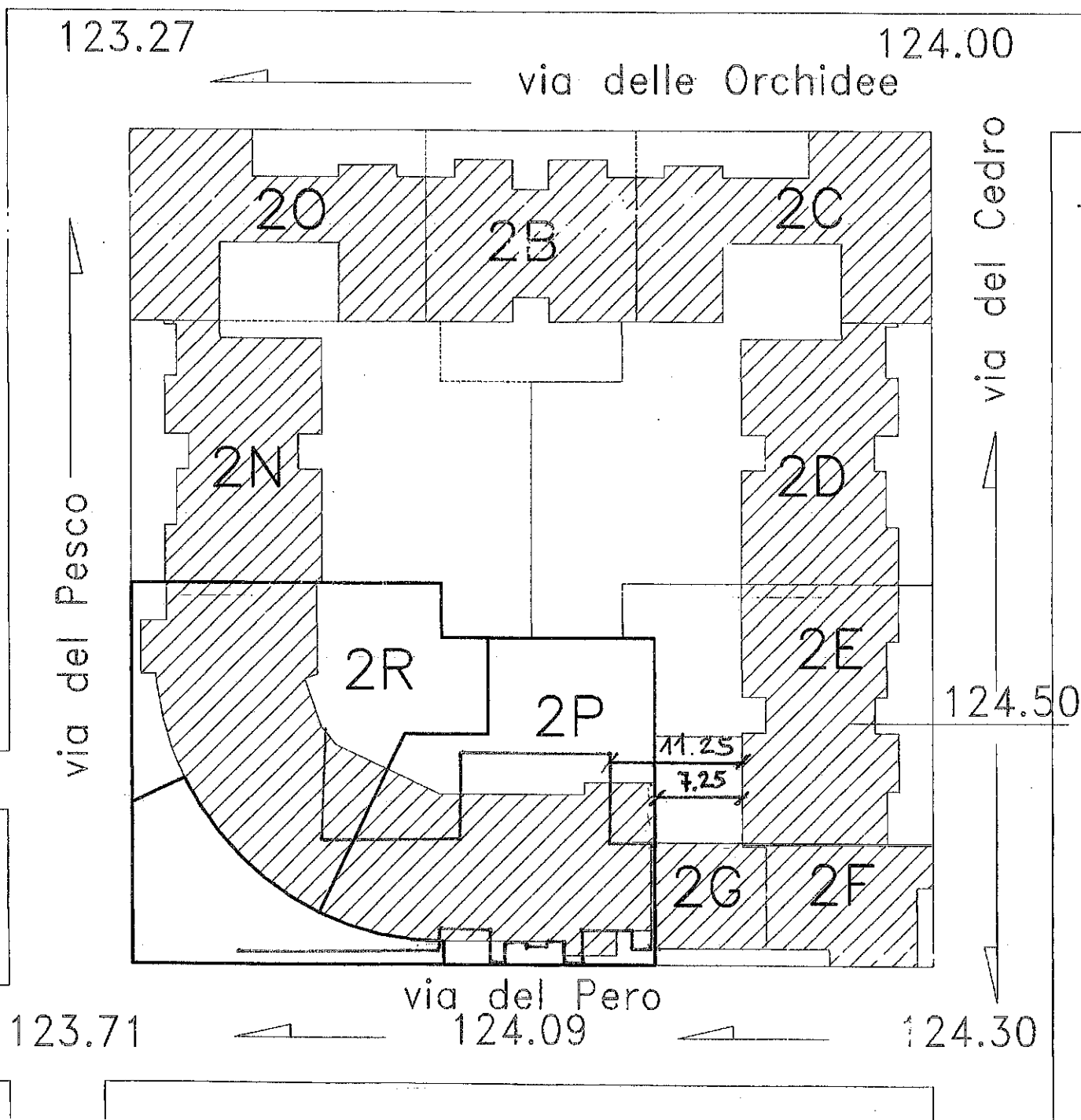
Rutigliano, li 21/10/2014

Distinti Saluti

.....*Didonna Maria*.....

(Sig.ra Didonna Maria)

IN ROSSO LA SAGOMA DELLA LOTTIZZAZIONE APPROVATA
ED IN EVIDENZA LA DIFFERENZA DEI DISTACCHI DAI LOTTI
LIMITROFI



PLANO VOLUMETRICO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO
CON VARIANTE NEI LOTTI M - L - I - H



**REGIONE
PUGLIA**

AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE,
LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE E
PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO ECOLOGIA

Si trasmette esclusivamente
per via telematica ai sensi
dell'art. 43 del d.p.r.
445/2000 e ss.mm.ii. e
dell'art. 47 del d.lgs. 82/2005
e ss.mm.ii.

Ufficio Programmazione,
politiche energetiche VIA e VAS

Comune di Rutigliano
Area Edilizia Privata e Urbanistica
daries.ermanio@cert.comune.rutigliano.ba.it

Regione Puglia
Ecologia

AOO 089
10/12/2014 - 0012218
Protocollo: Uscita

e p.c. Regione Puglia - Servizio "Urbanistica"
servizio.urbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n. 18. Articolo 7 - Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS - Verifica di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dei piani selezionati in applicazione della metodologia di campionamento stabilita con Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014-. "Variante al Piano di lottizzazione B2/n. 34". Autorità procedente: Comune di Rutigliano.- Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda art. 10 bis ex LEGGE 7 agosto 1990, n. 241.

Con riferimento alla verifica di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue:

Premesso che:

– il Comune di Rutigliano, in data 18/09/2014, accedeva, tramite le credenziali per l'autenticazione richieste ad Innovapuglia Spa (daries.ermanio@cert.comune.rutigliano.ba.it), alla procedura telematica di registrazione delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS di cui al comma 7.4 del r.r. 18/2013, trasmettendo, tramite la piattaforma informatizzata accessibile dal Portale Ambientale regionale (all'indirizzo <http://ambiente.regione.puglia.it> sezione "VAS-Servizi online"), la seguente documentazione, in formato elettronico, inerente al piano urbanistico comunale denominato "Variante al Piano di Lottizzazione B2/34":

- Nota prot. 15367 del 09/09/2014, a firma del responsabile dell'Area Edilizia privata e Urbanistica" del Comune di Rutigliano, Ing. Erminio d'Aries, con cui, in riferimento alla summenzionata Variante al Piano di lottizzazione B2/34, si attesta la sussistenza della condizione di esclusione dalle procedure VAS ai sensi dell'art. 7, comma 2, lettera a) punto VII del regolamento regionale n.18/2013;
- Atto amministrativo di formalizzazione della proposta di variante al piano di lottizzazione B2/34, di cui alla Determinazione n. 704 Reg. Gen. del 08/09/2014 del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privati, Espropri avente ad oggetto: "Atto di formalizzazione ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett.B) della L.R. 44/2012 relativo alla proposta di variante alla lottizzazione B2/34";
- Elaborati di piano di seguito elencati:
 - ✓ Relazione tecnica;
 - ✓ Relazione geologica;
 - ✓ Documentazione fotografica;
 - ✓ Tav. AR01-Stralci urbanistici e tabelle e dimostrazioni di calcolo;



COMUNE DI RUTIGLIANO

Prot.N°0000001
del 02-01-2015
in Armo
Categoria 6 Classe 3

www.regione.puglia.it

Ufficio Programmazione, politiche energetiche VIA e VAS
Via delle Magnolie, 8 - 70026 Modugno (BA) - Tel: 080 540 6816-49-50 - Fax: 080 540 6853
pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it





**REGIONE
PUGLIA**

**AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE,
LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE E
PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO ECOLOGIA**

Ufficio Programmazione,
politiche energetiche VIA e VAS

- ✓ Tav. AR02 Progetto: schemi di individuazione unità Immobiliari. Tipi edilizi in pianta, sezioni e prospetti.
- nell'ambito della predetta procedura telematica il Comune di Rutigliano provvedeva a selezionare la specifica disposizione del regolamento regionale n.18/2013, in particolare la lettera a), punto VII dell'art. 7, comma 2;
 - in data 18/09/2014 la Regione Puglia – Servizio Ecologia:
 - provvedeva all'assolvimento degli obblighi di cui all'art.7.4 del r.r. 18/2013, tramite la pubblicazione della suddetta documentazione sulla piattaforma informatizzata, accessibile tramite portale ambientale regionale (all'indirizzo <http://ambiente.regione.puglia.it>, sezione "VAS-Servizi online");
 - inviava, tramite posta elettronica certificata, la nota prot. n. AOO_089/8101 del 18/09/2014, con cui si comunicava al Comune di Rutigliano la presa d'atto dell'avvio della suddetta procedura di registrazione;
 - con nota prot.8295 del 23/09/2014 comunicava, tra gli altri, al Comune di Rutigliano l'avvio del procedimento di verifica a campione di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, in esito all'applicazione della metodologia di campionamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 12/2014.
 - la predetta nota prot. 7674/2014 veniva trasmessa anche ai Servizi regionali "Urbanistica" e "Assetto del Territorio" in attuazione della succitata Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014;
 - il Servizio Urbanistica -Ufficio Strumentazione Urbanistica con nota prot. n. 8906 del 20.11.2014 inviava il proprio contributo.

Preso atto di quanto attestato dall'autorità procedente con la nota prot. 15367 del 09/09/2014, a firma del responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Rutigliano, Ing. Erminio d'Aries, che qui si intende integralmente richiamata;

Tutto ciò premesso, con riferimento alla procedura di registrazione i cui all'art. 7 del richiamato r.r. 18/2013 attivata dal Comune di Rutigliano, questo Ufficio, in qualità di Autorità competente per la VAS in sede regionale ai sensi della L.R. 44/2012 ss.mm.ii. e dell'art. 7, comma 3, del r.r.n.18/2013, ha proceduto a verificare la sussistenza di ciascuna delle pertinenti condizioni di esclusione enunciate dall'**articolo 7, comma 2, lettera a) punto VII** del regolamento regionale in parola, sulla scorta della documentazione agli atti, presentata dall'autorità procedente, nonché degli strumenti informativi e conoscitivi a disposizione della scrivente amministrazione, secondo quanto di seguito riportato:

E' stata verificata la sussistenza di ciascuna delle seguenti condizioni di cui al succitato regolamento regionale 18/2013:

"le modifiche ai piani urbanistici comunali devono riferirsi a modifiche dei piani urbanistici comunali attuativi che:

- non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d'uso ammesse;*
- non prevedono incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei*

www.regione.puglia.it

Ufficio Programmazione, politiche energetiche VIA e VAS

Via delle Magnolie, 8 - 70026 Modugno (BA) - Tel: 080 540 6816-49-50 - Fax: 080 540 6853

pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it



Ufficio Programmazione,
politiche energetiche VIA e VAS

rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale);

- non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi."*

In particolare:

- A. *sulla base delle informazioni riportate nella "Relazione Tecnica" (pag. 3) inviata, "l'intervento non varia il perimetro della zona" e "le destinazioni d'uso erano residenziale e non residenziale, nella variante resta solo la residenziale".*
- B. *nello stesso documento si afferma che "l'indice di fabbricabilità passa da 4,93 mc/mq a 4,69 mc/mq per il lotto 2P e 4,92 mc/mq per il lotto 2R; l'altezza dei fabbricati a progetto non è stata modificata;"*
- C. *inoltre si dichiara che "la variante a progetto prevede nuovi standard a verde e parcheggi per mq 192,54".*

Si rileva che :

- A. *come dichiarato nella Relazione Tecnica e verificato nella nota istruttoria del Servizio Urbanistica prot. n. 8906 del 20.11.2014 si tratta di una "variante... riferita ad un Piano di Lottizzazione, approvato in attuazione del previgente P.d.F. e confermato nel vigente P.R.G. nonché scaduto nel 2010";*
- B. *secondo quanto trasmesso con la suddetta nota del Servizio Urbanistica regionale, "quanto proposto costituisce variazione al vigente P.R.G., laddove l'originario P.d.L. prevede la realizzazione di:*

Residenza = mc 3.046,48

Non residenza = mc 3.490,70.

A fronte del fatto che la variante in questione prevede la sola realizzazione di

Residenza = mc 5.451,1.

Ciò posto, per gli aspetti meramente urbanistici complessivamente si rileva che non risultano verificate tutte le condizioni di esclusione di cui al punto 7.2 a) punto VII".

Si ritiene dunque, alla luce della suddetta istruttoria effettuata e in riferimento alle condizioni di cui alla lettera a) punto VII dell'art. 7, comma 2 del Regolamento regionale n. 18/2013, le cui risultanze sono state sopra esposte, che non risultano essere verificate tutte le condizioni previste dal suddetto art. 7.2 lettera a) punto VII.

Pertanto, con la presente lo scrivente Ufficio regionale, comunica, ai sensi dell' art. 10-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., che le argomentazioni e motivazioni sopra esposte, che qui si intendono integralmente richiamate, costituiscono le ragioni ostative all'applicazione delle pertinenti condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 2, lettera a) punto VII del Regolamento regionale n.18/2013 alla "Variante al Piano di lottizzazione B2/n. 34". Autorità procedente Comune di Rutigliano.

L'amministrazione comunale in indirizzo, in qualità di Autorità procedente, ha la facoltà di presentare, per iscritto, le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, le quali dovranno essere trasmesse allo scrivente Ufficio entro dieci giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di ricevimento della presente, che si trasmette esclusivamente a mezzo



**REGIONE
PUGLIA**

**AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE,
LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE E
PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO ECOLOGIA**

Ufficio Programmazione,
politiche energetiche VIA e VAS

Posta Elettronica Certificata ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Decorso inutilmente tale termine, questo Ufficio procederà all'adozione del provvedimento definitivo, sulla base della documentazione agli atti.

L'Istruttore

(arch. M. Bientinesi)

La P.O. VAS

(dott.ssa S. Ruggiero)

Il Dirigente ad interim del Servizio

(ing. A. Antonelli)

www.regione.puglia.it

Ufficio Programmazione, politiche energetiche VIA e VAS

Via delle Magnolle, 8 - 70026 Modugno (BA) - Tel: 080 540 6816-49-50 - Fax: 080 540 6853

pec: servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it