



Città di Ugento

Provincia di Lecce



SETTORE URBANISTICA AMBIENTE E SUAP

Ufficio Ambiente - Ufficio Paesaggio

AUTORITÀ COMPETENTE V.A.S.

PIAZZA ADOLFO COLOSSO N. 1, CAP 73059

TEL.0833/557001- FAX 0833/556496 – CODICE FISCALE 81003470754

www.comune.ugento.le.it

PEC: urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS del progetto di “Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1° lettera “d”, D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell’art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160.”, localizzato nella marina/frazione di Torre San Giovanni di questo comune.

- D.Lgs 152/2006- Titolo II art.7 e L.R. n. 44 del 14 dicembre 2012 - R.R. 09/10/2013 n. 18 - Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n.44 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”
- Autorità precedente: Comune di Ugento (LE) – Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP.

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

L’anno **2022**, addì **05** del mese di **MAGGIO** in Ugento (LE), presso l’Ufficio Ambiente dell’Ente, sito in Piazza Adolfo Colosso n.1 l’Ing. Marco Pisanello, quale Autorità Competente, giusta Determinazione del responsabile del Settore urbanistica, Ambiente e SUAP n. 192/2019, sulla scorta dell’istruttoria tecnico-amministrativa espletata,

PREMESSO che:

- il Comune di Ugento (LE) è dotato di PRG (Piano Regolatore Generale) vigente che non è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica poiché approvato in data antecedente all’entrata in vigore della normativa in materia di VAS;
- con verbale di conclusione della Conferenza di servizi in modalità asincrona del 30/11/2021 e conseguente nota n. 12457 del 04 Maggio 2022 il Settore Urbanistica Ambiente e SUAP del Comune di Ugento avviava la verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di cui all’oggetto;
- con nota n. 456 del 7 gennaio 2022 il Settore Urbanistica Ambiente e SUAP del Comune di Ugento trasmetteva, ai sensi dell’art.8 comma 1 della L.R. 44/2012 e s.m.i., all’Ufficio VIA/VAS del comune la seguente documentazione relativa al Progetto in argomento:
 - Copia in formato digitale del Rapporto preliminare di verifica;
 - Copia del verbale di conclusione favorevole della CdS del 30/11/2021 con allegati pareri conseguiti;
 - Copia in formato digitale degli elaborati di progetto come approvato;
 - Proposta di elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e degli Enti territoriali interessati da consultare ai sensi dell’art. 6 della L.R. 44/2012;

- con nota n.1312 del 17/01/2022 l'Ufficio VIA e VAS del comune avviava, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, la consultazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- 1) Regione Puglia: Ass.to – Assetto del Territorio servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it
- 2) Regione Puglia: Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Servizio Urbanistica serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
- 3) Regione Puglia: Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Servizio Ecologia servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it
- 4) Regione Puglia: Dipartimento Agricoltura - Sviluppo Rurale - Tutela dell'Ambiente - Servizio Difesa del Suolo serviziodifesasuolo.regione@pec.rupar.puglia.it
- 5) Regione Puglia: Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale ed ambientale - Servizio Sezione Risorse Idriche servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it
- 6) Regione Puglia: Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale ed ambientale - Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle Risorse Forestali e Naturali - servizio.foreste.regione@pec.rupar.puglia.it - protocollo.sezionerisorsesostenibili@pec.rupar.puglia.it
- 7) Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino meridionale della Puglia - Str. Prov. per Casamassima km 3 - 70010 - Valenzano (BARI) - protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it
- 8) ASL Lecce - Via Miglietta, 5 73100 Lecce (LE) - asl.lecce@pec.rupar.puglia.it - protocollo.asl.lecce@pec.rupar.puglia.it
- 9) AIP - Autorità Idrica Pugliese - Via Borsellino e Falcone, 2 70125 Bari (BA) - protocollo@pec.autoritaidrica.puglia.it
- 10) Acquedotto Pugliese S.p.a. - Compartimento di Lecce Via Monteroni 73100 Lecce (LE) - acquedotto.pugliese@pec.aqp.it
- 11) Provincia di Lecce- Servizio Ambiente e Tutela Venatoria -Via Botti, 1 73100 Lecce (LE) ambiente@cert.provincia.le.it
- 12) Provincia di Lecce - Settore Territorio Ambiente e Programmazione Strategica - Servizio pianificazione strategica Via Botti,1 73100 LECCE - pianificazioneterritoriale@cert.provincia.le.it
- 13) Agenzia Regionale per la Protezione - Ambientale della Puglia (ARPA) Via Miglietta n. 2 73100 LECCE- dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
- 14) Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia - mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.it
- 15) Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brindisi e Lecce - Via Antonio Galateo, 2 73100 Lecce (LE) - mbac-sabap-br-le@mailcert.beniculturali.it
- 16) ENEL DISTRIBUZIONE - nDivisione Infrastrutture e Rete Elettrica -eneldistribuzione@pec.enel.it

- Con la nota di cui sopra si raccomandava ai suddetti soggetti di effettuare l'invio di eventuali contributi in merito all'assoggettabilità a VAS entro il termine di 30 giorni, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L.R. 44/2012 e s.m.i. all'indirizzo pec: protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it, invitando altresì l'Autorità Procedente a comunicare, tempestivamente, eventuali integrazioni all'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché a trasmettere le proprie eventuali osservazioni o controdeduzioni in merito a quanto sarebbe stato rappresentato dai medesimi soggetti, in modo da fornire all'Ufficio ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

- a)** con nota prot. AOO75/1187 del 145/02/2022, la Regione Puglia, Sezione Risorse Idriche del Dip. Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture, ha espresso il proprio **parere favorevole in merito alla compatibilità dell'intervento con le misure di tutela del Piano di Tutela delle Acque**, tuttavia nel richiamare l'impianto di smaltimento dei reflui come previsto in progetto, evidenziava che l'area dell'insediamento non è dotata di rete di pubblica fognatura, ed indicava la necessità di adottare tipologie di trattamento appropriato in base al Reg. Regionale n°26 del 12/12/2011 e ss.mm.ii. allegati (tab. C all.3) in quanto *“Lo stoccaggio in vasche settiche stagne (Pozzi Neri) previsto in progetto, non è accettabile per nuove installazioni e per carichi superiori a 20 A.E. (Allegato 4 p.4*

del RR 26/11), pertanto si chiede di utilizzare uno dei sistema di trattamento e smaltimento delle acque nere previsti dal del RR 26/2011, a cui questa Sezione OBBLIGA ad attenersi”.

Mentre, per quel che riguarda il Trattamento acque meteoriche, politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso, la Sezione, nel descrivere le previsioni di progetto, richiama il Reg. Regionale 26 del 9/12/2013 in materia “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” e prescrive l’obbligo di puntualmente attenersi.

b) con nota prot.493 del 03/02/2022 l’Autorità Idrica Pugliese A.I.P. ha rappresentato che “**non risultano sussistere motivi ostativi all’attuazione dell’intervento in oggetto**” ed invita l’Amministrazione Comunale ad acquisire parere dal Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato “*in relazione alla fattibilità tecnica del suddetto allacciamento e alla conformità con le opere in esercizio, con particolare riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico, unitamente alla ricevibilità dei reflui convogliati nel previsto impianto autonomo di tipo Imhoff presso uno degli impianti predisposti al ricevimento e trattamento dei bottini.*”

c) con nota pervenuta al protocollo dell’ente il 16/02/2022 n°4495, l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale trasmetteva il proprio contributo esprimendo “**parere di compatibilità di cui alla procedura in oggetto con le N.T.A. del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente alla data di formulazione del presente atto e per il Piano di Gestione Distrettuale per le Acque (P.G.A.)**” e dettando le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- *le attività si svolgano in maniera tale da non incrementare il livello di pericolosità idraulica presente, né compromettere eventuali futuri interventi di sistemazione finalizzati alla mitigazione del rischio;*
- *si garantisca la sicurezza, evitando sia l’accumulo di materiale, sia qualsiasi altra forma di ostacolo al regolare deflusso delle acque;*
- *sia garantita e periodicamente verificata la tenuta dei serbatoi interrati per lo stoccaggio dei reflui civili;*
- *si adottino i migliori accorgimenti fondali per l’edificio di nuova costruzione tenuto conto delle osservazioni già esposte per le ulteriori opere interrate;*
- *il materiale di risulta, qualora non riutilizzato, sia conferito in ossequio alla normativa vigente in materia.*

d) L’ ufficio Paesaggio del Comune di Ugento rilasciava autorizzazione paesaggistica n. 25 del 25/05/2022 con le seguenti prescrizioni:

- *Il solarium nell’area piscina dovrà avere una larghezza massima di 3 m realizzato con pietra naturale e la restante pavimentazione sia in cotico erboso;*
- *non sia effettuata nessuna rimozione/trasformazione così come previsto dall’art. 72 comma 2 lettera a4) delle NTA del PPTR ed al fine di migliorare l’inserimento paesaggistico dell’intervento in progetto siano previsti adeguati arredi vegetali utilizzando esclusivamente arredi autoctoni;*

- agli atti non risultano pervenuti ulteriori contributi dalle Autorità ambientali soprarichiamate entro i 30 giorni previsti dalla normativa vigente, ovvero entro la data pubblicata sul portale VAS della Regione Puglia né presso questo Ufficio Comunale, né presso quello del competente Ufficio Regionale;
- Infine con nota n. 12457 del 04.05.2022 che si allega, il Settore Urbanistica di questo comune ha trasmesso le proprie osservazioni e/o controdeduzioni in merito a quanto è stato rappresentato dai medesimi soggetti e innanzi elencati, fornendo all’Ufficio ulteriori elementi conoscitivi e valutativi come riportati in detta nota.

Di seguito si riportano, in particolare, le conclusioni;

a) *Per quanto riguarda le acque reflue sarà possibile concedere la deroga **temporanea** (ai sensi del combinato disposto dei commi 1, 3 e 4 del R.R.26/2011) sino alla realizzazione, la messa in*

esercizio del tronco fognario ed infine l'allacciamento obbligatorio dell'insediamento in parola. Pertanto, la prescrizione contenuta nella nota prot. AOO75/1187 del 145/02/2022, della Regione Puglia, Sezione Risorse Idriche del Dip. Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture su richiamata, può essere disattesa, mentre l'intervento in progetto, in merito allo smaltimento delle acque meteoriche, rispetta quanto disciplinato dal citato R.R. 26/2013 in materia.

- b) *Per quanto riguarda (l'allacciamento alla rete idrica e il sistema di smaltimento dei reflui da verificare con l'Ente Gestore il sistema idrico integrato come da parere dell'A.I.P.), si evidenzia che la struttura ricettiva esistente ed in esercizio sino a una decina di anni fa, ancorché, allo stato, abbandonata, è già allacciata alla rete idrica, e aveva il sistema di smaltimento dei reflui in P.N. con prelievo tramite bottini e recapito presso i siti di trattamento predisposti ed autorizzati, pertanto si tratterebbe di confermare il servizio fornito già dall'AQP.*
- c) *Sul parere dell'A.d.B.A.M. non si evidenziano osservazioni e/o controdeduzioni.*

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art.4 della L.R. 44/2012, come novellato dalla legge regionale di semplificazione del 12 febbraio 2014, n.4, *"Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui all'art.9 e seguenti rivenienti da provvedimento di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra";*
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 30/12/2015 si procedeva a: *"Modifica schema di CONVENZIONE e REGOLAMENTO per il funzionamento della commissione, adeguamento alla L.R. 10/04/2015, n.19 art. 8, nonché attribuzione dei compiti di supporto alle procedure delegate di cui alle LL.RR. N°11/2001 art. 6 c.3, n°44/2012 art.4 c.3 e n°19/2013art.4 rispettivamente in materia di VIA, VAS E PAI."*
- l'Associazione dei Comuni "Terra del sole e del mare", in qualità di forma associativa disciplinata dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai sensi del citato comma 3 dell'art. 4 della L. R. n. 44/2012, così come modificata e integrata dalla L.R. n. 4 del 12.02.2014, ha le competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 eseguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra;
- con la citata delibera di C.C. si è quindi attribuito il ruolo di Autorità competente delle procedure di VAS previste dalla normativa vigente al RUP del Paesaggio che possiede adeguata competenza tecnica e amministrativa in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale nelle procedure di VAS, così come previsto dalla normativa vigente regionale ovvero per i procedimenti rientranti nei casi di cui alla lettera a) e d) del comma 3 dell'art. 4 della L.R. n. 44/2012 e s.m.i., nonché attribuito altresì il ruolo di supporto alla Commissione Locale per il Paesaggio per le procedure di che trattasi, garantendo la prevista separazione con l'Autorità procedente nei medesimi procedimenti di VAS individuati;

ATTESO che, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS cui il presente provvedimento si riferisce:

- l'Autorità Procedente è il Comune di Ugento;
- l'Autorità Competente l'Ing. Marco PISANELLO, RUP di paesaggio e Responsabile del Procedimento di VIA e VAS, ai sensi del comma 2, art.4, della L.R. n.44 del 14 dicembre 2012 col supporto della Commissione Locale per il Paesaggio;
- il presente Provvedimento di verifica, redatto dal Comune di Ugento verrà pubblicato sull'Albo Pretorio comunale, nonché sul BURP della Regione Puglia e sul sito web istituzionale dell'ufficio VAS regionale ai sensi del comma 5, art.8 della L.R. n. 44/2012;

VERIFICATA, con esito positivo, la sussistenza delle condizioni di esclusione, sulla base della documentazione pervenuta e trasmessa dall'autorità procedente, secondo quanto di seguito riportato:

La verifica di assoggettabilità a VAS si riferisce alla Variante al PRG vigente del Comune di Ugento con l'intervento di "Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160.", localizzato nella marina/frazione di Torre San Giovanni di questo Comune, così come trasmessa presso gli uffici del SUAP del Comune di Ugento prot. n. 32693 del 14 dicembre 2021, più in dettaglio la variante si configura come:

1. Caratteristiche generali e proposta di progetto:

DESCRIZIONE del CONTESTO TERRITORIALE in cui si COLLOCA L'INTERVENTO e COMPATIBILITA' con il PRG

L'area e la struttura sono censite al Catasto Fabbricati al Foglio 85 particelle 204/1-823, sono ubicate in Contrada Urro, a Torre San Giovanni (Marina di Ugento) la proprietà è della società POSER s.r.l. con sede in Cavallino (LE), P.IVA 04210930758, con Amministratore Unico Fabio Vincenzo Scalabrino (nato a Erice (TP) il 18/02/1974, codice fiscale SCL FVN 74B 18D 423E.

Il lotto è pianeggiante, di forma rettangolare ed è interamente recintato con muretto e grigliato metallico, l'edificio, costituito da due corpi di fabbrica di altezza diversa, insiste sul lato corto del lotto al confine con la strada Urro, un lato lungo è prospiciente la strada pubblica. Il contesto in cui si colloca la proposta progettuale ricade in un ambito in cui insistono strutture turistiche, lotti residenziali, terreni agricoli a coltura prevalentemente seminativa ed incolto e il canale a marea della rete dei bacini.

L'immobile esistente ha svolto la funzione di struttura turistico-ricettiva sino ad alcuni anni fa, adesso è inutilizzato e versa in un precario stato di conservazione.

Il nuovo progetto prevede la delocalizzazione del fabbricato da ricostruirsi dall'attuale sedime in altra posizione sempre sullo stesso lotto di proprietà. Il vigente Piano Regolatore Generale caratterizza l'area in cui è compresa l'unità immobiliare nel seguente modo:

- particella 204: quota parte in zona E9 (verde di rispetto) e quota parte in zona E3 (salvaguardia e interesse ambientale);
- particella 823: quota parte in zona E3 e quota parte in zona E2 (agricola - produttiva – speciale).

ZTO E9 - VERDE DI RISPETTO VIARIO dove il PRG consente solo *"per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria."* e *"l'installazione di impianti per la distribuzione di carburante a titolo precario"*

ZTO E3 – SALVAGUARDIA ED INTERESSE AMBIENTALE per le quali il PRG prevede solo: *"interventi di restauro e ristrutturazione interna nonché opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti"*

ZTO E2 - AGRICOLA PRODUTTIVA SPECIALE, dove il PRG prevede solo *"l'installazione di serre"* e consente *"gli interventi di restauro e ristrutturazione interna nonché opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti"*;

Sul fabbricato risultano gravare anche alcuni vincoli paesaggistici.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento da realizzare consta nella ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (ai sensi dell'art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380) senza aumento di volumetria della attuale struttura turistico-ricettiva, prevedendone la sua delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160).

Tutti i volumi non autorizzati segnalati in progetto, sono stati demoliti in via definitiva e ripristinato lo stato giuridico assentito tramite SCIA del 25/09/2020 cod. istanza SUAP n° c_1484-14912 e fine lavori in data 22/06/2021 comunicata con prot. 16769 in pari data.

L'intera struttura sarà realizzata nel rispetto del tessuto edificato esistente e del contesto del territorio. Il fabbricato sarà semplice dal punto di vista architettonico e sarà realizzato con l'uso esclusivo di materiali tipici locali e l'utilizzo di frangisole e vetrate. Si comporrà di un unico volume, formato da due piani fuori terra collegati tra loro dal corpo scala e dall'ascensore. Circondano il fabbricato ampi spazi esterni composti

da zone a verde e parcheggi riservati esclusivamente alla clientela e al personale, è prevista anche la realizzazione di una piscina.

Il progetto, quindi, prevede, nell'ambito dell'involucro da ricostruire, n. 22 appartamenti e la sistemazione a verde dell'area esterna con spazi verdi dedicati alle cellule abitative del piano terra e spazi verdi attrezzati per tutta la struttura.

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA

L'attività turistico-ricettiva sarà definita da n. 22 mini appartamenti, di cui n. 10 a piano terra con giardino d'ingresso privato e n. 12 a piano primo dotati di balcone; una reception collegata ad una hall accoglierà i futuri clienti, mentre una piscina esterna potrà ospitare fino a n. 64 frequentatori. Tale attività si colloca in un contesto con impronta turistica quale la marina di Torre San Giovanni.

PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

	<i>ESISTENTI</i>	<i>DI PROGETTO</i>	<i>TOTALE</i>
<i>Superficie territoriale</i>	3.933,00 mq	3.933,00 mq	3.933,00 mq
<i>Superficie coperta</i>	679,48 mq	610,52 mq	610,52 mq
<i>Volume</i>	2.886,85 mc	2864,08 mc	2864,08 mc
<i>IFF/IFT</i>	0,728	0,734 mc/mq	0,734 mc/mq
<i>Altezza</i>	5,95 m	6,30 m	6,30 m
<hr/>			
<i>PARCHEGGI (LEGGE 122/89)</i>	-	286,40 mq	286,40 mq
<i>AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)</i>	-	361,29 mq parcheggi 361,29 mq verde	722,57 mq

Il progetto ha conseguito la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi in data 30/11/2021 relativamente all'intervento ed in particolare alla delocalizzazione del manufatto da ricostruire, in deroga alla strumentazione urbanistica, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160;

2. Caratteristiche degli impatti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante:

Il progetto previsto non inficia la trasformabilità del territorio contermini, non compromette l'attuazione di eventuali strumenti urbanistici esecutivi secondo le previsioni vigenti e/o adottate, non trasforma in modo negativo il territorio in quanto attua una riqualificazione dell'area oggi in totale degrado, inoltre, non contrasta con interessi di terzi o con l'esecuzione di opere di interesse pubblico, la demolizione dell'edificio esistente ubicato in zona *verde di rispetto* avrà conseguenze positive in fatto di visibilità e visuali.

L'intervento non entra in contrasto con le norme riconducibili al PPTR Puglia in quanto sorge in un contesto urbano periferico della frazione di Torre San Giovanni, in un'area caratterizzata da spazi agricoli e da unità abitative a carattere stagionale oltre che da strutture a carattere altamente ricettivo. Non contrasta con la pianificazione sovraordinata come descritto e verificato tramite gli approfondimenti riportati nelle relazioni specialistiche allegate al progetto: paesaggistica, idraulica, idrogeomorfologica.

L'intervento non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del R.R. n°18/2013, bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 6 R.R. citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art. 6 comma 1 lett. f).

Secondo quanto indicato nel paragrafo "IMPATTI POTENZIALI ED OPERE DI MITIGAZIONE" del Rapporto Ambientale Preliminare e nelle "CONCLUSIONI" dello stesso, si ritiene che la variante in epigrafe non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori

antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, stici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c, D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa vigente e, condivise le controdeduzioni e osservazioni dell'Autorità procedente, comunicate con nota prot. 12457 del 04/05/2022, con l'obbligo che siano rispettate le condizioni e le prescrizioni di seguito riportate:

1. per il trattamento delle acque meteoriche, le politiche di risparmio idrico e di riuso, **attenersi** alle previsioni di progetto come coerenti con i disposti del Reg. Regionale 26 del 9/12/2013 in materia "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia";
2. le attività si svolgano in maniera tale da **non incrementare il livello di pericolosità idraulica** presente, né compromettere eventuali futuri interventi di sistemazione finalizzati alla mitigazione del rischio;
3. **si garantisca la sicurezza**, evitando sia l'accumulo di materiale, sia qualsiasi altra forma di ostacolo al regolare deflusso delle acque;
4. sia garantita e periodicamente **verificata la tenuta dei serbatoi interrati** per lo stoccaggio dei reflui civili;
5. si **adottino i migliori accorgimenti fondali per l'edificio di nuova costruzione** tenuto conto delle osservazioni già esposte per le ulteriori opere interrate;
6. **il materiale di risulta**, qualora non riutilizzato, **sia conferito** in ossequio alla normativa vigente in materia.
7. si persegua il contenimento dell'**impermeabilizzazione dei suoli**, con la realizzazione di pavimentazioni semipermeabili e/o permeabili come da progetto sia nelle aree pedonali sia in quelle destinate a parcheggio, attraverso l'utilizzo di elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbiti, o di altro materiale che garantisca la stessa permeabilità alle acque meteoriche (ad es. pietra calcarea a giunto aperto, ghiaino).
8. si promuova l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", e utilizzando quale riferimenti tecnico-normativi per il miglioramento dell'insediamento, il Protocollo Itaca Puglia per edifici residenziali.
9. si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, metalli, indifferenziata);
10. sia rispettato il Regolamento Regionale n.13/2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della L.R. n.15/2005;

RITENUTO, alla luce di quanto esposto, che si intende qui integralmente richiamato, di poter provvedere, con il presente atto:

- a dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli 9-15 della L.R. n.44/2012 l'intervento di progetto in Variante allo strumento urbanistico di cui in oggetto ai sensi del combinato disposto di cui all'art.7, comma 7.2, lettera c) dal Regolamento Regionale n.18 "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";
- a demandare al Comune di Ugento, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'art.8, comma 2, lett. A), con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito dei propri provvedimenti di adozione/approvazione con riferimento all'intervento di progetto in Variante allo strumento urbanistico in oggetto;

RITENUTO, altresì, di dover precisare che il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art. 21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" pubblicata sul BURP n. 183 del 18.12.2012;
- è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG vigente del Comune di Ugento per l'intervento di **"Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160.)", localizzato nella marina/frazione di Torre San Giovanni di questo comune;**
- non esonera l'autorità procedente o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L.241/90 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ed il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;
- Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

VISTO il D.Lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento Regionale n.18 del 09 ottobre 2013;

VISTA la L.R. n.44 del 14 dicembre 2012;

VISTA la L.R. n.4 del 12 febbraio 2014;

VISTO il parere di supporto alla presente procedura espresso nel verbale n° 574U del 18/03/2022 da parte della Commissione Paesaggistica di questo comune secondo cui:

"il Piano in oggetto non incide su altri Piani né porta ad impatti significativi per la tutela dell'ambiente:

- *la specificità delle soluzioni tecniche adottate in materia di risorse energetiche, idriche, gestione dei rifiuti, valorizzazione ambientale delle aree pertinenti sono orientate allo sviluppo ambientale sostenibile;*
- *non si evidenziano specifici problemi di natura ambientale;*
- *l'attuazione dell'intervento non è di significativa rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;*
- *l'intervento non ha rilevanza transfrontaliera in relazione agli effetti ambientali connessi;*
- *non sono presenti rischi per la salute umana o per l'ambiente;*
- *l'entità e l'estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata) sono limitati a parte del territorio comunale;*
- *circa il valore e la vulnerabilità dell'area interessata dagli interventi:*
 - a) la stessa non è caratterizzata da speciali caratteristiche naturali e non appartiene al patrimonio culturale locale e sovra-locale;*
 - b) l'intervento non comporta il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite in relazione alla specificità delle soluzioni tecniche e ambientali assunte;*
 - c) l'intervento non produce effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Tanto premesso e ritenuto che l'intervento non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 2 comma 1, lettera a, L.R. 44/2012) e debba pertanto essere escluso della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente è prescritto, ove presenti, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche”;

Tutto ciò premesso il Responsabile dell'Ufficio VAS e VIA,

DETERMINA

1. di dichiarare tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, parte integrante del presente provvedimento;
2. di dichiarare la sussistenza delle condizioni di **esclusione** di cui all'articolo 7, comma 7.2, lettera c) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli 9-15 della L.R. 44/2012 per l'intervento di progetto in Variante allo strumento urbanistico di cui in oggetto **“Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1° lettera “d”, D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell’art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n° 160.”, localizzato nella marina/frazione di Torre San Giovanni di questo comune**, tanto per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni qui integralmente richiamate;
3. di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento;
4. di demandare al Comune di Ugento, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'articolo 7 del suddetto Regolamento Regionale n.18 “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n.44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della presente procedura nell'ambito del provvedimento di approvazione con riferimento alla variante in oggetto;
5. di notificare il presente provvedimento all'Autorità procedente;
6. di trasmettere il presente provvedimento:
 - Al Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP del Comune di Ugento per quanto eventualmente di competenza e per la sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Ugento secondo le modalità previste dalla normativa vigente, per la trasmissione all'Ufficio VIA/ VAS della Regione Puglia per quanto eventualmente di competenza e per la sua pubblicazione sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente ed all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP.

Il sottoscritto, nella sua qualità di Autorità Competente, attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che tale provvedimento, dallo stesso predisposto su n. 9 facciate, ai fini degli adempimenti di competenza da parte del Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP, è conforme alle risultanze istruttorie.

L'Autorità Competente

R.U.P. di Paesaggio

Ing. Marco Pisanello

Documento firmato digitalmente e inviato a mezzo PEC

Spett.le

Comune di UGENTO

urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

e, p.c.

Acquedotto Pugliese

direzione.reti.impianti@pec.aqp.it

alcle@pec.aqp.it

MAT LE

mat.lecce@pec.aqp.it

Oggetto: COMUNE DI UGENTO. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS del progetto di "Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1 lettera d), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160). Sito in C.da Urro, 2, Torre San Giovanni (Marina di Ugento) Fg. 85, P.lle 204/1 – 823 (ex 335). (Rif. nota Comune di Ugento prot. n. 1312 del 17/01/2021).

Con riferimento alla nota richiamata in oggetto e acquisita al protocollo AIP n. 185 del 18/01/2022, questa Autorità, per quanto di competenza, significa quanto segue.

Preliminarmente, giova evidenziare che l'area oggetto di intervento risulta interna alla perimetrazione dell'agglomerato di Ugento, così come indicato dal vigente Piano di Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio Regionale del 20-10-2009) e, allo stato, tipizzata, secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ugento, nel seguente modo:

- particella 204: quota parte in zona E9 (verde di rispetto) e quota parte in zona E3 (salvaguardia e interesse ambientale);
- particella 823: quota parte in zona E3 e quota parte in zona E2 (agricola produttiva – speciale).

Dall'esame della documentazione trasmessa e dagli elaborati consultabili al link di seguito riportato:

<https://www.comune.ugento.le.it/component/zoo/item/ristrutturazione-di-un-edificio-turisticoricettivo-tramite-demolizione-e-ricostruzione-art-3-comma-1-lettera-d-d-p-r-06-giugno-2001-n380-verifica-di-assoggettabilita-a-vas>

si rileva che:

- l'approvvigionamento idrico dell'insediamento, sia per usi domestici che per servizi, viene assicurato dalla rete idrica esistente;
- lo smaltimento delle acque reflue derivanti dagli usi civili avviene tramite vasche settiche stagne per lo stoccaggio delle acque nere.

Ogni riproduzione su supporto cartaceo costituisce una copia del documento elettronico originale firmato digitalmente e conservato presso Credemtel Spa ai sensi della normativa vigente.

Per tutto quanto sopra esposto, si rappresenta che non risultano sussistere motivi ostativi all'attuazione dell'intervento in oggetto.

Si invita comunque l'Amministrazione comunale ad acquisire parere dal Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato, in relazione alla fattibilità tecnica del suddetto allacciamento e alla conformità con le opere in esercizio, con particolare riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico, unitamente alla ricevibilità dei reflui convogliati nel previsto impianto autonomo di tipo Imhoff presso uno degli impianti predisposti al ricevimento e trattamento dei bottini.

Distinti saluti.

Il Funzionario P.O.

del Servizio approvvigionamento e trasferimento
risorsa idrica, reti di adduzione, serbatoi, distribuzione
idrica - reti di fognature urbane – Qualità Tecnica
ing. Cecilia **PASSERI**

Il Direttore Generale
ing. Vito COLUCCI



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

www.distrettoappenninomeridionale.it – PEC: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

Al

COMUNE DI UGENTO (LE)

Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP

PEC: urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

PEC: protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: *COMUNE DI UGENTO. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS del progetto di "Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1 lettera d), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell' art. 8 D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160). Sito in C.da Urro, 2, Torre San Giovanni (Marina di Ugento) Fg. 85, P.lle 204/1 – 823 (ex 335).*

(Rif. Vs. nota prot. n. 1312 del 17.01.2022)

[AC081-22]

Con riferimento alla procedura autorizzativa in oggetto ed alle nota ivi menzionata, acquisita agli atti in data 17/01/2022 al prot. n. 1052/2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con la quale si invita questo Ente a rendere il proprio contributo sull'intervento in epigrafe, con la presente nota si rappresenta quanto segue.

Si premette che con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino, di cui alla L. 183/89, e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali, tra le quali la scrivente Autorità, relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale; l'esame istruttorio delle richieste di parere formulate a questa Autorità di Bacino Distrettuale è condotto con riferimento ai Piani di Gestione Distrettuali per il rischio alluvioni (PGRA)¹ e per le acque (PGA)², nonché ai piani stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)³, redatti dalle ex-Autorità di Bacino comprese nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, vigenti per lo specifico ambito territoriale d'intervento.

Dalla consultazione degli elaborati tecnici del progetto in esame, acquisibili al link: <https://www.comune.ugento.le.it/component/zoo/item/ristrutturazione-di-un-edificio-turisticoricettivo-tramite-demolizione-e-ricostruzione-art-3-comma-1-lettera-d-d-p-r-06-giugno-2001-n-380-verifica-di-assoggettabilita-a-vas> , si

¹ Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Distretto Appennino Meridionale (PGRA), elaborato ai sensi dell'art. 7 della direttiva 2007/60/CE e dell'art. 7 comma 8 del d.lgs. 49/2010. Primo ciclo del PGRA (2010-2015) con la relativa procedura VAS adottato con Delibera n°2 del Comitato Istituzionale Integrato del 3/03/2016 e approvato con DPCM del 27/10/2016 G.U.-Serie generale n°28 del 03/02/2017. **Secondo ciclo del PGRA (2016-2021)** – I Aggiornamento di Piano ai sensi dell'Art. 14, comma 3 Direttiva 2007/60/CE, adottato ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006 con Delibera n° 2 della Conferenza Istituzionale Permanente del 20 dicembre 2021. In attesa del DPCM di approvazione, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del d.lgs. 219/2010.

² Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale (PGA), elaborato ai sensi dell'art. 13 della direttiva 2000/60/CE e dell'art. 17 del d.lgs. 152/2006. Primo ciclo del PGA (2005-2010) con la relativa procedura VAS, approvato con DPCM del 10 aprile 2013 e pubblicato sulla G.U. n. 160 del 10/07/2013. Secondo ciclo del PGA (2010-2015) approvato con DPCM del 27 ottobre 2016 G.U. e pubblicato sulla GU - Serie generale n°25 del 31/01/2017. **Terzo ciclo del PGA (2016-2021)** – II Aggiornamento di Piano - ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152/2006 e delle relative misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 65 c. 7 e 8 del medesimo decreto - adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n°1 della Conferenza Istituzionale Permanente del 20 dicembre 2021. In attesa del DPCM di approvazione, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del d.lgs. 219/2010.

³ Territorio dell'UoM Puglia: Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005 e successivi aggiornamenti.



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

www.distrettoappenninomeridionale.it – PEC: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

prende atto che, l'area oggetto d'intervento è catastalmente individuata alle p.lle 204 e 823 del fg. 85 del comune di Ugento (LE), già sede in passato di una struttura turistica-ricettiva costituita da due corpi di fabbrica di altezza diversa ed uno spazio pertinenziale esterno con superfici sistemate a verde, pista di pattinaggio, pista da ballo, parcheggio auto, servizi igienici a ridosso del cancello d'ingresso; il lotto ha una superficie di 3933,00 mq circa, ha forma rettangolare ed è interamente recintato con muretto e grigliato metallico. Il proponente, nella persona giuridica della società Poser S.r.l., a seguito di indagini sulle strutture portanti degli immobili, i cui esiti hanno delineato sostanzialmente l'instabilità delle stesse, intende perseguire la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (ai sensi dell'art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380) senza aumento di volumetria della attuale struttura turistico-ricettiva e che prevede la sua delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 Settembre 2010, n° 160).

Nel dettaglio, il progetto prevedrà la costruzione di un nuovo fabbricato formato da due piani fuori terra (n. 22 appartamenti di cui n. 10 al piano terra con giardino ad uso privato ed ingresso autonomo e n. 12 al piano primo) collegati tra loro dal corpo scala e dall'ascensore adatto alle persone con disabilità e collocati nel cortile interno centrale all'edificio. Circonderanno il fabbricato spazi esterni composti da zone a verde ad uso comune in prossimità della piscina, giardini esterni ad uso esclusivo degli appartamenti al piano terra e parcheggi riservati.

Esaminata la documentazione progettuale complessivamente resa disponibile ed innanzi richiamata, questa Autorità di Bacino evidenzia che in rapporto al Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), le cui cartografie sono pubblicate sul portale istituzionale dell'Autorità di Distretto, alcuni degli interventi in progetto (localizzati mediante l'elaborato "Altri_allegati_TAV_08_VERIFICA_DEGLI_STANDARD_URBANISTICI") interferiscono con le aree disciplinate dalla Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del richiamato P.A.I., nello specifico:

- 1) il fabbricato oggetto di demolizione interessa aree classificate a "Media Pericolosità Idraulica" (P2) e "Bassa Pericolosità Idraulica" (P1), così come indicato nel secondo ciclo del PGRA, che costituisce conferma della pericolosità in essere e propedeuticità ad un prossimo aggiornamento dell'assetto idraulico del P.A.I., per cui vigono, in coerenza con gli artt. 4, 8 e 9 delle N.T.A. allegate al P.A.I., le Misure di Salvaguardia adottate con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n° 540 del 13/10/2020 (shape file del PGRA in argomento di libero download all'indirizzo www.distrettoappenninomeridionale.it/images/_PGRA/II%20ciclo%202019/Riesame%20mappe%20pericolosita%20e%20rischio/13_ITR161I020%20Regionale%20Puglia%20Interregionale%20Ofanto.rar);
- 2) l'area del lotto su cui sarà prevista la ricostruzione dell'edificio in progetto è lambita marginalmente da aree classificate a "Bassa Pericolosità Idraulica" (P1); mentre, quella destinata a servizi esterni, quali piscina e lastrici solari risultano interamente ricomprese in aree classificate a "Bassa Pericolosità Idraulica" (P1) secondo gli stessi riferimenti normativi precedentemente esposti.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

www.distrettoappenninomeridionale.it – PEC: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

Relativamente alla risorsa idrica sotterranea ed in base al quadro conoscitivo a corredo del Piano di Gestione delle Acque (P.G.A.) redatto da questa Autorità Bacino Distrettuale, si evidenzia che il sito oggetto d'intervento, ricade nel dominio di esistenza del corpo idrico sotterraneo denominato "Salento Costiero", il quale risulta caratterizzato da non buono stato quantitativo e qualitativo ai sensi del D. Lgs. 30/2009 e, relativamente alle opere in progetto interferenti con il piano in parola, si prende atto che saranno predisposti tre pozzi neri a tenuta stagna per la raccolta dei reflui civili (elaborato "Altri_allegati_TAV_10_SCHEMA_FOGNANTE"), la cui costruzione terrà conto verosimilmente delle prescrizioni adottate per la progettazione della piscina interrata e già oggetto d'osservazioni a carico di altri Enti.

Si rileva che:

- ✓ è stata redatta una relazione di compatibilità idrologica ed idraulica a firma della Geol. Silvia Ciurlia (elaborato "Altri_allegati_relazione_idraulica") che, a fronte d'inquadramento geologico ed idrogeologico delle aree interessate su dati di letteratura, analisi pluviometrica ed individuazione del bacino idrografico sotteso, ha individuato, mediante una modellazione idraulica su base DTM e rilievo in situ, (di cui non sono noti i parametri/software utilizzati) l'area inondabile per il lotto d'intervento in configurazione post-operam. I risultati, dimostrano come, l'intervento di demolizione e successiva riqualificazione dell'area, mediante anche l'utilizzo di superfici permeabili, determineranno una verosimile riduzione delle aree a pericolosità idraulica, nello specifico classificate con un tempo di ritorno di 500 anni e limitate ai confini S-O e N-O;
- ✓ è stata redatta una relazione idrogeologica a firma della Geol. Silvia Ciurlia che, a seguito di richiesta d'integrazioni documentale formulata da altro Ente, con specifico riferimento alla possibile interferenza tra falda freatica e piscina, ha esaminato su basi di letteratura afferente, l'assetto idrogeologico dei luoghi individuando un coefficiente di permeabilità dei suoli $K = 10^{-6} \div 10^{-7}$ m/s ed una falda a circa 2 m dal p.c., con escursione stagionale di circa 1 m.

Considerato che:

- ❖ gli interventi di cui al precedente punto 1, rientrano tra quelli consentiti ai sensi della lettera f), comma 1 dell'Art. 8 delle N.T.A. del P.A.I.;
- ❖ gli interventi di cui al precedente punto 2, preso anche atto degli approfondimenti svolti, rientra tra gli interventi consentiti dall'Art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.;

allo stato attuale degli atti complessivamente acquisiti e valutati, questa Autorità di Bacino Distrettuale, ritiene di esprimere parere di compatibilità di cui alla procedura in oggetto con le N.T.A. del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente alla data di formulazione del presente atto e per il Piano di Gestione Distrettuale per le Acque (P.G.A.).

Ad ogni modo, fermo restando il parere di compatibilità innanzi espresso, subordinato alle condizioni innanzi indicate, ai fini di una corretta realizzazione ed esercizio di tutte le opere previste nel progetto, questa



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

www.distrettoappenninomeridionale.it – PEC: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

Autorità di Bacino Distrettuale ritiene opportuno anche l'inserimento delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le attività si svolgano in maniera tale da non incrementare il livello di pericolosità idraulica presente, né compromettere eventuali futuri interventi di sistemazione finalizzati alla mitigazione del rischio;
- si garantisca la sicurezza, evitando sia l'accumulo di materiale, sia qualsiasi altra forma di ostacolo al regolare deflusso delle acque;
- sia garantita e periodicamente verificata la tenuta dei serbatoi interrati per lo stoccaggio dei reflui civili;
- si adottino i migliori accorgimenti fondali per l'edificio di nuova costruzione tenuto conto delle osservazioni già esposte per le ulteriori opere interrate;
- il materiale di risulta, qualora non riutilizzato, sia conferito in ossequio alla normativa vigente in materia.

Resta inteso che, sia in fase di cantiere e sia in fase di esercizio dell'impianto di compostaggio in oggetto, questa Autorità di Bacino Distrettuale si ritiene sollevata da qualsivoglia responsabilità connessa a danneggiamenti e/o disservizi che dovessero occorrere, anche accidentalmente, a seguito di potenziali fenomeni di dissesto nelle aree di intervento.

Sarà cura del responsabile del rilascio del provvedimento autorizzatorio finale, l'introduzione del complesso delle predette prescrizioni all'interno del relativo dispositivo e delle figure previste per legge, la loro concreta attuazione.

Il Dirigente Tecnico
dott. geol. Genaro Capasso

Il Segretario Generale
dott.ssa geol. Vera Corbelli

Sezione Infrastrutture
e Valutazioni Ambientali
Responsabile
Arch. Alessandro Cantatore





Trasmissione a mezzo
posta elettronica certificata ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

REGIONE PUGLIA
SEZIONE RISORSE IDRICHE
PROT. AOO75 /1187
15 FEBBRAIO 2022

Destinatari

**Autorità Competente
Autorità Procedente
Comune di UGENTO**

urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Comune di Ugento- Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto "Ristrutturazione di un edificio turistico – ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1 lettera d), DPR 06 giugno 2001, n. 380) e delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 DPR 07 settembre 2010 n. 160). Sito in C.da Urro, 2, Torre San Giovanni (Marina di Ugento) Fg 85, P.lle 204/1 -823 (ex 335).

Proponente: Società POSER srl

Autorità Competente: Responsabile della Commissione Locale per il Paesaggio nonché per interventi di VIA VAS e PAI) - Comune di Ugento

Autorità Procedente: Comune di Ugento

PARERE

Si riscontra la Vostra nota prot. 1312 del 17.01.2021, pervenuta a codesto Ufficio e acquisita al protocollo della Sezione scrivente al n. 498 del 26.01.2022, per significare quanto segue.

L'intervento oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS, consiste nella ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria e la sua delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica.

L'area oggetto di intervento, riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Ugento al **F. M. n. 85**, è tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale nel seguente modo:

- particella 204: quota parte in zona E9 (verde di rispetto) e quota parte in zona E3 (salvaguardia e interesse ambientale);
- particella 823: quota parte in zona E3 e quota parte in zona E2 (agricola produttiva – speciale).



SEZIONE RISORSE IDRICHE

Secondo quanto riportato nella relazione tecnica, il fabbricato di nuova realizzazione, sarà semplice dal punto di vista architettonico e realizzato con l'uso esclusivo di materiali tipici locali.

Si comporrà di un unico volume, formato da due piani fuori terra collegati tra loro dal corpo scala e dall'ascensore adatto alle persone con disabilità, collocati nel cortile interno centrale all'edificio.

L'intervento prevede, nell'ambito dell'involucro da ricostruire, n. 22 appartamenti (di cui n. 10 al piano terra con giardino ad uso privato ed ingresso autonomo e n. 12 al piano primo dotati di balcone) e la sistemazione a verde dell'area esterna con l'ulteriore demolizione dei manufatti presenti.

È prevista la realizzazione di una piscina ad uso esclusivo degli occupanti della struttura.

Dall'analisi degli elaborati progettuali resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Ugento, si è potuto valutare, a conferma di quanto riportato nel Rapporto preliminare di verifica, che l'area oggetto di intervento, **non ricade** all'interno di alcuna delle delimitazioni perimetrali previste dal PTA approvato con D.C.R. n. 230/2009 (il cui aggiornamento è stato adottato con DGR n.1333 del 16/07/2019) come "Zona a Protezione Speciale o a Vincolo Idrogeologico", ma è **ricompresa** nelle "**Are interessate da contaminazione salina**".

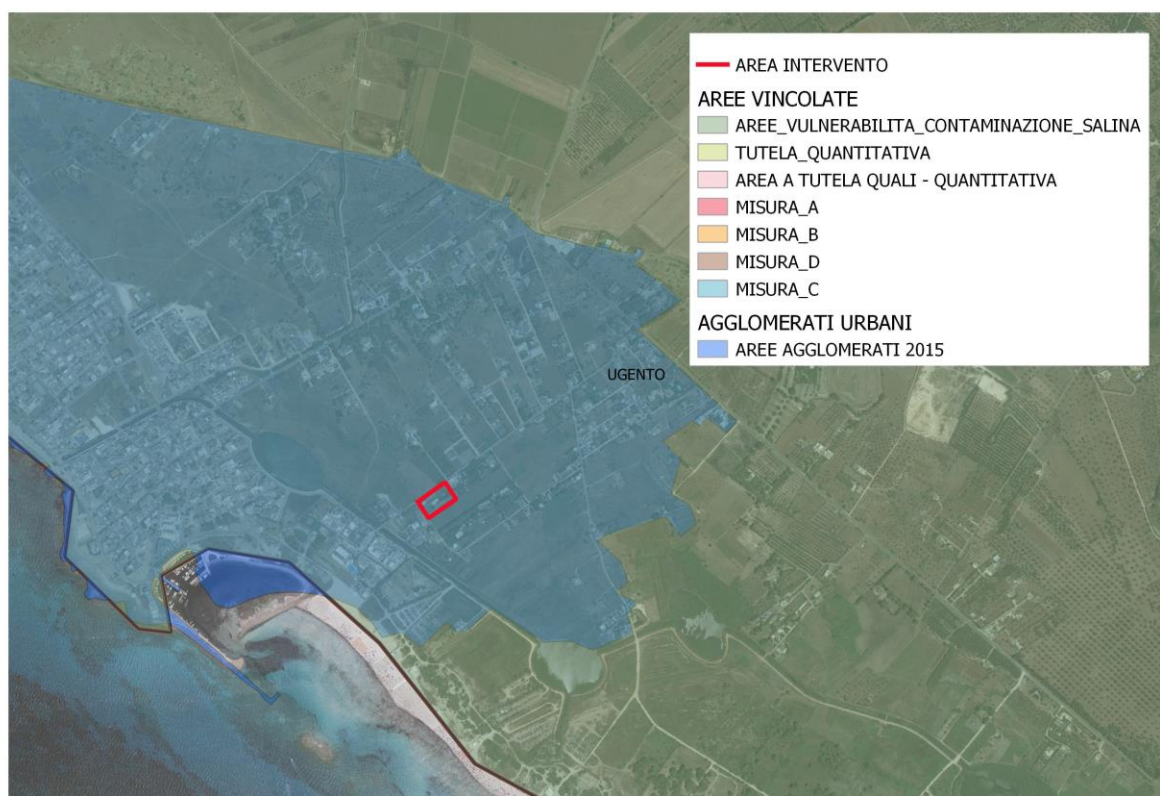


Figura 1 Vincoli PTA

In tali aree, il PTA ha previsto misure volte a promuovere la pianificazione nell'utilizzo delle acque, al fine di evitare ripercussioni sulla qualità delle stesse e a consentire un consumo idrico



sostenibile, applicando le limitazioni di cui alle **Misure 2.10 dell'allegato 14 del PTA**, alle quali si fa espresso rinvio nel caso di uso di acque sotterranee.

Approvvigionamento delle acque potabili e trattamento dei reflui:

Relativamente all'approvvigionamento idrico nel Rapporto preliminare di verifica alla **pag. 19** si legge: «L'impianto in oggetto si alimenterà dalla rete idrica esistente.».

Per quanto riguarda la gestione dei reflui invece, nel Rapporto preliminare di verifica alla **pag. 19** si legge: «La rete interna all'unità funzionale, di scarico delle acque nere, sarà realizzata completa per ogni servizio, di cassetta intercettatrice sifonata. Prima dell'immissione nella rete orizzontale è prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione. La rete di scarico delle acque nere esterna, sarà provvista di pozzetti d'intercettazione ed ispezione. Un pozzetto con pompa trituratrice sarà posto all'inizio della tratta che condurrà i reflui verso il recapito finale che sarà costituito da due vasche settiche stagne per lo stoccaggio delle acque nere in cls armato da 30 mc. Cadauna.»

SCHEMA TIPO IMPIANTO FOGNANTE

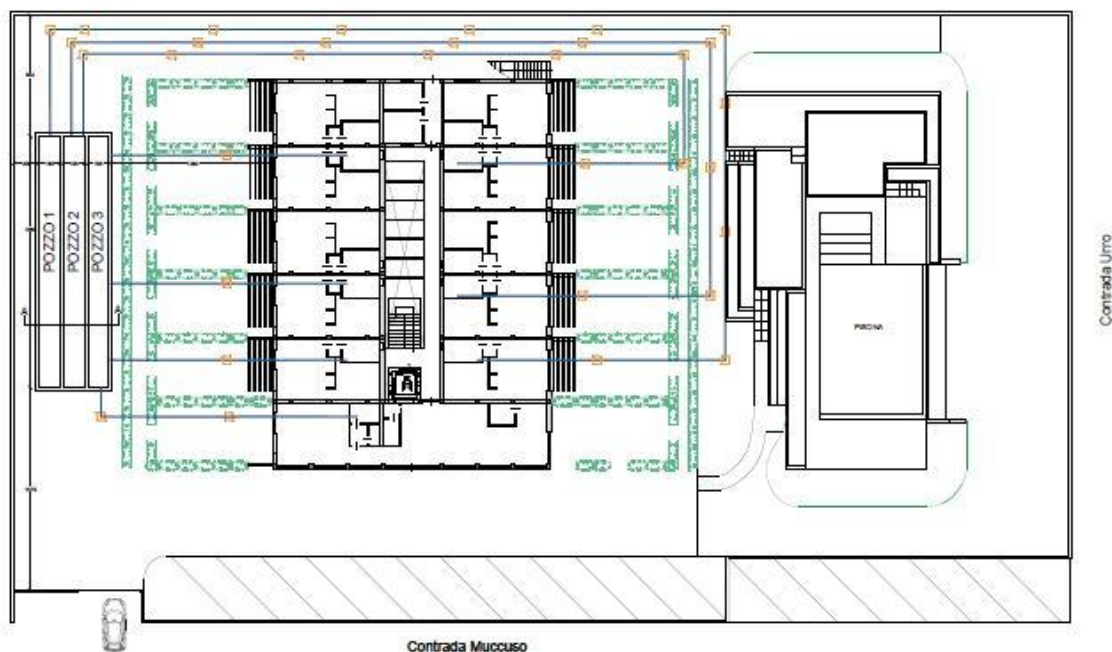


Figura 2 Schema impianto fognante di progetto

A tal riguardo, si evidenzia che il **Comune di Ugento (LE)** afferisce all'omonimo agglomerato contraddistinto dal codice **1607509001** dotato di impianto di depurazione delle acque reflue, con una potenzialità attuale di **42.507 A.E.** (come da Determinazione Dirigenziale AIP n. 63 del 23.03.2020 recante le Potenzialità di progetto degli ID gestiti da AQP) ed un carico generato pari a **30.822 A.E.**.

Si evidenzia che l'area oggetto di intervento, risulta attualmente annessa e compresa nell'agglomerato di Ugento.



Tuttavia, poiché l'area su cui insiste l'insediamento non è provvista di rete di pubblica fognatura, deve trovare applicazione il **Regolamento Regionale n.26 del 12 dicembre 2011** così come modificato dal R.R. 7/2016 e dal R.R. 1/2017 recante la "Disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore a 2.000 A.E., ad esclusione degli scarichi già regolamentati dal SII".

Negli allegati al regolamento RR 26/11 sono individuate, in funzione della consistenza dell'insediamento e del recapito finale, le più diffuse tipologie di trattamento appropriato applicabili (tabella C - Allegato 3) nonché le relative specifiche tecniche comprensive dei principali interventi manutentivi.

Lo stoccaggio in vasche settiche stagne (Pozzi Neri) previsto in progetto, non è accettabile per nuove installazioni e per carichi superiori a 20 A.E. (Allegato 4 p.4 del RR26/11), pertanto si chiede di utilizzare uno dei sistema di trattamento e smaltimento delle acque nere previsti dal del RR 26/2011, a cui questa Sezione OBBLIGA ad attenersi.

Trattamento acque meteoriche, politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso

In merito alla gestione delle acque meteoriche, nella Relazione Tecnica integrativa, alla pag. 3 si riporta: «E' stato predisposto un sistema di vasche per la raccolta delle acque piovane proveniente dalle coperture della struttura ricettiva in modo da poterle riutilizzare per l'impianto d'irrigazione. – le superfici che resteranno impermeabili sono limitate dai solai delle coperture, dalle solette della piscina, dal pavimento interno alla struttura ricettiva nello scoperto e da una superficie perimetrale all'edificio atta a preservare le fondazioni dalle infiltrazioni di acqua. Le piovane saranno raccolte esclusivamente dalla copertura terminale dell'edificio perché presentano un basso grado di contaminazione, e saranno convogliate in fognatura separata verso le vasche a tre settori: di grigliaggio, filtraggio e stoccaggio all'uopo predisposte in adiacenza alla piscina.».

Si sottolinea, che in questo ambito deve trovare applicazione quanto disposto dalla disciplina cogente contenuta nel **Regolamento Regionale 26/2013**, in materia di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, al quale questo Servizio **obbliga puntualmente ad attenersi.**

Ciò posto, per quanto di competenza, questa Sezione, esprime **parere favorevole** in merito alla compatibilità dell'intervento con le misure di tutela del Piano di Tutela delle Acque, fermo restando l'adeguamento del sistema di trattamento dei reflui al RR 26/11.

Il Funzionario Istruttore
Ing. Rosa BACCARO

Il Titolare della P.O.
"Gestione della Tutela delle Risorse idriche"
Avv. Paolo Giuseppe VINELLA

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
RISORSE IDRICHE**
Ing. Andrea ZOTTI

COMUNI DI UGENTO, TAURISANO, ACQUARICA DEL CAPO E PRESICCE

PROVINCIA DI LECCE
ASSOCIAZIONE EX ART. 30, COMMA 2 D. LGS. 267/2000

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (art.8 L.R. n.20/2009 e s. m. i. – D.G.R. n.2273 del 24.11.2009 e s. m. i.)	
PARERE N. 574U	SEDUTA DEL 18/03/2022

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **18** del mese di **Marzo** presso la sede municipale del Comune di Ugento, legalmente convocata, si è riunita alle ore 16:30 la Commissione Locale per il Paesaggio dei Comuni di Ugento, Taurisano, Acquarica del Capo e Presicce.

La Commissione, nominata con determinazione n.572 R.G. del 18.05.2020 del Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Ugento (Capofila), composta dai presenti sig.ri:

Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
Arch. Francesco Longo	Presidente	x	
Ing. Lorenzo De Pascalis	Componente	x	
Dott. Fabio Lazzari	Componente		x
Dott. Alessandro Rizzo	Componente	x	
Dott. Fabio Macri	Componente	x	
Ing. Marco Pisanello	R.U.P.	x	

VISTI gli elaborati di progetto, a firma del tecnico **Arch. Antonio SFORZA** riferiti alla seguente pratica:

PRATICA	Comune di Ugento
Richiedente	POSER S.r.l. – Amministratore Unico Fabio Vincenzo Scalabrino
Oggetto	<i>“Provvedimento unico autorizzativo per la ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3 comma 1° lettera "d") Delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160 del 07/09/2010)”</i>
Ubicazione dell'intervento	Ugento (LE) -Fraz.ne Torre San Giovanni – C.da Urro n. 2 (Fg. 85 P.lle 204/1 – 823 (ex 335)

VISTO, il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR n. 179 del 16.02.2015 ed in particolare, la Relazione di verifica di compatibilità al PPTR redatta in conformità DPCM 12/12/2005;

VISTI gli stralci cartografici del PPTR e le N.T. dello stesso da cui si evince che l'intervento ricade in ambito Paesaggistico: *“Salento delle Serre”*;

CONSIDERATO CHE:

per quanto attiene alle componenti paesaggistiche, che si identificano sia con i *“Beni Paesaggistici”* che con gli *“ulteriori contesti”*, dalla consultazione degli elaborati cartografici del PPTR, si rileva, per l'area interessata dall'intervento di che trattasi, quanto sinteticamente riportato nella seguente tabella:

BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI - QUADRO SINOTTICO					
		Codice del Paesaggio Dlgs.vo 42/2004	Norme Tecniche di Attuazione PPTR		
		Articolo	Definizione	Disposizioni Normative	Articolo
6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA					
6.1.1 - Componenti Geomorfologiche			Art. 49	Indirizzi / Direttive	Art.51 Art.52
U.C.P.	<input type="checkbox"/> Versanti	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 1)	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 53
	<input type="checkbox"/> Lame e Gravine	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 2	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 54
	<input type="checkbox"/> Doline	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 3	n.p.(si applicano solo indirizzi e direttive)	
	<input type="checkbox"/> Grotte	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 4	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 55
	<input type="checkbox"/> Geositi	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 5	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 56
	<input type="checkbox"/> Inghiottitoi	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 6	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 56
	<input type="checkbox"/> Cordoni Dunari	art.143, co. 1, lett. e)	art. 50 - 7	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 56
6.1.2 - Componenti Idrologiche			Art. 40	Indirizzi / Direttive	Art.43 Art.44
B.P.	<input type="checkbox"/> Territori Costieri	art.142, co. 1, lett. a)	art. 41 - 1)	Prescrizioni	Art. 45
	<input type="checkbox"/> Territori contermini ai laghi (300 m.)	art.142, co. 1, lett. b)	art. 41 - 2)	Prescrizioni	Art. 45
	<input type="checkbox"/> Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150 m.)	art.142, co. 1,lett. c)	Art. 41 - 3)	Prescrizioni	Art. 46
U.C.P.	<input checked="" type="checkbox"/> Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100 m.)	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 42 - 1)	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 47
	<input type="checkbox"/> Sorgenti (25m.)	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 42 - 2)	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 48
	<input checked="" type="checkbox"/> Aree soggette a vincolo idrogeologico	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 42 - 3)	n.p.(si applicano solo indirizzi e direttive)	
6.2 – STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE					
6.2.1 - Componenti botanico-vegetazionali			Art. 57	Indirizzi / Direttive	Art.60 Art.61
B.P.	<input type="checkbox"/> Boschi	art.142, co. 1, lett. g)	Art. 58 - 1	Prescrizioni	Art. 62
	<input type="checkbox"/> Zone umide Ramsar	art.142, co. 1, lett. i)	Art. 58 - 2	Prescrizioni	Art. 64
U.C.P.	<input type="checkbox"/> Aree umide	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 59 - 1	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 65
	<input type="checkbox"/> Prati e pascoli naturali	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 59 - 2	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 66
	<input type="checkbox"/> Formazioni arbustive in evoluzione naturale	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 59 - 3	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 66
	<input type="checkbox"/> Aree di rispetto dei boschi	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 59 - 4	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 63

6.2.2 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici			Art. 67	Indirizzi / Direttive	Art.69 Art.70
B.P.	<input type="checkbox"/> Parchi e riserve	art.142, co. 1, lett. f)	Art. 68 - 1	Prescrizioni	Art. 71
U.C.P.	<input type="checkbox"/> Siti di rilevanza naturalistica	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 68 - 2	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 73
	<input checked="" type="checkbox"/> Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100 m.)	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 68 - 3	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 72
6.3 - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE					
6.3.1 - Componenti culturali e insediative			Art. 74	Indirizzi / Direttive	Art.77 Art.78
B.P.	<input checked="" type="checkbox"/> Immobili, aree di notevole interesse pubblico	Art.136	Art. 75 - 1	Prescrizioni	Art. 79
	<input type="checkbox"/> Zone gravate da usi civici	art.142, co. 1, lett. h)	Art. 75 - 2	n.p.(si applicano solo indirizzi e direttive)	
	<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico	art.142, co. 1, lett. m)	Art. 75 - 3	Prescrizioni	Art. 80
U.C.P.	<input type="checkbox"/> Città consolidata	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 76 - 1	n.p.(si applicano solo indirizzi e direttive)	
	<input type="checkbox"/> Testimonianze della Stratificazione insediativa	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 76 - 2	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 81
	<input type="checkbox"/> Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100 m. - 30 m)	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 76 - 3	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 82
	<input type="checkbox"/> Paesaggi rurali	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 76 - 4	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 83
6.1.2 - Componenti dei valori percettivi			Art. 84	Indirizzi/ Direttive	Art.86 Art.87
U.C.P.	<input type="checkbox"/> Strade a valenza paesaggistica	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 85 - 1	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 88
	<input type="checkbox"/> Strade panoramiche	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 85 - 2	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 88
	<input type="checkbox"/> Luoghi panoramici	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 85 - 3	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 88
	<input type="checkbox"/> Coni visuali	art.143, co. 1, lett. e)	Art. 85 - 4	Misure di salvaguardia e Utilizzazione	Art. 88

DARE ATTO CHE in relazione ai criteri di cui all'allegato II della Direttiva di riferimento, di seguito sono riportate le specifiche motivazioni di non assoggettabilità:

il Piano in oggetto non incide su altri Piani né porta ad impatti significativi per la tutela dell'ambiente:

- la specificità delle soluzioni tecniche adottate in materia di risorse energetiche, idriche, gestione dei rifiuti, valorizzazione ambientale delle aree pertinenti sono orientate allo sviluppo ambientale sostenibile;
- non si evidenziano specifici problemi di natura ambientale;
- l'attuazione dell'intervento non è di significativa rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
- l'intervento non ha rilevanza transfrontaliera in relazione agli effetti ambientali connessi;
- non sono presenti rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- l'entità e l'estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata) sono limitati a parte del territorio comunale;
- circa il valore e la vulnerabilità dell'area interessata dagli interventi:
 - a) la stessa non è caratterizzata da speciali caratteristiche naturali e non appartiene al patrimonio culturale locale e sovra-locale;
 - b) l'intervento non comporta il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite in relazione alla specificità delle soluzioni tecniche e ambientali assunte;
 - c) l'intervento non produce effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Tanto premesso e ritenuto che l'intervento non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 2 comma 1, lettera a, L.R. 44/2012) e debba pertanto essere escluso della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente è prescritto, ove presenti, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico dell'intervento previsto, restando nelle competenze del Settore Comunale preposto, il previsto accertamento della rispondenza alle norme urbanistico - edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva del Comune.

Visto: IL RUP

Ing. Marco Pisanello

I Componenti della Commissione

Arch. Francesco Longo

.....

Ing. Lorenzo De Pascalis

.....

Dott. Fabio Lazzari

.....

Dott. Alessandro Rizzo

.....

Dott. Fabio Macri

.....



Città di Ugento

Provincia di Lecce

SETTORE URBANISTICA, AMBIENTE E S.U.A.P.

Tel.0833/557225- Fax 0833/556496 – Codice Fiscale 81003470754
www.comune.ugento.le.it e-mail: resp.urbanistica@comune.ugento.le.it
protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it



All'Ufficio Ambiente VIA-VAS

SEDE

OGGETTO: Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS del Progetto per la "Ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380) **Delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica** (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07 Settembre 2010, n° 160)".

Pratica numero PUA/2020/00744/SUAP

Riscontro Vs nota prot. n. 1312 del 17/01/2022.

Con riferimento alla nota emarginata, considerata l'opportunità di fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi in merito a quanto è stato rappresentato dai **Soggetti Competenti in Materia Ambientale** (SCMA), interpellati nell'ambito della procedura di che trattasi, si esprimono di seguito alcune osservazioni e/o controdeduzioni sui contributi come elencati ai successivi punti:

1) la Regione Puglia, Sezione Risorse Idriche del Dip. Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture, con nota prot. AOO75/1187 del 14/02/2022 ha espresso il proprio **parere favorevole in merito alla compatibilità dell'intervento con le misure di tutela del Piano di Tutela delle Acque**, tuttavia nel richiamare l'impianto di smaltimento dei reflui come previsto in progetto, evidenziava che l'area dell'insediamento non è dotata di rete di pubblica fognatura, ed indicava la necessità di adottare tipologie di trattamento appropriato in base al Reg. Regionale n°26 del 12/12/2011 e ss.mm.ii. allegati (tab. C all.3) in quanto **"Lo stoccaggio in vasche settiche stagne (Pozzi Neri) previsto in progetto, non è accettabile per nuove installazioni e per carichi superiori a 20 A.E. (Allegato 4 p.4 del RR26/11), pertanto si chiede di utilizzare uno dei sistemi di trattamento e smaltimento delle acque nere previsti dal del RR 26/2011, a cui questa Sezione OBBLIGA ad attenersi"**.

Mentre, per quel che riguarda il **Trattamento acque meteoriche, politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso**, la Sezione, nel descrivere le previsioni di progetto, richiama il Reg. Regionale 26 del 9/12/2013 in materia "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" e prescrive **l'obbligo di puntualmente attenersi**.

- **OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI:** - per quanto sopra riassunto, si richiama il R.R. 26/2011 come modificato e integrato con R.R. n. 7/2016 e R.R. n. 1/2017, che, all'art. 10-bis "Deroga ai trattamenti appropriati. Deposito temporaneo acque reflue.", così recita:

1. Il deposito temporaneo delle acque reflue non è consentito per nuove costruzioni, salvo che nelle aree incluse negli agglomerati individuati nel vigente Piano regionale di tutela delle Acque non ancora servite da pubblica fognatura in esercizio.

Per insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nonché per le nuove costruzioni di cui sopra, di consistenza fino a 20 AE, qualora risulti manifesta l'impossibilità tecnica di provvedere all'adeguamento o di realizzare l'impianto di trattamento appropriato conformemente al presente regolamento, è possibile prevedere - quale deroga al trattamento appropriato — il deposito temporaneo delle acque reflue.

2. ... omissis ...

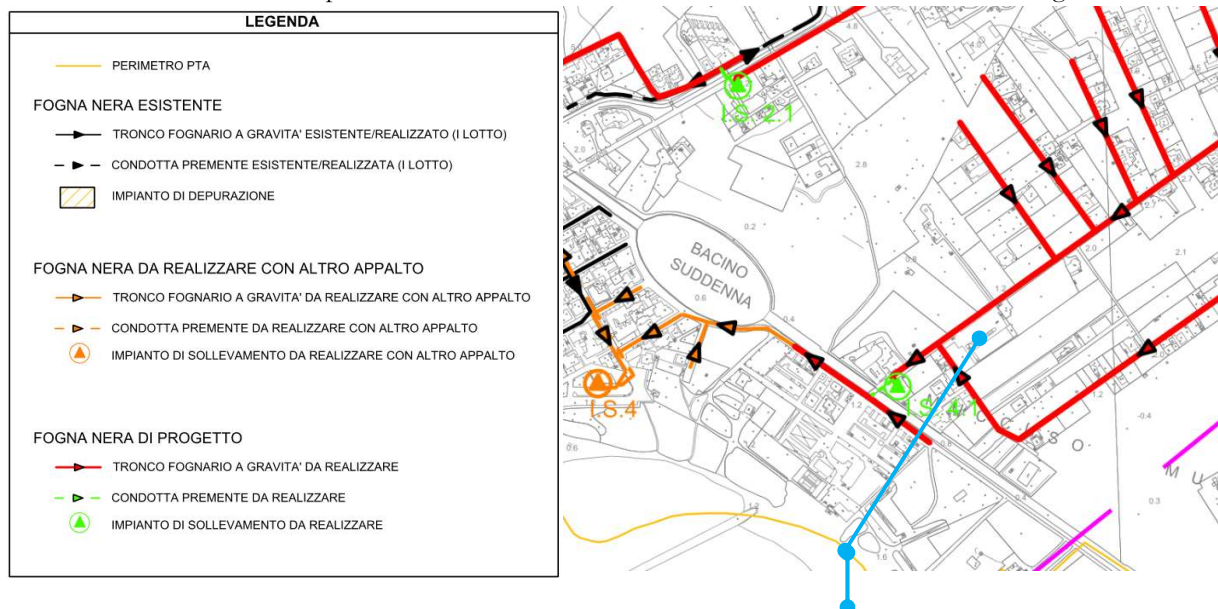
3. Per gli insediamenti esistenti e le nuove costruzioni di cui al comma 1 ricadenti in aree che, ove incluse negli agglomerati individuati nel vigente Piano regionale di Tutela delle Acque, saranno servite da pubblica fognatura, la deroga assume carattere provvisorio, nelle more della realizzazione della rete fognaria. In detti casi, l'efficacia del

nulla osta cessa al momento della realizzazione ed entrata in esercizio della pubblica fognatura e l'utenza dovrà essere obbligatoriamente allacciata alla stessa, non potendo più essere consentito il deposito temporaneo delle acque reflue. L'allacciamento dovrà avvenire nei tempi che saranno individuati dall'ufficio competente e secondo le modalità previste dal soggetto gestore. (15)

4. Nei casi di cui al precedente comma 3, qualora specifiche criticità territoriali rendano impossibile il rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive di cui all'allegato 4 — punto 4.1, è rimessa alle valutazioni dell'Autorità competente l'eventuale rilascio di nulla osta al deposito temporaneo mediante opere con caratteristiche tecnico-costruttive diverse, previo parere di compatibilità igienico-sanitaria dell'ASL territorialmente competente, fermo restando il rispetto delle finalità del presente regolamento e di ogni ulteriore disposizione vigente in materia.

N_i ... omissis ...

Nella fattispecie si precisa che, sia presso il Settore Lavori Pubblici di questo comune sia presso lo scrivente, è stato depositato il progetto: "Interventi di Completamento della Rete Idrica e Fognaria a Servizio degli Abitanti di Ugento (Le) e delle Frazioni di Gemini e di Torre San Giovanni" da parte di AQP, nell'ambito del Piano degli interventi dell'Acquedotto Pugliese S.p.A. 2018-2024, il quale ha ottenuto l'approvazione da parte di A.I.P. con D.D. 69/2021 R.G. del 23/03/2021 avente ad oggetto: **-P1489 Progetto definitivo"Interventi di completamento della rete idrica e di fognatura nera a servizio degli abitanti di Ugento e frazione di Torre San Giovanni"Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi(ex art.14 della legge 241/90 e s.m.i.-** ed i tratti di previsione e realizzazione serviranno l'area dell'insediamento in argomento,



pertanto, per il combinato disposto dei commi 1,3 e 4 del R.R.26/2011 su riportati, atteso che l'intervento riguarda la ristrutturazione di un insediamento esistente e l'istante ha dimostrato l'impossibilità tecnica per "specifiche criticità territoriali" come illustrate nelle relazioni idraulica ed idrogeomorfologica allegate al progetto, resta inteso che sarà possibile concedere la deroga **temporanea** sino alla realizzazione, la messa in esercizio del tronco fognario ed infine l'allacciamento obbligatorio dell'insediamento in parola. Pertanto, la prescrizione su richiamata, può essere disattesa, mentre l'intervento in progetto, in merito allo smaltimento delle acque meteoriche, rispetta quanto disciplinato dal citato R.R. 26/2013 in materia.

2) l'Autorità Idrica Pugliese A.I.P., con nota prot.493 del 03/02/2022 ha rappresentato che **"non risultano sussistere motivi ostativi all'attuazione dell'intervento in oggetto"** ed invita l'Amministrazione Comunale ad acquisire parere dal Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato *"in relazione alla fattibilità tecnica del suddetto allacciamento e alla conformità con le opere in esercizio, con particolare riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico, unitamente alla ricevibilità dei reflui convogliati nel previsto impianto autonomo di tipo Imhoff presso uno degli impianti predisposti al ricevimento e trattamento dei bottini."*

- **OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI:** - per quanto sopra riassunto, si evidenzia che la struttura ricettiva esistente ed in esercizio sino a una decina di anni fa, ancorché, allo stato,

abbandonata, è già allacciata alla rete idrica, e aveva il sistema di smaltimento dei reflui in P.N. con prelievo tramite bottini e recapito presso i siti di trattamento predisposti ed autorizzati, pertanto si tratterebbe di confermare il servizio fornito già dall'AQP.

3) l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota pervenuta al protocollo dell'ente il 16/02/2022 n°4495, ha espresso "**parere di compatibilità di cui alla procedura in oggetto con le N.T.A. del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente alla data di formulazione del presente atto e per il Piano di Gestione Distrettuale per le Acque (P.G.A.)**" infine detta le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- *le attività si svolgano in maniera tale da non incrementare il livello di pericolosità idraulica presente, né compromettere eventuali futuri interventi di sistemazione finalizzati alla mitigazione del rischio;*
 - *si garantisca la sicurezza, evitando sia l'accumulo di materiale, sia qualsiasi altra forma di ostacolo al regolare deflusso delle acque;*
 - *sia garantita e periodicamente verificata la tenuta dei serbatoi interrati per lo stoccaggio dei reflui civili;*
 - *si adottino i migliori accorgimenti fondali per l'edificio di nuova costruzione tenuto conto delle osservazioni già espresse per le ulteriori opere interrate;*
 - *il materiale di risulta, qualora non riutilizzato, sia conferito in ossequio alla normativa vigente in materia.*
- **OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI:** - per quanto sopra riassunto, non si evidenziano osservazioni e/o controdeduzioni.

Ad ogni buon fine, per quanto sopra osservato e controdedotto,

si richiamano:

- il P.R.G. del Comune di Ugento approvato con D.G.R. n. 3846 del 01.08.1989 e n. 1031 del 02.03.1990;
- il Regolamento Edilizio Comunale;
- il Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica;
- il progetto redatto dallo Studio di Architettura Sforza – Cisternino - Rimo da Lecce e tutta la documentazione prodotta;

si precisa:

che l'istanza in argomento si avvale dell'art. 3 comma 1° lettera "d", D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380 per la ristrutturazione dell'edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione così come definita dalla Circ. MIT del 07/08/2003 n°4174 in merito a: "*Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Circolare 7 agosto 2003, n. 4174 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come modificato ed integrato dal decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301. Chiarimenti interpretativi in ordine alla inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia (G.U. n. 274 del 25 novembre 2003).* Pertanto l'intervento di ripristino o di ricostruzione previa demolizione del vecchio edificio da demolire, si configura quale ristrutturazione edilizia.

Il presente parere viene espresso limitatamente alle competenze dello scrivente Settore in materia di urbanistica ed edilizia, fatti salvi e impregiudicati pareri e competenze di altri enti e uffici in materia di tutela dell'ambiente e/o degli habitat naturali.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA AMBIENTE E SUAP**
(Ing. Luca Casciaro)

Città di Ugento

Provincia di Lecce

UFFICIO PAESAGGIO

c/o IV SETTORE URBANISTICA, AMBIENTE E SUAP

Codice Fiscale 81003470754

www.comune.ugento.le.it

Tel.0833/557223

PEC:urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

Piazza Adolfo Colosso n. 1, CAP 73059

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 25 del 25/05/2022

(ex art. 146 D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. e art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015)

Oggetto: "Provvedimento unico autorizzativo per la ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3 comma 1° lettera "d") Delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160 del 07/09/2010)"

Ditta proponente: POSER S.r.l. – Amministratore Unico Fabio Vincenzo Scalabrino

Ubicazione: Ugento (LE) – Fraz.ne Torre San Giovanni – C.da Urro n. 2 (Censito al Fg. 85 part.lle 204/1 – 823 (ex 335))

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Visto

- l'art. 146 del D.Lgs. 22.01.04 n. 42 recante il *CODICE dei Beni Culturali e del Paesaggio*, e ss.mm.ii. secondo cui i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera *d*), e 157, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione e devono astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta la preventiva autorizzazione;
- l'art. 90 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Regione Puglia – P.P.T.R., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 16 Febbraio 2015 n. 176 e pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.15 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 07.10.2009 n. 20 di delega ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per interventi su immobili soggetti a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- che per l'art. 7, comma 3, della L.R. 07.10.2009 n° 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*" il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nei limiti e termini indicati nel medesimo comma, può essere delegato alla Unione dei Comuni esistenti a norma del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Preso atto che la Giunta Regionale, a seguito di ricognizione di cui all'art 10 della L.R. 20/2009, con Deliberazione n. 2845 del 20.12.10 ha attribuito delega di cui all'art 7 della stessa L.R. 20/2009, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per i Comuni di Ugento, Taurisano, Acquarica del Capo e Presicce;

Visto

- la determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP n.192/2019, di nomina del Responsabile del Procedimento per l'istruttoria e il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche per le pratiche di competenza del Comune di Ugento;
- la richiesta di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R., inoltrata all'ufficio Paesaggio, dalla **POSER S.r.l. – Amministratore Unico Fabio Vincenzo Scalabrino** e sottoscritta dal tecnico incaricato Arch. Antonio SFORZA, per il progetto di "*Provvedimento unico autorizzativo per la ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3 comma 1° lettera "d") Delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160 del 07/09/2010)*" sito in Ugento (LE) – Fraz.ne Torre San Giovanni – C.da Urro n. 2 (Censito al Fg. 85 part.lle 204/1 – 823 (ex 335));

Dato atto che la documentazione allegata all'istanza, ed inoltrata all' Ufficio paesaggio risulta completa della documentazione prevista dalla normativa vigente;

Visto il verbale n. **591U** del 22/04/2022 della Commissione Locale per il Paesaggio che esprime **parere favorevole** al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs. 42/04 e art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R., **alle seguenti condizioni:**

- *Il solarium nell'area piscina dovrà avere una larghezza massima di 3 m realizzato con pietra naturale e la restante pavimentazione sia in cotico erboso;*
- *non sia effettuata nessuna rimozione/trasformazione così come previsto dall'art. 72 comma 2 lettera a4) delle NTA del PPTR ed al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto siano previsti adeguati arredi vegetali utilizzando esclusivamente arredi autoctoni;*

Dato atto che con nota prot. n. 1312 del 17/01/2022 è stata richiesto, ai sensi dell'art 146 del D.Lgs. 42/2004 parere alla Soprintendenza per i BAP di Lecce con contestuale trasmissione degli elaborati scritto-grafici;

Considerato che alla data della presente, che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistico per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, non ha reso il parere entro sessanta giorni dal ricevimento della documentazione, ai sensi della Legge n. 124/2015 art. 3 comma 1-2, legge che ha introdotto il silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche anche per i pareri relativi alle pratiche paesaggistiche;

Visto che alla data odierna non risulta pervenuto alcun parere vincolante da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e Paesaggi di Lecce, pertanto ai sensi dell'art. 3 della L.124/2015 il richiesto parere si intende acquisto per silenzio-assenso;

Accertata:

- l'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale delle opere di progetto ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 nonché alle N.T.A. del P.P.T.R.;
- la conformità del progetto agli obiettivi di tutela e valorizzazione previsti dalle N.T.A. del P.P.T.R.;

RILASCIATA

autorizzazione paesaggistica ed ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 e dell'art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R. e ss.mm.ii., per l'intervento di "*Provvedimento unico autorizzativo per la ristrutturazione di un edificio turistico-ricettivo tramite demolizione e ricostruzione (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3 comma 1° lettera "d") Delocalizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica (ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160 del 07/09/2010)*", proposto dalla **POSER S.r.l. – Amministratore Unico Fabio Vincenzo Scalabrino**, ed a firma del tecnico incaricato Arch. Antonio SFORZA **alle seguenti condizioni:**

- *Il solarium nell'area piscina dovrà avere una larghezza massima di 3 m realizzato con pietra naturale e la restante pavimentazione sia in cotico erboso;*
- *non sia effettuata nessuna rimozione/trasformazione così come previsto dall'art. 72 comma 2 lettera a4) delle NTA del PPTR ed al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto siano previsti adeguati arredi vegetali utilizzando esclusivamente arredi autoctoni;*

Il presente provvedimento tratta di opere non pregiudizievoli per l'ambiente e non in contrasto con i disposti contenuti nel più volte citato D.Lgs. 42/2004 e compatibili con gli interventi ammissibili previsti dal P.P.T.R. nell'ambito territoriale esteso interessato lasciando impregiudicati eventuali diritti di terzi e fatti salvi gli ulteriori adempimenti di altre autorità o enti, con l'obbligo di osservare le norme di legge in materia ambientale che rendono operante l'autorizzazione;

Il presente provvedimento attiene esclusivamente l'aspetto meramente paesaggistico dell'intervento previsto, restando nelle competenze dell'Ufficio Tecnico di codesto ente, l'accertamento alla rispondenza delle norme urbanistico-edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale esecutiva del comune, nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

Del pari, costituisce atto distinto e presupposto dal "Permesso di costruire" o dagli altri titoli abilitativi legittimanti l'intervento e non autorizza a dare inizio ai lavori medesimi.

Si rammenta, inoltre, che l'accertamento di compatibilità paesaggistica:

- ai sensi dell' art. 146, comma 4, del D.Lgs 42/2004 è valido per periodo di cinque anni decorrenti dalla data del rilascio, decorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione;
 - ai sensi del comma 12 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 del citato articolo è impugnabile (con ricorso al T.A.R. o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica) dalle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate secondo le vigenti disposizioni di legge in materia ambientale e danno ambientale, nonché da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.
- Sono, in ogni caso, fatti salvi ed impregiudicati del presente accertamento di compatibilità paesaggistica eventuali diritti di terzi.

Si dispone che il presente provvedimento sia trasmesso alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Lecce e alla Regione Puglia ai sensi dell'art. 146, comma 11, del D.Lgs. 42/2004, attraverso il portale SIT PUGLIA;

Ugento, 25/05/2022

IL R.U.P. PAESAGGIO
(Ing. Marco PISANELLO)