

COMUNE DI FASANO

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Determinazione n. 118/2018.

IL RESPONSABILE

Premesso che:

Con nota p.e.c. n.32690 dell' 11.08.2017 il Responsabile del SUAP disponeva la trasmissione degli elaborati grafici progettuali, nonché la convocazione della Conferenza di Servizi, ex art. 8 DPR 160/2010, con assorbimento del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 p.to 6.2-bis del R.R.n.18/13, finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione dell'ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato Hotel Canne Bianche e sito in località Torre Canne di Fasano alla via Appia, censito in Catasto al Fg.10 p.lle 337-613-636 presentato dalla soc. DAMA srl, con sede in Fasano alla via Montenegro n.1, per il giorno 22 settembre 2017.

L'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 6 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 "Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, configurandosi nello specifico nei casi previsti al comma 6.1.f *"Piani urbanistici comunali direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione di progetti di opere, i cui procedimenti di approvazione prevedono il ricorso alla conferenza dei servizi ivi inclusi i procedimenti per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali mediante il modulo procedimentale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160 e alla DGR 2581/2011"*.

Con nota del 07/08/2017 l'autorità procedente ha concordato con l'autorità competente in materia di VAS comunale, ai sensi dell'art.6 comma 2-bis del R.R.n.18/13 l'elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della L.R. n. 44/2012).

Con determinazione dirigenziale N. 1352 del 07/08/2017 si è proceduto, tra l'altro:

- formalizzare la documentazione costituente la proposta di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, presentata dalla società DAMA S.r.l., con sede in Fasano alla via Montenegro n.1, finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione dell'ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato Hotel Canne Bianche e sito in località Torre Canne di Fasano alla via Appia, come di seguito elencata ed allegata:

- AR 00 Inquadramento Territoriale;
- AR 01 Planimetria generale – Dati di progetto e schema nuovi volumi;
- AR 02 Aree a standards;
- AR 03 Pianta piano interrato autorizzato e di progetto;
- AR 04 Pianta piano terra autorizzato e di progetto;
- AR 05 Pianta piano primo autorizzato e di progetto;
- AR 06 Prospetti e sezioni autorizzate e di progetto;
- AR 07 Sala conferenze e ampliamento cucina;
- AR 08 Pergolato ombreggiante sala ristorante;
- AR 09 Pergolati ombreggianti;
- AR 10 immagini fotorealistiche;
- Relazione compatibilità idraulica;
- RT 00 Relazione tecnica;
- RT 01 Relazione fotografica;
- RT 02 Relazione paesaggistica;
- RT 03 Documentazione PPTR;
- RT 04 Rapporto ambientale VAS;

- stabilire, ai sensi dell'art.6 comma 2-bis del R.R.n.18/13, il seguente elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della L.R. n. 44/2012), concordato con l'autorità competente in materia di VAS comunale, da invitare alla Conferenza di Servizi:

- Autorità competente VAS Comune di Fasano
- Regione Puglia-Servizio Urbanistica
- Regione Puglia- Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica
- Regione Puglia: Sezione Risorse Idriche
- Regione Puglia – Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità
- Regione Puglia-Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia)
- ARPA PUGLIA – Dipartimento Provinciale di Brindisi
- Autorità di Bacino della Puglia
- Autorità Idrica Pugliese
- Acquedotto Pugliese - AQP
- Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Puglia
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia
- Azienda Sanitaria Locale di Brindisi
- Provincia di Brindisi- Settore Ambiente e Servizio Ecologia
- Provincia di Brindisi, Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo
- Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale (Genio Civile) di Brindisi
- Regione Puglia Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione, VIA-VAS
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Capitaneria di Porto di Brindisi
- Agenzia delle Dogane di Brindisi.

La scansione temporale vede come momento iniziale il 22 settembre del 2017, data di avvio della convocazione della prima conferenza dei servizi e contestuale consultazione dei SCMA, nota pec n.32690 dell'11/08/2017.

In tale sede è stato esaminato il progetto e i principali impatti attesi alla luce di seguenti contributi pervenuti:

- **Provincia di Brindisi- Settore Ambiente e Servizio Ecologia**, nota prot. N. 28501 del 15/09/2017 (acquisita al protocollo con il N. 38014 del 18/09/2017) con la quale ha comunicato di non poter esprimere il parere di competenza in assenza di puntuali informazioni, chiedendo alla parte proponente delucidazioni/integrazioni;
 - il tecnico progettista ha riscontrato la nota della Provincia di Brindisi – Servizio Ambiente ed Ecologia fornendo le proprie precisazioni e delucidazioni nel merito, giusta nota acquisita al protocollo in data 21/09/2017 al N. 38867;
- **ARPA PUGLIA – Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**, nota prot. N. 52846 del 05/09/2017 con la quale ha rilevato delle carenze progettuali riguardo a determinati impatti sull'ambiente;
 - il tecnico progettista ha riscontrato la nota dell'ARPA PUGLIA fornendo puntuali precisazioni nel merito, giusta nota acquisita al protocollo in data 20/09/2017 al N. 38656;
- **Agenzia delle Dogane e dei Monopoli**, nulla osta (nota prot. 15268 del 17/08/2017, acquisito in pari data al prot.n. 33131);
- **Capitaneria di Porto di Brindisi**, nota prot. N. 17001 del 20/09/2017, con cui la ha comunicato di non intervenire alla Conferenza di Servizi, avendo rilevato che le opere in programma ed oggetto di valutazione in sede di conferenza, vanno a ricadere oltre la fascia di rispetto dei 30 mt. dal confine demaniale marittimo di competenza dell'Autorità Marittima;
- **Autorità di Bacino della Puglia**, nota prot. N. 12420 del 21/09/17, acquisita in pari data al prot.n. 38735,

con la quale esprime parere di compatibilità al P.A.I. per i soli interventi previsti nei lotti in Catasto al fg. 10 p.lle 337-613-636 (ampliamento della struttura ricettiva turistica esistente e sistemazione delle aree esterne con posa in opera di strutture leggere in legno), esprimendo contestualmente parere negativo per gli interventi previsti nei lotti in catasto al fg. 11 p.lle 1-9-184 (aree da cedere a standard) in assenza di "studi di compatibilità idrologica ed idraulica" che individuino le aree inondabili per eventi di piena del reticolo idrografico adiacente i lotti (con tempi di ritorno di 30-200-500 anni) e/o in assenza di modifiche progettuali in cui le aree a parcheggio siano posizionate all'esterno delle aree a pericolosità idraulica;

- **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Urbanistica**, nota prot. N. 6634 del 21/09/2017, acquisita in pari data al prot.n. 38985, con la quale in considerazione della specificità dell'intervento proposto (ampliamento nell'ambito delle aree pertinenziali all'impianto produttivo esistente) e per gli aspetti urbanistici di competenza, esprime parere favorevole in merito alla variante urbanistica sottesa alla realizzazione dell'intervento;
- **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Infrastrutture per la Mobilità**, nota prot. N. 1631 del 21/09/2017, acquisita al prot. n.39010 del 22/09/2017, con la quale si precisa che il progetto di ampliamento non interferisce con le previsioni contenute nella Tavola della Mobilità Ciclistica del Piano Attuativo 2015-2019, non intercetta gli interventi contenuti nella Tavola Trasporto Ferroviario del Piano Attuativo 2015-2019, non è interessata dalle previsioni riportate nella Tavola Trasporto Stradale del Piano Attuativo 2015-2019;
- **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto**, nota prot. N. 17926 del 22/09/2017, acquisita in pari data al prot.n.39000, con cui ha chiesto copia cartacea di cortesia del progetto per consentire l'espressione del proprio parere di competenza.

La seduta si è conclusa con la presa d'atto delle richieste di documentazione integrativa e puntualizzazioni fatte da parte degli Enti intervenuti, ed il rinvio dei lavori a nuova data da destinarsi previa acquisizione delle necessarie integrazioni da parte del proponente, il cui tecnico progettista ha presenziato alla seduta.

Il Verbale della seduta della Conferenza di Servizi, con i relativi allegati, è stato trasmesso agli Enti invitati con nota PEC prot. N. 48267 del 20/11/2017.

Successivamente alla seduta della Conferenza di Servizi del 22/09/2017:

- Con nota prot. 39768 del 26/09/2017 si è provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio una copia cartacea del progetto, accogliendo unicamente in spirito di collaborazione tra enti la richiesta;
- Il proponente ha presentato istanza al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 11/10/2017 al fine dell'ottenimento del parere di conformità di cui all'art. 3 del D.P.R. 151/2011 (pratica n° 14791);
- Con nota prot. 13001 del 30/10/2017, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 45091, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi ha reso il Parere di Conformità alle norme di prevenzione incendi, con prescrizioni;
- Con nota PEC prot. 62609 del 17/10/2017, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 43371, l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente - ARPA PUGLIA, nel prendere atto della documentazione integrativa trasmessa dal proponente con nota prot. n. 38656 del 20/09/2017, ha confermato il parere di competenza già precedentemente espresso con nota prot. n° 52846 del 05/09/2017;
- In data 17/11/2017 il proponente ha trasmesso una nota (acquisita al protocollo in pari data al N. 48000) con relativa documentazione, per superare i rilievi mossi dall'Autorità di Bacino della Puglia e dall'ARPA PUGLIA. Nello specifico:

- Preso atto dell'impossibilità di realizzare gli interventi previsti nei lotti delle aree da cedere a standard, ricadendo la p.lla 9 in un'area ad alta pericolosità idraulica mentre le p.lle 1-184 a causa della presenza di un reticolo idrografico in adiacenza, ha richiesto la monetizzazione delle aree a standard relative all'intervento in ampliamento, rinunciando contestualmente alla originaria richiesta di scambio in ragione dell'esistenza dell'area di proprietà comunale adiacente al lotto (foglio 10 p.lla 636).
 - Nota di riscontro alle osservazioni formulate da ARPA PUGLIA corredata da elaborato grafico corretto denominato AR01 – Planimetria generale, dati di progetto e schema nuovi volumi.
- In data 26/11/2017 il proponente ha trasmesso una nota (acquisita al protocollo in data 27/11/2017 al N. 49056) con cui fornisce le puntualizzazioni richieste dalla ASL BR nel corso della seduta del 22/09/2017.

Alla luce della nuova proposta formulata dal proponente con la citata nota del 17 novembre u.s., scaturita dalla impossibilità di posizionare le aree a parcheggio nei lotti individuati lungo la via Appia a causa della incompatibilità al PAI, il proponente ha dovuto rinunciare alla originaria proposta di scambio ed ha chiesto di monetizzare la superficie delle aree a standard derivante dall'ampliamento, pari a 595,06 mq.

La nuova documentazione presentata in data 17/11/2017 (acquisita in pari data al protocollo con N. 48000) e in data 26/11/2017 (acquisita al protocollo in data 27/11/2017 al N. 49056), di seguito elencata, è stata pubblicata sul sito web del Comune di Fasano:

- Richiesta monetizzazione aree a standard – nota del 17/11/2017 prot. N. 48000;
- Tav. AR01 – Planimetria generale, dati di progetto e schema nuovi volumi (revisione novembre 2017);
- Riscontro nota ARPA PUGLIA protocollo 626098 del 17/10/2017;
- Riscontro nota ASL Brindisi del 26/11/2017.

Con nota pec. n. 49199 del 27/11/2017 veniva convocata la seconda conferenza dei servizi per il giorno 15/12/2017 invitando gli Enti interessati a voler eventualmente aggiornare il proprio contributo istruttorio/parere in considerazione della documentazione integrativa prodotta dal proponente e resa disponibile per la consultazione sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparenza/pianificazione e governo del territorio.

Risultano pervenuti i seguenti contributi:

- da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli è pervenuta via PEC la nota del 05/12/2017 con cui si conferma il Nulla Osta con prescrizione rilasciato con nota prot. 15268 del 17.08.2017;
- da parte dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente - ARPA PUGLIA è pervenuta via PEC la nota prot. N. 75244 dell'11/12/2017, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 51407, con la quale ha preso atto della documentazione integrativa trasmessa dal proponente ed ha espresso parere positivo al progetto di ampliamento;
- da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi è pervenuta via PEC la nota prot. N. 14586 del 07/12/2017, acquisita al protocollo comunale in data 11/12/2017 al N. 51273, con cui si comunica di aver già espresso e trasmesso via pec il previsto parere di competenza ai soli fini antincendio con nota prot. n° 13001 datata 30.10.2017, che con la stessa nota viene confermato;
- da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia è pervenuta via PEC la nota prot. N. 16511 del 14/12/2017, acquisita in pari data al prot.n. 52057, con la quale prende atto della rinuncia del proponente alla richiesta di scambio per le aree a standard ed esprime parere di compatibilità al P.A.I. con prescrizione per i soli interventi previsti nei lotti in Catasto al fg. 10 p.lle 337-613-636 (ampliamento della struttura ricettiva turistica esistente e sistemazione delle aree esterne con posa in opera di strutture leggere in legno);

- da parte dell'Azienda Sanitaria Locale BR – Dipartimento di Prevenzione è pervenuta la nota prot. N. 1219 del 22/11/2017, acquisita al protocollo comunale in data 30/11/2017 al N. 49595, con cui trasmette il parere igienico sanitario positivo di competenza;
- Provincia di Brindisi – Servizio Ambiente ed Ecologia, è pervenuta via PEC la nota prot. N. 32101 del 16/10/2017, acquisita al protocollo comunale in data 17/10/2017 al N. 32101, con cui si comunica che l'attività in questione non è soggetta al rilascio di titoli autorizzativi ambientali di competenza;

La seduta della conferenza si è conclusa, tra l'altro, determinando:

1) di approvare l'intervento proposto dalla società DAMA srl, come rappresentato nei seguenti elaborati, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri che devono comunque qui intendersi integralmente richiamati e fatti propri:

Tav. AR 00 Inquadramento Territoriale;

Tav. AR 01 Planimetria generale – Dati di progetto e schema nuovi volumi;

Tav. AR 02 Aree a standards;

Tav. AR 03 Pianta piano interrato autorizzato e di progetto;

Tav. AR 04 Pianta piano terra autorizzato e di progetto;

Tav. AR 05 Pianta piano primo autorizzato e di progetto;

Tav. AR 06 Prospetti e sezioni autorizzate e di progetto;

Tav. AR 07 Sala conferenze e ampliamento cucina;

Tav. AR 08 Pergolato ombreggiante sala ristorante;

Tav. AR 09 Pergolati ombreggianti;

Tav. AR 10 immagini fotorealistiche;

Relazione compatibilità idraulica;

RT 00 Relazione tecnica;

RT 01 Relazione fotografica;

RT 02 Relazione paesaggistica;

RT 03 Documentazione PPTR;

Tav. IA 00 – Inquadramento generale;

Tav. IA 01 – Piano interrato_Protezioni attive e passive

Tav. IA 02 – Piano terra_Protezioni attive e passive

Tav. IA 03 – Piano primo_Protezioni attive e passive

Tav. IA 04 – Piano interrato_Compartmentazioni

Tav. IA 05 – Piano terra_Compartmentazioni

Tav. IA 06 – Piano primo_Compartmentazioni

Relazione tecnica antincendio_ampliamento

Richiesta monetizzazione aree a standard – nota del 17/11/2017 prot. N. 48000;

Tav. AR01 – Planimetria generale, dati di progetto e schema nuovi volumi (revisione novembre 2017);

Riscontro nota ARPA PUGLIA protocollo 626098 del 17/10/2017;

Riscontro nota ASL Brindisi del 26/11/2017.

2) di dare atto che l'intervento:

- non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del R.R.n.18/13 bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 del Regolamento citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett.f).
- non è assoggettato alla procedura di verifica di cui all'articolo 16 della L.R.n.11/01 non ricadendo in alcuno degli i progetti interventi e opere identificati nell'allegato B, ripartito negli elenchi B1, B2 e B3;

3) di dare atto che il procedimento di Conferenza di Servizi ex art.8 del DPR n.160/10 di cui trattasi, assorbe il procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS così come espressamente previsto

all'art.6.2bis del R.R.n.18/13 e s.m.i. nonché costituisce ambito per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 comma 1 lett.c delle NTA del PPTR sul progetto presentato dalla società DAMA srl;

4) di dare atto che il presente verbale sarà immediatamente trasmesso al Responsabile comunale VIA – VAS e paesaggio con invito a concludere la verifica di assoggettabilità a VAS;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 L. 241/1990 e ss.mm.ii., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni;

Con nota PEC prot. N. 673 dell'8/01/2017 l'Autorità Procedente ha trasmesso a questa Autorità competente il Verbale della seduta della Conferenza di Servizi, con i relativi allegati.

Successivamente alla chiusura della Conferenza di Servizi, con nota n. 678 dell'11/08/2017, la **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto** ha espresso il seguente parere:

Questa Soprintendenza esaminata la documentazione trasmessa riporta di seguito le proprie osservazioni e prescrizioni relative al predetto progetto.

Per quanto attiene l'aumento di superficie e volumetria queste potranno essere consentite in continuità sulla forma e sulla la tipologia presente sul territorio in esame, avendo cura di utilizzare forme di rifinitura simili a tutto il contesto in trattazione (uso di infissi in legno, ecc.).

L'area di contorno alla nuova edificazione l'volumetria dovrà essere mitigata con una doppia cortina vegetazionale formata da alberi e siepi di tipo autoctono, presenti e diffusi sul territorio.

-Il chiosco punto informazione e vendita, il chiosco a servizio della piscina, il pergolato per la sala ristorante e una serie di pergolati nell'area in esame dovranno essere realizzati con materiali ecompatibili (legno) e di facile rimozione e con una copertura di tipo frangisole o solaio belvedere.

-La copertura dei pergolati dovrà essere parallela al piano di appoggio;

-I pergolati non dovranno avere interruzioni e l 0 separazioni di alcun tipo per consentire la traguardabilità del paesaggio (vedi paratie);

-La struttura relativa alla sala Conferenze dovrà essere mitigata con una doppia cortina vegetazionale formata da piante, alberi, siepi di tipo autoctono;

-Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali adeguati al contesto di tipo ecocompatibili, dovranno essere mitigati con una cortina vegetazionale, con piante di tipo autoctono;

-La copertura dei parcheggi dovrà essere del tipo frangisole;

- L'impianto di illuminazione dell'area a parcheggio dovrà essere di tipo basso non oltre 1,20 mt. di altezza del suolo, al fine di evitare forme di impatto visivo e percezione paesaggistica,;

- Gli impianti di illuminazione esterni di tutte le strutture da realizzare dovranno essere di tipo basso a pavimento con una altezza massima di 1,20 mt del piano di campagna.

L'illuminazione degli impianti dovrà essere modulata e calibrata al fine di evitare impatto visivo e percezione paesaggistica.

Non è ammesso porre l'impianto fotovoltaico sulla copertura della struttura a parcheggio, in quanto dalla precedente prescrizione è stato valutato una copertura discontinua, pertanto si suggerisce di porre tali impianti su altre strutture e con altra tipologia.

Per quanto illustrato questa Soprintendenza ritiene di esprimere in via generale un parere favorevole alle opere in progetto fatte salve le prescrizioni indicate.

Perveniva, altresì, nota prot. N. 315 del 12/01/2018, acquisita in pari data al prot.n. 1317 il parere della **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio**, con la quale ha evidenziato la non necessità, in considerazione della specificità dell'intervento proposto (ampliamento nell'ambito delle aree pertinenti all'impianto produttivo esistente) del parere di compatibilità paesaggistico ex art.96 delle NTA del PPTR.

In data 18/01/2018 (verbale n.2) è stato espresso il **parere da parte della commissione locale per il paesaggio** istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013 come integrata ai fini della L.R. 44/2012, che testualmente recita:

La Commissione, vista la L.R. 44/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 4/2014, considerato che l'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 6 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 "Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, configurandosi nello specifico nei casi previsti al comma 6.1.f "Piani urbanistici comunali direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione di progetti di opere, i cui procedimenti di approvazione prevedono il ricorso alla conferenza dei servizi ivi inclusi i procedimenti per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali mediante il modulo procedimentale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160 e alla DGR 2581/2011".

*Preso atto della relazione istruttoria del Responsabile dell'ufficio VIA, VAS e Paesaggio, resa in data 15/01/2018; preso atto degli elaborati scritto-grafici del progetto per l'ampliamento **del complesso turistico alberghiero "Canne Bianche** ed in particolare del documento "RT 04 Rapporto ambientale VAS"; visti gli elaborati e/o relazioni di dettaglio richiesti dagli Enti, dei pareri e delle conseguenti prescrizioni rilasciate dagli Enti competenti; sulla scorta dei criteri sull'assoggettabilità di piani e programmi di cui all'allegato 1 parte II del D.L.vo 152/2006 e successive integrazioni e modif., esprime il seguente parere.*

Pur considerando il significativo regime vincolistico dell'area di intervento, tuttavia l'entità dell'opera in esame, che si pone come ampliamento di struttura già esistente, ed il relativo carico ambientale derivante dall'esecuzione della stessa, sono tali da poterne proporre l'esclusione dalla procedura di VAS purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- in considerazione del consumo di suolo e conseguente impermeabilizzazione derivanti dalla realizzazione delle opere, ridurre al minimo la superficie delle aree impermeabilizzate, prevedendo una pavimentazione permeabile nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio attraverso l'utilizzo di materiale in grado di garantire il drenaggio alle acque meteoriche e non contrastare in tutte le aree esterne la capacità di assorbimento del suolo e degli strati superficiali del sottosuolo. Ciò anche in ragione della stretta adiacenza alle aree classificate nel PAI ad alta pericolosità idraulica;*
- convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia, rappresentata dal RR 9 dicembre 2013, n.26;*
- assicurare il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, oltre che per l'irrigazione degli spazi verdi, anche per alimentare i servizi igienici al fine di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile, sviluppando la progettazione della relativa rete di distribuzione che dalle cisterne di raccolta dell'acqua piovana attraverso adeguati sistemi di filtraggio convogli l'acqua ai punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;*
- al fine di limitare gli impatti generati dalla realizzazione dell'intervento e ridurre, in particolare, i consumi energetici connessi all'esercizio della struttura ricettiva, prevedere l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici e la realizzazione di impianti di energia rinnovabile per il fabbisogno energetico della struttura ricettiva e dei servizi annessi;*
- per garantire il risparmio di risorse e ridurre la produzione di rifiuti nella fase di cantiere, rispetto a quanto previsto nel Rapporto ambientale VAS, oltre a recuperare il primo strato di suolo agrario rimosso, prevedere altresì il riutilizzo e recupero dei materiali provenienti dai lavori di sbancamento, in ottemperanza al DPR 13 giugno 2017, n. 120 per la gestione delle terre e rocce da scavo.*

Le presenti prescrizioni, fatto salvo quanto ulteriormente prescritto nei pareri espressi dai S.C.M.A., dovranno essere recepite nella documentazione progettuale, con aggiornamento degli elaborati scritto-grafici, prima della definitiva approvazione.

Considerato che:

- il Proponente è la Ditta DAMA SRL – legale rappresentante Sig. Mangano Antonio*

- ***L'Autorità Procedente è il Comune di Fasano - Ufficio SUAP***
- ***L'Autorità Competente è il Comune di Fasano - UFFICIO VIA, VAS E PAESAGGIO***

si procede in questa sezione, valutati gli atti amministrativi e la documentazione tecnica fornita, ad illustrare le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS (PROCEDURA SEMPLIFICATA) ai sensi dell'art.8 della L.R. n. 44/12 e dell'art. 6 comma 6.1. comma f del Regolamento Regionale 18/2013 in relazione al progetto di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "Hotel Canne Bianche" a Torre Canne di Fasano, sulla base dei criteri previsti nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., anche alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento.

Si premette che il Piano Particolareggiato in esame rientra tra quelli elencati dall'art. 6 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 "Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, configurandosi nello specifico nei casi previsti al comma 6.1.f "Piani urbanistici comunali direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione di progetti di opere, i cui procedimenti di approvazione prevedono il ricorso alla conferenza dei servizi ivi inclusi i procedimenti per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali mediante il modulo procedimentale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160 e alla DGR 2581/2011".

Caratteristiche del progetto

- In riferimento all'ambito di applicazione del DPR n.160/10, trattasi di attività turistica, ammessa all'art.1 comma 1 lett. i) del D.P.R.n.160/10; quanto alla tipologia di intervento, il progetto si configura, per caratteristiche dimensionali, quale AMPLIAMENTO dell'insediamento preesistente, risulta in contrasto con il vigente PRG (la proposta progettuale difatti, seppur coerente con la destinazione urbanistica impressa all'area - "zona turistico ricettiva" - per effetto della variante urbanistica approvata in ultimo con delibera di Consiglio Comunale n.99 del 22.12.2008, si pone in variante in quanto vengono mutati gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi definiti nella succitata variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.99) e per gli aspetti di interesse generale del comparto produttivo ed occupazionale locale, risulta sottoponibile a procedimento di variante allo strumento urbanistico generale mediante il modulo procedimentale del SUAP di cui all'art.8 del D.P.R.n.160/10.
- L'area di intervento rientra nella fascia dei 5km dalla costa e pertanto si è verificata preliminarmente la capacità ricettiva della stessa, così come disposto dall'art.51 della L.R.n.56/80; si precisa a riguardo che con deliberazione n.34 del 05/09/2014 il Consiglio Comunale ha preso atto della ricettività residua della fascia costiera ex art.51 L.R.n.56/80, pari a ulteriori 2.042 posti letto. Pertanto, considerato che a far data dal 05/09/2014 non sono state realizzate nella predetta fascia dei 5km strutture turistico-ricettive tali da modificare sensibilmente il dato attestato con D.C.C. n.34/14, e che l'intervento proposto prevede ulteriori 12 posti letto di progetto, la predetta verifica è da intendersi soddisfatta.
- Per quanto attiene i rapporti della proposta progettuale con la pianificazione di livello sovramunicipale, già esplicitati nella precitata nota prot.com.n.18213 del 26/04/2016, si precisa che l'intervento risulta reso conforme alle NTA del PPTR attraverso il ridimensionamento volumetrico dello stesso, ricondotto nei limiti del 20% dei manufatti legittimamente esistenti, secondo quanto previsto nelle "Prescrizioni per i Territori Costieri" (art.45 delle NTA del vigente PPTR); inoltre risulta depositata agli atti apposita relazione di compatibilità idraulica in ossequio a quanto richiesto da parte dell'Autorità di Bacino nella seduta della conferenza dei servizi del 13/06/2016.
- L'impianto esistente è stato oggetto di due distinti procedimenti amministrativi:
 - 1) con delibera del Commissario di Governo n.29 del 04.06.2002 è stata approvata la variante urbanistica, ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, per la realizzazione di un impianto ricettivo turistico;

2) con delibera di C.C. n.99 del 22.12.2008, invece, è stato assentito un modesto ampliamento delle volumetrie concesse in modo da dotare la struttura esistente di una sala ristorante.

- L'ampliamento richiesto attiene la realizzazione delle seguenti opere:
 - Ampliamento adiacente all'attuale corpo di fabbrica dell'albergo per una superficie utile di 586,79 mq ed una volumetria complessiva di circa 1.190,49 mc, così suddiviso:
 - Locale deposito al piano interrato;
 - Casa padronale, n.2 suite e n.2 stanze doppie al piano terra.
 L'ampliamento così come previsto comporterà un incremento di n.12 posti letto.
 - Realizzazione di una sala conferenze posta a nord-ovest avente una superficie utile pari a 146,06 mq ed una volumetria di 460,09 mc.
 - Chiusura di una piccola veranda avente una superficie di 10,98 mq, che sviluppa una cubatura pari a 32,94 mc.

Nel complesso l'ampliamento sarà caratterizzato da una superficie utile pari a mq 743,83 ed una volumetria complessiva di 1.683,52 mc.

Sono inoltre previste le seguenti opere accessorie di sistemazione esterna:

 - un chiosco punto informazioni e vendita per una superficie di 16,65 mq;
 - un chiosco a servizio della piscina di 17,71mq;
 - un pergolato per la sala ristorante di mq 55,40;
 - una serie di pergolati per la sosta delle auto avente una superficie complessiva di mq 489.
- Gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi derivanti dalla proposta progettuale sono di seguito riportati:

INDICI E PARAMETRI	AUTORIZZATI (delibera C.C. 99/2008)	DA PROGETTO
Superficie Territoriale	mq 15.520,00	mq 16.249,06
Superficie Fondiaria (s.t. – standard)	mq 13.143,99	mq 13.143,99
Area a Standard (p.to 2 art.5 D.M. 1444/68)	mq 2.376,01	mq 3.105,07
Rapporto di copertura	11,60%	15,88%
Volume totale	mc 8.418,35	mc 10.101,87
Indice di fabbricabilità territoriale Ift	mc/mq 0,54	mc/mq 0,62
Indice di fabbricabilità fondiaria Iff	mc/mq 0,61	mc/mq 0,77

- Verifica standards urbanistici

Per la determinazione delle superfici a standard, l'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/68 prevede che a 100 mq di superficie lorda a pavimento (Sup. Utile nelle norme di piano), deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno il 50% destinati a parcheggio. Pertanto:

- Superficie utile in ampliamento: 743,83 mq

- Superficie da destinare a standards (valore minimo inderogabile): $743,83 \times 0,80 = 595,06$ mq

Ne consegue che la superficie totale a standards, tra quello pregresso e quello relativo all'ampliamento, è pari a $2.376,01$ mq + $595,06$ mq = mq 2.971,07

L'area a standard attuale, relativa all'intervento autorizzato con deliberazione di C.C. n.99/2008, per una superficie pari a mq.2.376,01, è stata individuata nella p.lla 636 del foglio 10 e ceduta al Comune di Fasano con la convenzione edilizia n.3158 del 15.05.2009.

Con la proposta progettuale dell'08.03.2017 l'istante ha proposto che l'attuale area a standard (p.lla 636 del fg. 10) ritorni nella disponibilità della società scrivente, e che siano cedute le seguenti aree:

- Fg. 11, p.lle 1 e 184 della superficie di mq 2.526,00;
- Fg. 11 p.lle 9, da cedere nella misura di mq 579,07.

La superficie totale che l'istante propone di cedere è pertanto pari a $2.526,00+579,07 = \text{mq } 3.105,07$, ed è maggiore del valore minimo inderogabile calcolato (mq 2.971,07) ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/68.

Il proponente garantisce il mantenimento del diritto di accesso al mare esistente sulla p.lla 636 del fg.10, per una fascia di larghezza pari a mt. 3,00 e per tutta la lunghezza della particella stessa.

Catastalmente, dunque, l'area interessata dalla proposta progettuale risulterebbe così identificata:

Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)	Superficie utilizzata
10	337	13147	13147
10	613	34	34
10	636	2376 (*)	2376 (*)
11	1	2054	2054
11	184	472	472
11	9	1450	579,07
Totale		18.662,07	

(*) area destinata a standards urbanistici già ceduta al Comune di Fasano, nell'ipotesi innanzi prospettata, ovvero di nuovo trasferimento all'istante.

La predetta area risulta interamente accessibile dalla esistente via Appia e dotata di reti infrastrutturali (rete idrica, fognante e pubblica illuminazione).

In definitiva, la proposta progettuale in esame da parte della Conferenza di Servizi nella seduta del 22 settembre u.s. prevedeva in prima istanza che l'attuale area a standard di mq 2.376,10 (p.lla 636 del fg. 10) ritornasse nella disponibilità del proponente che, in cambio, avrebbe ceduto all'amministrazione comunale una superficie di aree a standard pari a complessivi mq 3.105,07, maggiore del valore minimo inderogabile di mq 2.971,07.

Alla luce della nuova proposta presentata il 17 novembre u.s., scaturita dalla impossibilità di posizionare le aree a parcheggio nei lotti individuati lungo la via Appia a causa della incompatibilità al PAI, il proponente ha dovuto rinunciare alla originaria proposta di scambio ed ha chiesto di monetizzare la superficie delle aree a standard derivante dall'ampliamento, pari a 595,06 mq.

Contestualmente il proponente ha modificato l'elaborato grafico AR 01, che sostituisce il precedente, nel quale la planimetria generale di progetto rappresenta immutata l'area a standard di proprietà comunale in adiacenza alla struttura ricettiva e sono state stralciate le planimetrie delle due aree a standard inizialmente previste.

Con riferimento alla proposta di monetizzazione, al punto 10 della delibera di Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581 (Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del d.P.R. n. 160/2010) recante "Specificazioni particolari", all'ultimo comma viene affrontato il caso del reperimento di aree a standard per le urbanizzazioni secondarie nel caso di *"piccoli interventi ove non si ritenga significativa la cessione delle aree per le U.S. o,*

per comprovata mancanza di superfici, le stesse non possano essere reperite in contiguità. E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di valutare, ed eventualmente ricorrere, alla monetizzazione delle stesse solo per i piccoli interventi."

Si demanda, pertanto, all'Amministrazione Comunale la valutazione di tale scelta, tenuto conto della impossibilità di reperimento di aree in contiguità alla struttura da destinare a parcheggi, in aggiunta a quella già ceduta per tale scopo.

- L'intervento non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del R.R.n.18/13 bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 del Regolamento citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett.f).
- L'intervento proposto, poi, non è assoggettato alla procedura di verifica di cui all'articolo 16 della L.R.n.11/01 non ricadendo in alcuno degli i progetti interventi e opere identificati nell'allegato B, ripartito negli elenchi B1, B2 e B3.

Per quanto riguarda i piani e programmi di livello comunale e sovraordinati, nel documento di verifica si fa riferimento ai seguenti piani:

- Strumento urbanistico generale vigente (PRG Comune di Fasano) e previsioni;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Aree Naturali Protette
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano Regionale dei trasporti (PRT);
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)
- Piano Faunistico Venatorio
- Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA).

Il piano stabilisce un quadro di riferimento unicamente per i progetti inquadrati dallo stesso.

La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nonché per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, risiede principalmente nelle scelte progettuali che devono essere orientate alla sostenibilità ambientale.

Non si rilevano particolari problemi ambientali pertinenti al Piano.

Caratteristiche delle aree interessate dal piano

Dal punto di vista morfologico, l'area di intervento presenta le caratteristiche della zona pedecollinare murgiana; sotto il profilo insediativo, trattasi di un'area prevalentemente destinazione turistica-commerciale.

L'area interessata dal presente intervento è ubicata in via Appia nell'abitato di Torre Canne.

Per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dalla variante in oggetto si riporta il seguente quadro, dedotto sia da quanto contenuto nel documento di verifica che dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica, nonché atti in uso presso questo Ufficio.

Con riferimento ai **valori paesaggistici e storico-architettonici** l'area d'intervento:

- ricade nel vigente PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015 e modificata con

DGR n.240/16, all'interno dell'ambito paesaggistico n. 7/Murgia dei Trulli – Figura 7.2 “Piana degli Ulivi Secolari”; non risulta interessata da componenti geomorfologiche (6.1.1); risulta interessata da componenti idrologiche (6.1.2)- BP/territori costieri - BP/Acque Pubbliche; non risulta interessata da componenti botanico-vegetazionali (6.2.1); risulta interessata da componenti delle aree naturali protette e dei siti naturalistici (6.2.2)- UCP - Aree di rispetto dei parchi e ris. regionali; risulta interessata da componenti culturali e insediative (6.3.1) - BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (PAE 0013) - UCP/paesaggio rurale (Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione del Ulivi Monumentali); risulta interessata da componenti dei valori percettivi (6.3.2) - UCP - Strade panoramiche - UCP - Coni Visuali. - (pagg. 19- 27- “Rapporto Ambientale VAS”).

- Si riscontra, inoltre, che in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area di intervento (pag. 33 “Rapporto Ambientale VAS”):
 - non è interessata da Aree Protette di tipo nazionale, regionale o comunale;
 - non è interessata da siti della Rete Natura 2000 o da aree IBA

Con riferimento alle condizioni di **regime idraulico e della stabilità geomorfologica**, si fa rilevare (pag.34 del “Rapporto Ambientale VAS”) che, l'area di intervento non è interessata da alcuna pericolosità idraulica o pericolosità geomorfologica e quindi classifica complessivamente la zona con assenza di rischio.

- In riferimento alla tutela delle acque, si legge nel RAP (pag.36):

Dall'analisi del documento e come mostrano le figure seguenti, si evidenzia come il progetto non ricade pertanto in Zone di Protezione Speciale Idrogeologica, ma ricade in un'area di vincolo d'uso degli acquiferi denominata “Acquifero della Murgia”. Inoltre, l'area d'intervento ricade all'interno delle “Aree interessate da contaminazione salina”. In relazione alla prescrizioni previste dal PTA, per l'area oggetto di intervento non sarà richiesto alcun rilascio di nuova autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee, né rilascio o rinnovo della concessione poiché non sarà realizzato alcun pozzo per l'emungimento d'acqua; l'approvvigionamento idrico avviene esclusivamente da rete idrica AQP mediante allaccio alla medesima. La tutela qualitativa della risorsa idrica sotterranea non sarà in alcun modo condizionata in quanto le acque di scarico (reflui domestici) saranno opportunamente smaltite mediante allaccio alla rete fognaria pubblica. Le opere in progetto sono compatibili con le prime misure di salvaguardia emanate con il Piano di Tutela delle Acque.

- Infine, relativamente ad altre criticità ambientali presenti nell'ambito territoriale, si segnalano i seguenti aspetti:

- Dal punto di vista dello **smaltimento delle acque reflue** urbane, il Comune di Fasano convoglia i suddetti reflui all'impianto di depurazione “Fasano Forcatelle”, che dai dati del PTA è dimensionato per 25.845 AE. Si legge nel RAP (pag.44)

Dal punto di vista dello smaltimento dei reflui urbani (pag. 38 “Rapporto Ambientale VAS”), il Comune di Fasano convoglia i suddetti reflui all'impianto di depurazione “Fasano Forcatella”, che dai dati del PTA è dimensionato per 28.845 AE a fronte di un carico generato pari a 61.130 AE. Sempre nel PTA (programma delle misure - giugno 2009), e confermato dal Piano d'Ambito 2010-2018 dell'ATO Puglia e dal Piano Operativo Triennale 2010-2012, è previsto un ampliamento di tale impianto da effettuare entro il 2015. Inoltre nel 2010, attraverso la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Puglia, l'Autorità d'Ambito Territoriale (AATO Puglia) e il Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (AQ.P SpA) per l'attuazione dell'Azione 2.1.1. “Adeguamento del grado di copertura e del livello qualitativo del S.1.1. per gli agglomerati regionali in attuazione del Piano di Tutela delle Acque” del P.O. FESR 2007/2013, è stato ammesso a finanziamento il potenziamento dell'impianto di depurazione di Fasano Forcatella per ulteriori 35.285 AE”.

Per tutto quanto innanzi (pag.38 del RAP), si fa rilevare che dall'analisi di quanto sopra rilevato non emergono indicazioni ostative per la realizzazione dell'intervento. Gli effetti potenziali appaiono coerenti con la realizzazione di un intervento di ampliamento struttura turistico-ricettiva.

- Dal punto di vista della **qualità dell'aria** (pag.42 del RAP), dall'analisi del Piano Regionale di Qualità dell'Aria non emergono indicazioni ostative alla realizzazione dell'intervento in parola.

Dal punto di vista **dell'inquinamento acustico** (pag.55 del RAP), si legge che "la proposta di progetto che le caratteristiche dell'insediamento a destinazione prevalentemente compatibile con la residenziale non comporteranno particolari fonti di disturbi ambientali se non nelle fasi di realizzazione dell'opera.

Caratteristiche degli impatti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano e interventi di mitigazione.

Riguardo la valutazione degli impatti, nel RAP (par. 58 e seguenti) vengono analizzati quelli in fase di cantiere e di esercizio.

Essi sono riassunti nella seguente tabella:

Potenziali impatti correlabili all'intervento

	Fase di cantiere	Fase di esercizio
Atmosfera	Emissioni delle macchine operatrici Produzione di polveri	Emissioni da impianti di esercizio
Ambiente idrico	-	-
Suolo e sottosuolo	-	-
Fauna, flora ed ecosistemi		-
Rumore e vibrazioni	Emissioni acustiche e vibrazioni prodotte dai mezzi di cantiere e dalle macchine operatrici	Emissioni acustiche prodotte da impianti di esercizio
Illuminazione e inquinamento elettromagnetico	-	-
Paesaggio urbano	-	-
Traffico veicolare e sosta	Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere	Minimo aumento del traffico auto veicolare per i nuovi insediati
Energia	-	Assorbimento per funzionamento impianti di esercizio
Rifiuti		Produzione di rifiuti edili - Produzione di rifiuti urbani

I principali impatti ambientali correlabili all'intervento appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere, nonché al minimo incremento della viabilità locale in fase di esercizio.

Nel RAP vengono indicate misure di mitigazione distinte tra interventi in fase di cantiere ed interventi in fase di esercizio.

Al fine di orientare l'attuazione del Piano verso la sostenibilità ambientale, è necessario che le misure di mitigazione previste (pag.58-64 - "Rapporto Ambientale VAS") in fase di cantiere e di esercizio assumano carattere prescrittivo.

In conclusione, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e nella relazione di “Rapporto Ambientale VAS” e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, si ritiene che l'intervento proposto dalla Ditta DAMA SRL – legale rappresentante Sig. Mangano Antonio, con sede in Via Montenegro n.1, FASANO (BR) 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. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), e pertanto **si ritiene che lo stesso debba essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006, fermo restando le prescrizioni imposte dai vari SCMA, il rispetto della normativa ambientale pertinente e alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- I. eventuale autorizzazione inerente la gestione/scarico delle acque meteoriche e secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2013 “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia” (attuazione dell'art. 113 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
- II. Si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia.
- III. Si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile”, assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:
 - gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento stabiliti dal D.Lgs. 03/03/2011 n.28 e s.m.i., all'art.11 e al relativo Allegato 3;
 - le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- IV. siano cautelativamente adottati sistemi di allertamento e di provvedimenti di protezione civile atti a ridurre i potenziali rischi connessi con la pericolosità idraulica rilevata nello studio idraulico redatto nell'ambito del progetto denominato “Interventi di regimazione e protezione idraulica del territorio del Comune di Fasano - Torre Canne e Pezze di Greco - I lotto”, al fine di garantire la sicurezza per le persone nelle more della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Torre Canne.
- V. Per quanto attiene l'aumento di superficie e volumetria queste potranno essere consentite in continuità sulla forma e sulla la tipologia presente sul territorio in esame, avendo cura di utilizzare forme di rifinitura simili a tutto il contesto in trattazione (uso di infissi in legno, ecc.);
- VI. L'area di contorno alla nuova edificazione dovrà essere mitigata con una doppia cortina vegetazionale formata da alberi e siepi di tipo autoctono, presenti e dimisi sul territorio;
- VII. Il chiosco punto informazione e vendita, il chiosco a servizio della piscina, il pergolato per la sala ristorante e una serie di pergolati nell'area in esame dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili (legno) e di facile rimozione e con una copertura di tipo frangisole o solaio belvedere;
- VIII. La copertura dei pergolati dovrà essere parallela al piano di appoggio;
- IX. I pergolati non dovranno avere interruzioni e/o separazioni di alcun tipo per consentire la traguardabilità del paesaggio (vedi paratie);
- X. La struttura relativa alla sala Conferenze dovrà essere mitigata con una doppia cortina vegetazionale formata da piante, alberi, siepi di tipo autoctono;
- XI. Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali adeguati al contesto di tipo ecocompatibili, dovranno essere mitigati con una cortina vegetazionale, con piante di tipo autoctono;
- XII. La copertura dei parcheggi dovrà essere del tipo frangisole;
- XIII. L'impianto di illuminazione dell'area a parcheggio dovrà essere di tipo basso non oltre 1,20 mt di altezza dal suolo, al fine di evitare forme di impatto visivo e percezione paesaggistica;
- XIV. Gli impianti di illuminazione esterni di tutte le strutture da realizzare dovranno essere di tipo basso a

- pavimento con una altezza massima di 1,20 mt del piano di campagna;
- XV. L'illuminazione degli impianti dovrà essere modulata e calibrata al fine di evitare impatto visivo e percezione paesaggistica.
- XVI. Non è ammesso porre l'impianto fotovoltaico sulla copertura della struttura a parcheggio, in quanto dalla precedente prescrizione è stato valutato una copertura discontinua, pertanto si suggerisce di porre tali impianti su altre strutture e con altra tipologia.
- XVII. si dia atto e seguito alle prescrizioni imposte dalla commissione locale per il paesaggio in data 18/01/2018 (verbale n.2).

Si rammenta che, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della l.r. 44/2012, "Il rapporto preliminare di verifica" costituisce parte integrante del piano o programma e i relativi provvedimenti di adozione e approvazione danno evidenza dell'iter procedurale e del risultato della verifica, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza da parte dell'autorità procedente, anche in collaborazione con il proponente, alle prescrizioni impartite dall'autorità competente con il provvedimento di verifica.

Si precisa che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla sola verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, così come da documentazione in atti;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, in materia ambientale, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di un nuovo pronunciamento in materia di VAS qualora la variante e/o il progetto vengano variati rispetto a quanto oggetto della presente valutazione;
- di precisare che prima dell'avvio dei lavori il proponente dovrà verificare ed attestare l'avvenuto adempimento a tutte le prescrizioni espresse in precedenza

Per tutto quanto sopra esposto:

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

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 10 comma 1. Lett. a) della L.R. 12.02.2012 n.4 "Modifiche all'art. 4 della L.r. 44/2012" con cui è stato delegato ai Comuni l'esercizio delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 8 e dei procedimenti a VAS di cui agli artt.9 e seguenti, per i piani e programmi approvati in via definitiva dai Comuni;

Visto il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, 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", pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.32 del 28/06/2013 con la quale sono state approvate le norme aggiornate per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio Comunale, stabilendo tra l'altro di prevedere tra i componenti della Commissione per il Paesaggio un esperto in materia di VAS in previsione della delega di cui al richiamato art.4 della L.R.44/2012;

Vista la determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013 di istituzione della Commissione locale per il Paesaggio;
Vista la D.G.M .n.99 dell'11/05/2017 di nomina del Responsabile Ufficio Via, Vas e Paesaggio cui compete la responsabilità istruttoria, i compiti e le funzioni compresa la responsabilità di sottoscrizione della corrispondenza e degli atti finali (ex art. 6, legge 241/90) in materia di Via, Vas e Paesaggio;

Dato atto che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, cui il presente provvedimento si riferisce, l'Autorità procedente è il Comune di Fasano – Ufficio SUAP mentre l'Autorità Competente è il Comune di Fasano – Ufficio Via, Vas e Paesaggio;

Vista la ricevuta dell'avvenuto versamento di € 750,00 per "oneri istruttoria verifica assoggettabilità a VAS", giusta delibera di C.C. n.15 del 22/05/2014;

Sulla scorta dei contributi pervenuti dai SCMA e del parere reso dalla Commissione Locale del Paesaggio in data 18/01/2017 (verbale n.2);

Dato atto, altresì, che 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 l'art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

Garanzia della riservatezza.

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 50 del 26/05/2007 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

DETERMINA

- 1. di dichiarare** che le premesse, nonché tutto quanto espresso e richiamato in narrativa, si intendono qui integralmente riportati, quali parti integranti del presente provvedimento;
- 2. di escludere**, per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, il progetto di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata "Hotel Canne Bianche" sita in Via Appia a Torre Canne di Fasano, **dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 atteso che lo stesso non comporta impatti significativi sull'ambiente, intesi come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), fermo restando il rispetto della normativa ambientale e a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni, qui integralmente richiamate, ed integrando i relativi elaborati scritto-grafici laddove necessario;
- 3. di precisare che il presente provvedimento:**
 - si riferisce esclusivamente alla verifica di assoggettabilità del piano/progetto in oggetto;
 - fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
 - non esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti;
 - è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, nonché di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti;
 - di precisare che prima dell'avvio dei lavori il proponente dovrà verificare ed attestare l'avvenuto adempimento a tutte le prescrizioni espresse in precedenza;

- 4. di allegare** alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale i pareri espressi dai vari SCMA nonché il parere della commissione locale per il paesaggio in data 18/01/2018 (verbale n.2);
- 5. di demandare** all'amministrazione procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dal comma 5 e 6 dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, con particolare riferimento all'obbligo di pubblicare e dare evidenza nell'ambito dei provvedimenti di adozione e approvazione della variante in oggetto dell'iter procedurale e del risultato della presente verifica, comprese le motivazioni dall'esclusione dalla VAS e le modalità di ottemperanza alle prescrizioni impartite;
- 6. di notificare** il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio Via, Vas e Paesaggio:
- al Proponente;
 - all'Autorità procedente;
 - al Settore Governo del Territorio del comune di Fasano;
 - ai SCMA individuati nel procedimento di verifica di Assoggettabilità.
- 7. di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fasano dove resterà affisso per quindici giorni consecutivi, nonché sul sito web del Comune di Fasano, nella sezione dedicata;

Avverso la presente determinazione gli interessati, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. possono proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini previsti dalle norme vigenti in materia.

Il responsabile VIA, VAS E PAESAGGIO
Ing. Leonardo D'ADAMO