



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 10 del 22/01/2015**

COMUNE DI LUCERA

Procedura di esclusione da Verifica di Assoggettabilità Strategica.

Oggetto: Provvedimento di esclusione dalla procedura VAS del progetto: “Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero su suolo di proprietà della ditta Immobiliare Stefania sas ricadente nel Piano di Zona 167 del Comune di Lucera, oggetto di variante urbanistica ai sensi dell’art. 8 del DPR n. 160\2010 e nel rispetto della L.R. n. 27\2011”;

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO AMBIENTE

VISTA la Legge Regionale n. 4 del 12 febbraio 2014, semplificativa dei procedimenti amministrativi contenente, tra l’altro, modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n. 44 del 14 dicembre 2012 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), che al comma 1 dell’art. 10 - Modifiche e integrazioni all’art. 4 della Legge Regionale n. 44/2012 - apporta le seguenti variazioni e integrazioni: “comma 3. 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 200, 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 agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra;

RICHIAMATA la Delibera della G.M. n. 204 del 05.06.2014 con la quale, nelle more della costituzione di una struttura comunale autonoma per la VAS ai sensi della L.R. n. 44\2012 e s.m.i., quale funzionario del servizio ambiente del comune di Lucera, è stato designato responsabile della procedura di assoggettabilità a VAS (autorità competente), del progetto “Realizzazione di un complesso turistico-alberghiero su suolo di proprietà della ditta Immobiliare Stefania sas ricadente nel Piano di Zona 167 del Comune di Lucera, oggetto di variante urbanistica ai sensi dell’art. 14 della legge 241\1990 e s.m.i. e nel rispetto della L.R. n. 27\2011”;

CHE l’intervento in esame attiene alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero che si sviluppa su di una superficie di mq. 5926 nel quartiere Santa Maria delle Grazie in Lucera (foglio di mappa n. 81 - particelle 899 - 2504 - 2619 - 2498), strutturato da tre corpi di fabbrica (due edifici di cui uno a due piani, l’altro a cinque piani, divisi da una torre centrale che collega le due strutture) con un volume

complessivo fuori terra di 20.151 mc. e 2.616 mq interrati. Dell'intera area di 5296 mq. del lotto, la superficie coperta è di mq. 1396, mentre la rimanente parte di mq 4530 è destinata a verde, parcheggio e viabilità interna. L'area oggetto dell'intervento non ricade in alcun ambito paesaggistico vincolato o tutelato.

CHE il progetto, ai sensi del punto "f" dell'art. 6 del regolamento regionale di attuazione della L.R. n. 44/2012 (disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) concernente piani e programmi urbanistici, rientra tra i piani urbanistici comunali funzionali alla realizzazione di progetti ed opere da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS;

VISTO il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata del progetto summenzionato presentato dalla proponente Immobiliare Stefania sas al Comune di Lucera (prot. 8651 del 24.02.2014), in ossequio alle disposizioni della L.R. n. 44/2012 ed del relativo regolamento di esecuzione n. 18/2013;

DATO atto che lo scrivente, quale autorità competente, in collaborazione con l'autorità precedente, allo scopo di definire la portata ed il livello delle informazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS del progetto oggetto, preliminarmente all'attivazione delle procedure di verifica di assoggettabilità, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 della L.R. n. 44/2012, ha convocato in conferenza di servizi i soggetti competenti in materia ambientale, provvedendo a trasmettere a ciascuno copia del "Rapporto Preliminare" presentato dal soggetto proponente;

CHE i soggetti competenti in materia ambientale individuati da questo ufficio VAS convocati in conferenza di servizi sono stati:

1. Regione Puglia - Servizio Ecologia Ufficio VAS - Via Delle Magnolie - Modugno (BA)
2. Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio - Via Gentile 52 - Bari
3. Provincia di Foggia - Settore Assetto del Territorio - Via P. Telesforo - Foggia
4. ARPA PUGLIA - Dipartimento Prov.le di Foggia - Via G. Rosati 139 - Foggia
5. ASL - FG - Dipartimento Igiene Pubblica - Piazza Libertà 1 - Foggia
6. Autorità Idrica Pugliese - Via Borsellino e Falcone 2 - Bari
7. Autorità di Bacino della Puglia c/o Innova Puglia spa - S.P. Casamassima Km. 3,00, Valenzano (BA)
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici delle province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia - Piazza Federico - Bari
9. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia - Via Duomo 33 - Taranto

CHE le conferenze di servizio convocate presso il SUAP del comune di Lucera sono state le seguenti:

I conferenza - 14 luglio 2014 - lettera di convocazione dell'ufficio VAS prot. 27654 del 16.06.2014.

II conferenza - 16 ottobre 2014 - lettera di convocazione dell'ufficio VAS prot. 42023 del 25.09.2014.

III conferenza - 6 novembre 2014 - lettera di convocazione dell'ufficio VAS prot. 45911 del 21.10.2014.

CHE alle predette conferenze non ha partecipato nessuno degli Enti convocati;

DATO atto che alcuni degli Enti summenzionati, hanno fatto comunque pervenire all'ufficio VAS le seguenti comunicazioni\pareri che integralmente si riportano:

1. nota n. 2421 del 07/07/2014 dell'Autorità Idrica Pugliese: " Con riferimento alla nota n. 27654 del 16.06.14 di codesto Comune, acquisita al protocollo dell'AIP. 2145 del 17.06.14, questa Autorità, per quanto di competenza, rappresenta che non si ravvisano motivi ostativi ai sensi del procedimento in oggetto, ferma restando la prescrizione che risulti verificata la compatibilità con le infrastrutture interessate, esistenti e/o previste, di acquedotto, fognatura nera e depurazione del Servizio Idrico

Integrato regionale. Il riferimento per gli aspetti di programmazione delle infrastrutture suddette è costituito dal "Piano d'Ambito dell'ATO Puglia", la cui stesura approvata nel settembre 2002 e stata oggetto del documento di rimodulazione approvato in data 27.10.2009 dall'assemblea dei sindaci dell'Autorità, nonché dalla "nuova programmazione investimenti 2013, approvata con deliberazione del Consiglio Direttivo AIP n. 5 del 18.03.2013. Al riguardo, si rappresenta che sul sito internet di questa Autorità, è riportato il vigente POT (programma operativo pluriennale), che dà evidenza agli interventi previsti in base alla pianificazione d'Ambito, nonché, nella sezione "Monitoraggio Investimenti" (grandi interventi a progetto), sono riportati gli interventi in corso di recente completamento. I dati tecnici di approfondimento sulle opere del S.I.I., anche in riferimento alla localizzazione, possono essere acquisiti presso il Gestore AQP spa, con la quale Società si invita a verificare la compatibilità con le infrastrutture gestite, e in particolare con la capacità di trattamento depurativo, per quanto in relazione all'intervento in oggetto"

2. nota n. 9440 del 09\07\2014 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia: "in riferimento alla richiesta di parere del Comune di Lucera inviata con la nota del 16.06.2014, ed acquisita agli atti in data 20.06.2014 prot. 8496 questa Soprintendenza comunica quanto segue.

Il programma prevede la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo su un'area di mq 5.926 localizzata in area urbana, zona P.E.E.P, tipizzata dal PGR vigente come "spazi pubblici attrezzati (verde pubblico e servizi collettivi)". La variante richiesta prevede di destinare l'area a "spazi pubblici attrezzati - area a verde - in area residenziale".

Il territorio interessato dall'intervento per quanto è dato sapere, non racchiude elementi tutelati ai sensi della parte II del D. leg.vo 42\2004 di competenza della scrivente presenti nel comune di Lucera, né benie\o aree tutelati ai sensi della parte III del D. leg.vo 42\2004.

L'area è a margine di una vasta zona interessata da edilizia economica e popolare, posta al margine meridionale dell'abitato lucerino.

Si ritiene pertanto, che la variante proposta sia compatibile con l'esigenze di tutela paesaggistica, ma si esprime l'invito a verificare in fase di progettazione la compatibilità dell'altezza dei nuovi volumi con il tessuto edilizio circostante, al fine di non creare disomogeneità ed emergenze che possano interferire con le visuali paesaggistiche del Castello di Lucera, tutelato ai sensi della parte III del Codice dei beni Culturali e Paesaggistici (D.M. 31\10\1966 e D.M. 01\08\1985).

Le valutazioni sopra riportate, tese ad evidenziare le criticità legate all'attuazione del Programma in oggetto, sono rese per quanto di competenza a codesta Amministrazione comunale e, per conoscenza, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 2 del regolamento regionale 18\2103 e dal decreto n. 171 del 16\12\2013 della stessa Direzione regionale."

3. nota n. 9501 del 30.07.2014 della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia: si fa seguito alla vs. nota prot. 27654 del 16.06.2014, acquisita al ns. protocollo in data 20\06\2014 con n. 7925, con la convocazione della conferenza di servizi per il 14\07 p.v.

Si comunica che le aree interessate dalle opere in progetto (F. 81, p.lle 899-2504-2619-2498-2751) non sono sottoposte a provvedimenti di tutela archeologica ai sensi del D. leg.vo 42\2004, né sono interessate da procedimenti in itinere di tutela archeologica ai sensi degli artt. 10, 13, 14 e 45 del citato D. leg.vo 42\2004.

Preso atto dell'allegato rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del programma in oggetto, in considerazione della localizzazione dell'intervento all'interno della componente dei con visuali ai sensi dell'art. 84 dell'adottato PPTR e della sua articolazione in due edifici, di cui uno per un'altezza di sei piani collegato al secondo da una torre centrale, per un'altezza massima di 21,30 mt.,

questo ufficio rimanda alle valutazioni in merito della competente Soprintendenza BAP.

Questo ufficio altresì rileva che l'intervento è posto a ridosso del centro storico della città, così come anche perimetrata tra le componenti culturali e insediative ai sensi del già citato PPTR, area ad altissima rilevanza archeologica, concidente con l'antica colonia latina di Luceria e con un'ampia frequentazione dall'Età ellenistica al Medioevo, come documentato dai numerosi ritrovamenti archeologici avvenuti in area urbana e perir urbana, come nella contigua loc. di Carmine Vecchio.

In riferimento pertanto all'impatto sulla struttura antropica e storico culturale dell'intervento in oggetto, questo ufficio, pur ritenendo che la variante urbanistica di cui all'oggetto non debba essere sottoposta a VAS, ravvisa la necessità che, al fine di evitare danneggiamenti al patrimonio culturale e conseguente eventuale sospensione dei lavori ai sensi dell'art. 28 del D. leg.vo 42/2004, tutti i lavori che implicano movimento terra al di sotto delle quote attuali, siano eseguiti con l'assistenza archeologica continuativa.

Si ribadisce infatti ai sensi della normativa vigente, in particolare degli artt. 28, 90 e 175 del D. leg.vo 42/2004, che, qualora durante i lavori di realizzazione delle opere dovessero aver luogo rinvenimenti di carattere archeologico, l'Ente responsabile dell'esecuzione è tenuto a sospendere immediatamente gli stessi, dandone contestuale comunicazione a questa Soprintendenza per i provvedimenti di competenza. Si specifica il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/1990, nella persona del dott. Italo Muntoni, con sede in Foggia presso il Centro Operativo per l'Archeologia della Daunia"

4. nota n. 8125 del 27/06/2014 dell'Autorità di Bacino della Puglia" in riferimento alla nota prot. 27654 del 13/06/2014, acquisita da questa Autorità al prot. 7698 del 19/06/2014, con la quale il comune di Lucera ha trasmesso la convocazione alla conferenza di servizi per il giorno 14 luglio 2014 ai fini dell'espressione del parere nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica relativo al progetto citato in oggetto, si fa presente che dall'analisi della documentazione trasmessa in allegato alla nota emerge che gli interventi non risultano interessati da vincoli di natura geomorfologica e/o idraulica del PAI vigente. Pertanto questa Autorità si ritiene esente dall'esprimere il relativo parere di competenza."

CONSIDERATO che, alla luce dei pareri pervenuti come sopra riportati e dell'analisi condotta sul rapporto preliminare di verifica presentato dalla ditta proponente, si rileva che l'intervento in questione:

- non genera emissioni nocive in atmosfera;
- non interferisce con alcun elemento idrico naturale, in quanto nella zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali;
- non genera la produzione di rifiuti speciali o pericolosi, né costituisce fonte di inquinamento elettromagnetico;
- non presenta impianti produttivi fonte di inquinamento acustico;
- non pregiudica gli equilibri floro-faunistici, in quanto la porzione di territorio interessato dalle opere, risultando costruito e antropizzato, risulta pressoché privo di specie vegetali ed animali da tutelare;
- non ricade in alcun ambito paesaggistico vincolato o tutelato, né in alcuna delle componenti della "struttura ecosistemica ed ambientale"

CHE in definitiva, la realizzazione del progetto in esame non genera problematiche sotto il profilo ambientale e paesaggistico, né pregiudica il sistema di relazioni fra le diverse componenti ambientali;

DATO atto che l'autorità procedente che non ha espresso rilievi in ordine al Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto in questione;

VISTO l'allegato I alla parte II del D. leg.vo n. 152 del 03.04.2006, come modificato e integrato dal D. Leg.vo n. 128/2000;

per le motivazioni sopra esposte:

## DICHIARA

- In qualità di Autorità competente, come individuata ai sensi dell'art. 2, comma "e" della L.R. n. 44\2012, di escludere dalla VAS di cui agli art. da 9 a 15 della L.R. n. 44 2012 il "Programma urbanistico ed edilizio per la realizzazione di un edificio turistico-ricettivo presentato dalla ditta Immobiliare Stefania sas con sede in Lucera inviale Raffaello Sanzio, da ubicare sul foglio 81 del comune di Lucera, particelle 899, 2504, 2619,, 2498, 2751"
- Il presente provvedimento, ai sensi del comma 5, art. 8 della L.R. n. 44\2012, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e integralmente all'albo on line e sul sito istituzionale dell'Ente;
- Copia dello stesso è altresì trasmessa all'Autorità procedente e a tutti gli Enti competenti in materia ambientale, come individuati ai sensi del comma 5, art. 6 della L.R. n. 44\2012, convocati nelle conferenze di servizio di cui in premessa, nonché alla ditta proponente Immobiliare Stefania;
- Copia del presente provvedimento sarà immediatamente trasmesso anche al dirigente del SUAP affinché possa proseguire l'iter di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 per l'approvazione definitiva della variante urbanistica, con la raccomandazione che tutte le prescrizioni imposte dagli Enti che hanno fatto pervenire il loro parere nel progetto in questione vengano recepite anche nel procedimento conclusivo del provvedimento urbanistico, nonché nel provvedimento unico di assenso dell'opera.

Il Responsabile della procedura VAS  
Dott. Francesco Pellegrino

---