

COMUNE DI UGENTO

**Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.**

**OGGETTO: Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n.44 (“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”) - Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante puntuale al PRG “Mirfran Sas di Gaetani Francesco & C da Ugento”. Autorità procedente: Comune di Ugento (LE) — Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio**

L'anno **2016**, addì **23** del mese di **marzo** in Ugento (LE), presso l'Ufficio Ambiente dell'Ente, sito in Piazza Adolfo Colosso n.1 l'Ing. Simona BRAMATO, quale Autorità Competente, giusta Decreto n.15 del 03 Settembre 2014, 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 nota 2247 del 03.02.2015 il Settore Attività Produttive e Suap del Comune di Ugento in qualità di Autorità procedente chiedeva all'Autorità Competente l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Progetto di cui all'oggetto;
- con nota n. 2760 del 09.02.2016 l'Autorità Competente del Comune di Ugento avviava, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS soprarichiamata, la consultazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
  - Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica;
  - Regione Puglia - Servizio Urbanistica;
  - Regione Puglia - Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità;
  - Regione Puglia - Servizio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche;
  - Regione Puglia - Servizio Tutela delle Acque; - Autorità di Bacino della Puglia; - Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia);
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto;
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
  - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (ex Genio Civile) di Lecce; - Provincia di Lecce — Settore Lavori Pubblici e Mobilità;
  - Provincia di Lecce — Settore Territorio, Ambiente e Programmazione Strategica;
  - Azienda Sanitaria Locale (ASL) di Lecce.
- con nota n. 3318 del 10.03.2016, l'Autorità di Bacino della Puglia trasmetteva il proprio contributo comunicando l'assenza di vincoli PAI per l'area oggetto di intervento.
- Con nota n. 853 del 26.02.2016 l'Autorità Idrica Pugliese trasmetteva il proprio contributo comunicando la compatibilità del progetto agli strumenti del PRTA e rilevando, altresì, che:
  - *Rete idrica: si prevede l'allaccio della rete idrica di progetto alla rete idrica esistente*
  - *Rete fognaria/impianto fognante: lo smaltimento dei liquami sarà garantito attraverso il collegamento dei servizi igienici al pozzo nero in tenuta stagna presente nello scoperto anteriore del lotto con predisposizione di allaccio alla pubblica rete di fognatura tutt'ora non presente. Lo smaltimento del pozzo nero avverrà, previa ditte autorizzate allo smaltimento dei reflui, con cadenza periodica.*

**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". Tali procedimenti, secondo quanto disposto dal successivo comma lbis, "[...] avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimento di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale";
- con nota della Regione Puglia, a firma del dirigente del Servizio Ecologia, prot. 2162 del 28/02/2014, pervenuta presso il protocollo dell'Ente in data 04/03/2014 si comunicava che in virtù delle modifiche introdotte con L.R. n.4 del 12 Febbraio 2014 "Semplificazioni del procedimento amministrativo - Modifiche ed integrazioni alla L.R. n.11/2011, alla L.R. n.44/2012 e alla L.R. n.19/2013" e secondo quanto disposto dal comma 7 bis dell'art. 4 della L.R. n. 44/2012 i procedimenti succitati "avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale";
- con deliberazione di giunta comunale n. 165/2014 si procedeva all'individuazione all'interno del personale in organico presso l'amministrazione comunale di una figura professionale con 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.;
- con la soprarichiamata deliberazione si dava atto che l'individuazione della figura succitata sarebbe avvenuta attraverso un decreto sindacale;
- con decreto del Sindaco del Comune di Ugento n.15 del 03 settembre 2014 si individuava e nominava l'Ing. Simona BRAMATO a cui venivano delegate le funzioni stabilite per legge in materia di VIA e VAS;

**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. Simona BRAMATO, Responsabile del Procedimento di VIA e VAS, ai sensi del comma 2, art.4, della L.R. n.44 del 14 dicembre 2012;
- 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 presentata dall'autorità procedente, secondo quanto di seguito riportato:

La verifica di assoggettabilità a VAS si riferisce al Progetto di "ampliamento e sopraelevazione ad un fabbricato a destinazione albergo" sito in Ugento località Torre San Giovanni alla Via Morosini, così come depositato presso gli uffici del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Ugento dal richiedente Mirfran Sas di Gaetani Francesco & C. da Ugento" così come di seguito descritto:

### **1. Caratteristiche generali:**

Il fabbricato oggetto del presente intervento di ampliamento e sopraelevazione ad una fabbricato a destinazione albergo sito in Ugento località Torre San Giovanni alla Via Morosini è situato nel centro abitato della località Ton San Giovanni alla Via Morosini, ricadente su un lotto di terreno censito in Catasto al foglio 71 particella 405. Il lotto interessato dal progetto ricade nel Piano Regolatore Generale approvato dal Comune di

Ugento in zona B4. Il fabbricato esistente è stato autorizzato con 44/TSG DEL 28/10/2004.

Il progetto prevede:

- L'ampliamento del piano terra per la creazione di una sala ristorante posta in adiacenza della sala hall già esistente;
- La sopraelevazione della struttura esistente per la creazione di n° 11 camere a servizio della struttura stessa da realizzarsi a piano secondo.

### **Descrizione e caratteristiche costruttive degli interventi tecnici proposti**

#### **Realizzazione a piano terra della sala ristorante.**

Dal punto di vista costruttivo, la struttura sarà realizzata, con struttura portante mista con travi e pilastri in conglomerato cementizio armato e muratura perimetrale in conci di tufo delle cave locali realizzata a cassetta di spessore complessivo pari a cm. 35 compreso la posa in opera di pannelli in polistirene dello spessore di cm. 5.

La copertura sarà realizzata con solaio latero cemento dello spessore di cm. 25 e lastrico solare formato da pannello in polistirene dello spessore di cm. 5 e lastre in pietra di Corsi dello spessore di cm. 5. Gli infissi saranno in metallo a taglio termico e con vetrate con doppia camera d'aria al fine di minimizzare le dispersioni termiche dell'edificio. Le aperture saranno dimensionate in modo da rispettare la normativa in materia antincendio con apertura verso l'esterno e maniglione antipanico. La superficie interna della sala ristorante sarà pari a 81,19 mq ed avrà una presenza di persone inferiore a 100 unità.

#### **Realizzazione a piano secondo di n° 11 camere da letto.**

Dal punto di vista costruttivo, la struttura sarà realizzata, come per la struttura del ristorante a piano terra, con struttura portante mista con travi e pilastri in conglomerato cementizio armato e muratura perimetrale in mattoni di Poroton realizzata a cassetta di spessore complessivo pari a cm. 30 e pannelli in polistirene dello spessore di cm. 5 posti all'interno della costruzione.

La copertura sarà realizzata con solaio latero cemento dello spessore di cm. 25 e lastrico solare formato da pannello in polistirene dello spessore di cm. 5 e lastre in pietra di Corsi dello spessore di cm. 5.

Gli infissi saranno in metallo a taglio termico e con vetrate con doppia camera d'aria al fine di minimizzare le dispersioni termiche dell'edificio.

Le aperture saranno dimensionate in modo da rispettare la normativa in materia antincendio con apertura verso l'esterno e maniglione antipanico sia per quanto riguarda l'accesso al vano scala e sia per quanto riguarda l'accesso alla scala di emergenza posta a prospetto retrostante.

La pavimentazione della sala ristorante e delle camere a piano secondo saranno realizzate in ceramica a forma quadrata di lato 40 cm.

L'aerazione dei servizi W.C. e anti-W.C. avverrà attraverso l'apertura a prospetto di ventilazioni naturali dimensionate opportunamente al fine di garantire il giusto ricambio d'aria e nel rispetto delle norme d'igiene previste e ove non possibile con estrattori d'aria forzata.

Tutte le dimensioni imposte per le aperture sono state verificate al fine di garantire sempre, nel rispetto delle normative igieniche sanitarie e vigenti, l'apertura d'aerazione naturale minima.

## **2. Compatibilità con il PRG**

La struttura oggetto del presente intervento è sita nel Comune di Ugento, località Torre San Giovanni alla Via Morosini. Attualmente la struttura esistente è composta da due piani fuori terra di cui il piano terra è costituito da sala hall, angolo bar con sala colazione e camere, mentre al piano primo sono state realizzate n° dieci camere.

Dal punto di vista urbanistico l'area ricade in Z.T.O. B4, di completamento con un indice di fabbricabilità

2,00 mc/mq e rapporto di copertura pari al 50%.

Dal punto di vista catastale il lotto di terreno è censito nel C.T. al fg. Particella 975, mentre nel N.C.E.U. il fabbricato è censito al Fig. 71 Part.11a 975 sub 5.

### 3. Inquadramento territoriale:

Il lotto ricade nel centro urbano della località Torre San Giovanni in Via Morosini, costituito da intensa attività umana e costruzioni limitrofi.

Da un'analisi dei vincoli del PPTR il progetto in parola ricade nelle aree a notevole interesse paesaggistico e nelle aree con vincolo idrogeologico. L'analisi del PAI non prevede vincoli sull'area di interesse.

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

Dall'analisi del progetto e della vincolistica presente e sulla scorta di quanto indicato nel paragrafo 7 del Rapporto Preliminare Ambientale si ritiene che lo stesso non comporti impatti ambientali significativi sull'ambiente, e che 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 a condizione che siano rispettate le condizioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- Relativamente alla rete idrica: si prevede l'allaccio della rete idrica di progetto alla rete idrica esistente
- Relativamente al trattamento dei reflui, lo smaltimento dei liquami sarà garantito attraverso il collegamento dei servizi igienici al pozzo nero in tenuta stagna presente nello scoperto anteriore del lotto con predisposizione di allaccio alla pubblica rete di fognatura tutt'ora non presente. Lo smaltimento del pozzo nero avverrà, previa ditte autorizzate allo smaltimento dei reflui, con cadenza periodica.
- Relativamente al trattamento delle acque meteoriche, si rimanda alla normativa regionale (vd. Linee Guida del PTA, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"), nonché al Decreto del Commissario Delegato n. 282 del 21.11.2003 e all'Appendice Al al Piano Direttore — Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16.06.2002 con riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente;
- Con riferimento alle politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso delle acque 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 promuova l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi di cui alla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", e assumendo a riferimenti tecnici per il miglioramento dell'apparato normativo e d'indirizzo della variante quali il Protocollo Itaca Puglia per edifici residenziali.
- 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 la Variante di cui in oggetto ai sensi del combinato disposto\_

- 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 alla variante 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 del Progetto di "ampliamento e sopraelevazione ad un fabbricato a destinazione albergo" sito in Ugento località Torre San Giovanni alla Via Morosini presentato dalla società "Mirfran Sas di Gaetani Francesco & C. da Ugento";
- 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 regionale.

**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;

**VISTA** la Deliberazione di G.C. n.165 del 21 agosto 2014; **VISTO** il Decreto del Sindaco n.15 del 03 settembre 2014;

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

#### **DETERMINA**

1. di dichiarare le premesse, che qui si intendono integralmente riportate, parte integrante del presente provvedimento;
2. di 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. 44/2012 il

progetto di cui in oggetto ai sensi del combinato disposto 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", 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'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 alla variante in oggetto;
5. di notificare il presente provvedimento all'Autorità procedente;
6. di trasmettere il presente provvedimento:
  - Al Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio 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.

La sottoscritta, 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.7 facciate, ai fini degli adempimenti di competenza da parte del Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio, è conforme alle risultanze istruttorie.

L'Autorità Competente  
Ing. Simona BRAMATO