



COMUNE DI GIURDIGNANO

Provincia di Lecce

Tel. 0836 /813003 Fax: 0836/813503 email: ufficio.tecnico@comune.giurdignano.le.it

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE - SUAP

OGGETTO: Comune di Giurdignano

Progetto per la realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI".

Proponente: VILEI Francesca residente in Lecce alla via Marche n. 21.

Indizione conferenza dei servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2581/2011 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30.06.2016

L'anno duemilaventitre, il giorno 11 del mese di maggio alle ore 10,30 presso la Sede Municipale, previa convocazione con nota in data 03/02/2023, prot. n. 736, si è riunita la Conferenza dei Servizi per l'assunzione delle determinazioni in merito all'intervento in oggetto specificato.

Sono presenti i signori:

- Ing. Andrea CORVAGLIA – Responsabile del Procedimento – Presidente;
- Arch. Mariano Cosimo MERICO – progettista;

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante il sig. BELLO Maurizio, dipendente del Comune, collaboratore dell'UTC.

Premesso:

- che ditta **VILEI FRANCESCA**, con sede in Lecce alla via Marche n. 21, C.F. VLI FNC 60R63 E061K, in data 18.01.2022 prot. n. 317 ha presentato domanda a questo S.U.A.P., intesa ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, per la costruzione di **realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI"** su terreno nel NCT al foglio 6 particella 32;
- che è stata indetta ed avviata in data 03/02/2023 Conferenza dei Servizi (C.d.S.) decisoria e asincrona ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2581/2011 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30.06.2016, allo scopo di effettuare l'esame del progetto ed acquisire nulla-osta, pareri e consensi;
- che nell'ambito della C.d.S. si prende atto del parere espresso in fase di V.A.S., Prot. 4756 del 26.09.2022 con il quale l'ASL Lecce Dipartimento di prevenzione aveva comunicato che *"considerato che sostanzialmente l'impianto in questione è stato progettato secondo i dettami previsti dalla citata L.R. 11/99 e s.m.i, per tale tipologia di strutture ricettive all'aperto ritiene, per quanto di competenza, che e la variante urbanistica di cui all'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 per la realizzazione della struttura ricettiva in esame non sia da assoggettare alla procedura di V.A.S. in quanto non sono ravvisabili impatti negativi significativi che possano pregiudicare il livello di protezione dell'ambiente e della salute delle persone e debba, pertanto, essere escluso dalla procedura di V.A.S. fermo restando che oltre a quanto prescritto con la Determinazione di cui sopra, dovrà essere garantito quanto segue:*
 - *lo smaltimento delle acque reflue rivenienti dai servizi della struttura dovrà avvenire nel rispetto e secondo le procedure stabilite dal R.R. n. 26/2011 e s..m.i.;*

- *lo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia delle aree pavimentate deve avvenire nel rispetto e secondo le procedure stabilite dal R.R. 9 dicembre 2013, n.26 e s.m.i.;*
 - *la verifica della conformità dell'intervento dalle disposizioni in materia di impatto acustico, ed in particolare all'art. 8 e 3 della L. n. 447/95 e s.m.i.;*
 - *l'emungimento delle acque sotterranee dal pozzo artesiano esistente deve essere autorizzato dovrà essere autorizzato dall'Autorità competente ai sensi della L.R. 5.05.1999, n.18 e s.m.i.;"*
- che la Regione Puglia – Sezione Urbanistica, con nota AOO_079/PROT 11/04/2023 – 0005293, riscontra la nota n. 736 del 03/02/2023 con la quale codesto SUAP, attese le disposizioni dell' art. 8 del DPR n.160/2010, ha indetto una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 ter, per le valutazioni in merito alla proposta progettuale per la realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI", esprimendo **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni:
- *l'area d'intervento, interessata dalla variante urbanistica, deve essere quella individuata nell'elaborato integrativo Tav.2/bis, di ampiezza pari a 16.445,35 mq;*
 - *il volume per attività commerciali con annesso deposito non deve configurare una struttura di vendita ai sensi della LR n.25/2015 art.16;*
 - *con riferimento alle aree da cedere a standard ai sensi dell'art.5 DM 1444/68, il soggetto proponente, di concerto con l'amministrazione comunale, deve individuare un'area già destinata a servizi e non ancora acquisita al patrimonio comunale, oppure un'area in fregio ad aree già destinate a servizi al fine di ampliarne la superficie; in alternativa, il ricorso alla monetizzazione dovrà essere finalizzato alla realizzazione di un intervento in area per servizi già individuata dalla pubblica amministrazione, o in altre aree di proprietà pubblica, da rinaturalizzare, de-impermeabilizzare, ovvero da piantumare;*
 - *le infrastrutture a supporto all'attività turistica (commercio, ristorazione, sport, attività ricreative all'aria aperta) sono da intendersi a fruizione esclusiva degli ospiti della mini-area di sosta, è escluso che tali attività si aprano a un'utenza esterna;*
- Il lotto, che comprende le aree interessate dal progetto, è censito al N.C.T. del Comune di Giurdignano (LE) al Foglio 6, p.lla 32 per una superficie complessiva catastale di Ha 02.44.98. In particolare, il progetto nasce dalla necessità di eseguire tutte le opere necessarie al fine di realizzare una "mini area di sosta con attrezzature" che possono essere così sintetizzate:
- realizzazione di un ingresso carrabile principale e uno di servizio entrambi posti sulla SP n. 277;
 - realizzazione della recinzione di tutto il lotto con muratura a secco di altezza cm 150 dal piano di campagna;
 - realizzazione della viabilità interna, delle piazzole di sosta per i camper, i parcheggi, il tutto realizzato con materiali non invasivi, ovvero battuti di tufina e stabilizzato e testimoni di pietra viva per i segnaposto.
- In particolare, saranno realizzate:
- N° 30 Piazzole per camper;
 - N° 54 Parcheggi auto.
- Saranno poi realizzate le seguenti attrezzature a completamento della "mini area di sosta":
- Reception con la direzione degli uffici;
 - Casa del custode;
 - Servizi igienici comuni;
 - Cucina comune con annessi servizi igienici per il personale e locali dispensa;
 - Sala da pranzo per gli ospiti al chiuso;

- Locale commerciale con annessi depositi.
- L'approvvigionamento idrico potabile di 100 litri/persona sarà garantito da un serbatoio in acciaio inox da 30.000 litri;
- L'erogazione di acqua non potabile per gli usi servizi, pulizia ed altri usi pari a 200 litri/persona sarà assicurata da un pozzo artesiano esistente;
- Lo smaltimento dei liquami di fogna avverrà mediante un sistema di fitodepurazione ai sensi del R.R. 26/2011 e R.R. 7/2016;
- La raccolta dei rifiuti differenziati avverrà mediante dei punti di conferimento in varie zone della struttura, mentre lo smaltimento sarà effettuato ad opera della ditta che opera sul territorio comunale;
- La viabilità di accesso e di servizio è idonea e adeguata;
- È previsto un locale in cui sarà collocato un gruppo elettrogeno di emergenza con attivazione automatica.

L'intervento proposto non vincola in alcun modo la trasformabilità del territorio circostante, prevista nello strumento urbanistico vigente e non contrasta con interessi di terzi o con l'esecuzione di opere di interesse pubblico.

- Per quanto riguarda i requisiti giuridici per l'attivazione delle procedure di cui all'art. 8 DPR n.160/2010, codesto SUAP fa riferimento nella Istruttoria comunale alla mancanza, nel PRG vigente, di aree per l'intervento in questione;
- che, su richiesta dell'Autorità Procedente in persona dell'Arch. Giuseppe Russo di cui alla determinazione n. 113 del 31/08/2022, l'Autorità Competente in persona del Ragioniere Comunale Maurizio Bello con propria determinazione n. 67 del 01/09/2022 ha avviato la procedura ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., per il progetto per la realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI" con variante urbanistica di cui all'oggetto;
- che l'Autorità Competente, con il supporto dei componenti della Commissione Locale del Paesaggio composta da Arch. Sara Tortorella, Ing. Alessandro Risolo e Geol. Antonio Marte, ha determinato con atto n. 7 del 20/01/2023 R.G. n. 17 che la variante in oggetto non comporta impatti ambientali 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 debba pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché sulla base della L. R. 44/2012 e s.m.i. e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nella propria determina sopra richiamata;
- che le risultanze della verifica di assoggettabilità a V.A.S. del progetto di variante in questione, di cui alla determinazione n. 7 del 20/01/2023 R.G. n. 17 dell'Autorità Competente, sono state trasmesse ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 44/2012 e s.m.i., per come individuati nell'ambito della procedura V.A.S. dalle determinazioni n. 113 del 31/08/2022 dell'Autorità procedente e n. 67 del 01/09/2022 dell'Autorità Competente;
- che l'Autorità Competente ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di cui all'esito della verifica di assoggettabilità V.A.S. del progetto in questione sul sito del Comune di Giurdignano in data 02/09/2022;



Tutto ciò premesso

Con il presente atto si procede alla chiusura della Conferenza dei Servizi per la realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI". Proponente: VILEI Francesca residente in Lecce alla via Marche n. 21, secondo quanto rappresentato negli elaborati di progetto qui di seguito riportati:

FASCICOLO VARIANTE URBANISTICA E PROGETTO ARCHITETTONICO

- Relazione Tecnica
- Relazione paesaggistica
- Documentazione fotografica
- Calcolo superfici e volumi e standard
- Relazione tecnica stato dei luoghi
- Relazione integrativa *Adeguata alla nota "Richiesta Chiarimenti" della Sezione Urbanistica Regione Puglia, riferimento prot. n. 736 del 03/02/2023*
- Tav. 1 Stralci
- Tav. 2 Planimetria generale
- Tav. 2/bis Planimetria generale - *Adeguata alla nota "Richiesta Chiarimenti" della Sezione Urbanistica Regione Puglia, riferimento prot. n. 736 del 03/02/2023*
- Tav. 3 Piante
- Tav. 4 Prospetti e sezioni

CONCLUSIONI

Valutati gli atti amministrativi, la documentazione tecnica in atti ed i pareri degli Enti intervenuti nella Conferenza dei Servizi avviata in data 06/03/2019 ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 per la realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI". Proponente: VILEI Francesca residente in Lecce alla via Marche n. 21, si chiude con ESITO POSITIVO esprimendo

PARERE FAVOREVOLE

per il Progetto di realizzazione di una mini area di sosta con attrezzature alla località "Monti POLONI" - Variante Urbanistica art. 8 DPR n. 160/2010 proposto dalla VILEI Francesca residente in Lecce alla via Marche n. 21, con i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi caratterizzanti l'intervento proposto:

- Superficie del lotto	24.498,00 mq
- Superficie interessata dall'intervento	16.445,35 mq
- Superficie coperta	1.064,78 mq
- Volume	4.385,75 mc
- Altezza media	5,00 mt
- Aree da cedere al Comune	851,83 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale	0,27 mc/mq
- Rapporto di copertura	6,00 %

ed alle condizioni tutte riportate nei pareri e nelle determinazioni su indicate in atti.

Si rileva che, sussistendo i presupposti di cui all'art. 89 delle NTA del PPTR, l'intervento risulta soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR, con valutazione operata direttamente sul progetto, pertanto non è dovuto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

La delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale dovrà prevedere obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti



della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti e la previsione di un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate dalla variante in oggetto.

Il presente verbale viene trasmesso al Sindaco per essere sottoposto alla votazione del C.C. nella prima seduta utile.

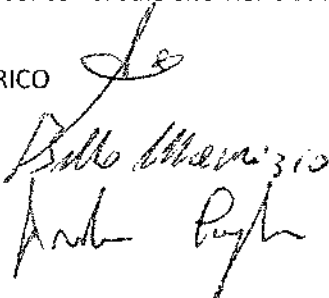
Il presente verbale costituisce, ai sensi del sopra citato art. 5 del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/2000, adozione di variante urbanistica. Dello stesso sarà data adeguata pubblicità e notizia ai sensi della L.R. n. 20/2001.

Del che viene redatto il presente verbale che viene sottoscritto dai presenti.

Arch. Mariano Cosimo MERICO

Rag. Maurizio BELLO

Ing. Andrea CORVAGLIA



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Arch. Mariano Cosimo Merico, the second for Rag. Maurizio Bello, and the third for Ing. Andrea Corvaglia. The signatures are written in a cursive style and are positioned to the right of their respective printed names.

